**ỦY BAN NHÂN DÂN      CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TỈNH TÂY NINH                       Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**PHẦN A**

**DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP HUYỆN**

| **Stt** | **Tên thủ tục hành chính** | **Lĩnh vực** | **Ban hành mới/ Sửa đổi, bổ sung/ Giữ nguyên** |
| --- | --- | --- | --- |
| 01 | Thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư | Đất đai | Giữ nguyên |
| 02 | Thủ tục giao đất, cho thuê đất cho hộ gia đình, cá nhân; giao đất cho cộng đồng dân cư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất | Đất đai | Phí (lệ phí) |
| 03 | Thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước đối với hộ gia đình, cá nhân | Đất đai | Phí (lệ phí) |
| 04 | Thủ tục thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất đối với trường hợp thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, thu hồi đất ở của người việt nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại việt nam | Đất đai | Giữ nguyên |
| 05 | Thủ tục thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng đối với trường hợp thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, thu hồi đất ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam | Đất đai | Giữ nguyên |
| 06 | Thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu | Đất đai | Căn cứ pháp lý |
| 07 | Thủ tục đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu (Trường hợp cấp GCN đối với diện tích đất tăng thêm do thửa đất gốc chưa được cấp GCN) | Đất đai | Phí (lệ phí), Căn cứ pháp lý |
| 08 | Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu | Đất đai | Phí (lệ phí), Căn cứ pháp lý |
| 09 | Thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất | Đất đai | Phí (lệ phí), Căn cứ pháp lý |
| 10 | Thủ tục đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất vào giấy chứng nhận đã cấp | Đất đai | Phí (lệ phí), Căn cứ pháp lý |
| 11 | Thủ tục đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được nhà nước giao đất để quản lý | Đất đai | Phí (lệ phí), Căn cứ pháp lý |
| 12 | Thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở | Đất đai | Phí (lệ phí), Căn cứ pháp lý |
| 13 | Thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01/7/2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định | Đất đai | Phí (lệ phí), Căn cứ pháp lý |
| 14 | Thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng | Đất đai | Phí (lệ phí), Căn cứ pháp lý |
| 15 | Thủ tục bán hoặc góp vốn tài sản gắn liền với đất thuê của nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm | Đất đai | Phí (lệ phí), Căn cứ pháp lý |
| 16 | Thủ tục xóa đăng ký cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất | Đất đai | Phí (lệ phí), Căn cứ pháp lý |
| 17 | Thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất; chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp tư nhân | Đất đai | Phí (lệ phí), Căn cứ pháp lý |
| 18 | Thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận | Đất đai | Phí (lệ phí), Căn cứ pháp lý |
| 19 | Thủ tục đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề | Đất đai | Phí (lệ phí), Căn cứ pháp lý |
| 20 | Thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu | Đất đai | Phí (lệ phí), Căn cứ pháp lý |
| 21 | Thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất | Đất đai | Phí (lệ phí), Căn cứ pháp lý |
| 22 | Thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất | Đất đai | Phí (lệ phí), Căn cứ pháp lý |
| 23 | Thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân | Đất đai | Phí (lệ phí), Căn cứ pháp lý |
| 24 | Thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại trang bổ sung của giấy chứng nhận do bị mất | Đất đai | Phí (lệ phí), Căn cứ pháp lý |
| 25 | Thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp | Đất đai | Phí (lệ phí), Căn cứ pháp lý |
| 26 | Thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện | Đất đai | Phí (lệ phí), Căn cứ pháp lý |
| 27 | Thủ tục đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền | Đất đai | Phí (lệ phí), Căn cứ pháp lý |
| 28 | Thủ tục chuyển nhượng vốn đầu tư giá trị là quyền sử dụng đất | Đất đai | Phí (lệ phí), Căn cứ pháp lý |
| 29 | Thủ tục xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận | Đất đai | Phí (lệ phí), Căn cứ pháp lý |
| 30 | Thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất tăng thêm so với giấy tờ về quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất (Trường hợp thửa đất gốc đã được cấp GCN QSDĐ) | Đất đai | Phí (lệ phí), Căn cứ pháp lý |
| 31 | Thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất | Đất đai | Phí (lệ phí), Căn cứ pháp lý |
| 32 | Thủ tục gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế | Đất đai | Phí (lệ phí), Căn cứ pháp lý |
| 33 | Thủ tục đăng ký, xóa đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất | Đất đai | Phí (lệ phí), Căn cứ pháp lý |
| 34 | Thủ tục cung cấp thông tin đất đai từ hồ sơ địa chính | Đất đai | Phí (lệ phí), Căn cứ pháp lý |
| 35 | Thủ tục trích lục bản đồ địa chính | Đất đai | Phí (lệ phí), Căn cứ pháp lý |
| 36 | Thủ tục trích đo địa chính thửa đất, trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính thửa đất | Đất đai | Phí (lệ phí), Căn cứ pháp lý |
| 37 | Thủ tục đăng ký/đăng ký xác nhận lại kế hoạch bảo vệ môi trường | Môi trường | Giữ nguyên |

**PHẦN B**

**QUY TRÌNH GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP HUYỆN**

|  |  |
| --- | --- |
| **THỦ TỤC 01** | **THẨM ĐỊNH NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ XEM XÉT GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT KHÔNG THÔNG QUA HÌNH THỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN, CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ** |
| **1. Trình tự**  **thực hiện** | - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển hồ sơ và nộp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.  - Trường hợp không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính thì có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.  **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần; Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).  - Ngoài 02 hình thức trên, tổ chức, cá nhân có thể nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại:  + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>  + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>  **Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:**   | **STT** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm** | **Thời gian**  (15 ngày làm việc) | | --- | --- | --- | --- | | **Bước 1** | **Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả”**  **thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện** | | | | - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).  - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường. | Công chức tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” | 01 ngày | | **Bước 2** | **Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện** | | | | - Tiếp nhận hồ sơ từ Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả”, vào sổ theo dõi.  - Phân công cho công chức thự lý hồ sơ. | Lãnh đạo | 0,5 ngày | |  | - Thẩm định và giải quyết hồ sơ.  - Dự thảo Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất.  - Trình Lãnh đạo Phòng ký Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất.  - Sau khi Lãnh đạo Phòng ký Văn bản, chuyển kết quả cho công chức tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả”. | Công chức,  Lãnh đạo Phòng | 13 ngày | | **Bước 3** | **Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả”**  **thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện** | | | | Trả kết quả cho người sử dụng đất hoặc nhân viên bưu điện để trả cho người sử dụng. | Công chức tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” | 0,5 ngày |   **\* Bản đồ quy trình**  Công chức tại Bộ phận  “Tiếp nhận và trả kết quả”  (01 ngày)  Công chức Phòng TNMT thụ lý và giải quyết hồ sơ (11 ngày)  Lãnh đạo Phòng TNMT ký Văn bản thẩm định và chuyển lại cho công chức thụ lý để trả kết quả cho Bộ phận  “Tiếp nhận và trả kết quả”  (2 ngày)  (02 ngày)  Lãnh đạo Phòng TNMT phân công  (0,5 ngày)  Công chức tại Bộ phận  “Tiếp nhận và trả kết quả”  (0,5 ngày) |
| **2. Cách thức thực hiện** | - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện;  - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích;  - Nộp hồ sơ trực tuyến tại:  + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>  + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ: <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/> |
| **3. Thành phần, số lượng hồ sơ** | **a) Thành phần hồ sơ:**  1) Đơn đề nghị thẩm định của người xin giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư 33/2017/TT-BTNMT hoặc Văn bản đề nghị thẩm định của cơ quan đăng ký đầu tư;  2) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất *(Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu)*  **b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.** |
| **4. Thời hạn**  **giải quyết** | 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. |
| **5. Đối tượng thực hiện** | Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư. |
| **6. Cơ quan thực hiện** | a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.  b) Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã nơi có đất. |
| **7. Kết quả thực hiện** | Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất. |
| **8. Phí, Lệ phí** | Không quy định. |
| **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** | Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất/thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/ 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường). |
| **10. Yêu cầu,**  **điều kiện** | **-**Đối với trường hợp diện tích đất xin giao, cho thuê đất phải chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng để thực hiện dự án đầu tư thì thủ tục này chỉ thực hiện sau khi thủ tướng chính phủ có văn bản chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất từ 10 héc ta đất trồng lúa trở lên; từ 20 héc ta đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trở lên hoặc UBND tỉnh có Nghị quyết về chuyển mục đích sử dụng đất (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng dưới 10 héc ta đất trồng lúa; dưới 20 héc ta đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng).  - Trường hợp cho hộ gia đình, cá nhân thuê đất để sử dụng vào mục đích thương mại dịch vụ đối với diện tích từ 0,5ha trở lên thì UBND huyện, thị xã, thành phố trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương trước khi UBND huyện, thị xã, thành phố Quyết định cho thuê đất. |
| **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính** | -Luật Đất đai năm 2013;  - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;  - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;  - Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  - Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;  - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc Quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai. |

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

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

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*..., ngày..... tháng .....năm ....*

**ĐƠN [[2]](#footnote-2)….**

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

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

……………………………………………………………………………………

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

3. Địa chỉ liên hệ:.................................................................….......................

……………………………………………………………………………….

4. Địa điểm khu đất:.......................................................................................

5. Diện tích (m2):.............................................................................................

6. Để sử dụng vào mục đích:[[5]](#footnote-5).........................................................................

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

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

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

Các cam kết khác (nếu có)....................................................................................

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

**Người làm đơn**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **THỦ TỤC 02** | **GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT CHO HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN; GIAO ĐẤT CHO CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT KHÔNG THÔNG QUA HÌNH THỨC ĐẤU GIA SỬ DỤNG ĐẤT** |
| **1. Trình tự**  **thực hiện** | - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển hồ sơ và nộp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.  - Trường hợp không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính thì có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.  **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần; Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).  - Ngoài 02 hình thức trên, tổ chức, cá nhân có thể nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại:  + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>  + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>  \* Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện để chuyển bộ phận chuyên môn đối chiếu, xử lý.  **Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:**   | **STT** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm** | **Thời gian**  (16 ngày làm việc) | | --- | --- | --- | --- | | **Bước 1** | **Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả”**  **thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện** | | | | - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).  - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường. | Công chức tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” | 01 ngày | | **Bước 2** | **Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện** | | | | - Tiếp nhận hồ sơ từ Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả, vào sổ theo dõi.  - Thẩm định và giải quyết hồ sơ.  - Dự thảo Tờ trình và Quyết định.  - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 11 ngày | | **Bước 3** | **Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện** | | | | - Kiểm tra nội dung, thể thức văn bản.  - Hoàn chỉnh hồ sơ trình lãnh đạo UBND cấp huyện ký Quyết định giao đất hoặc cho thuê đất. | Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện | 03 ngày | | Chuyển kết quả cho Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả”; đồng thời trả hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường lưu theo quy định. | Văn thư Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện | 0,5 ngày | | **Bước 4** | **Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả”**  **thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện** | | | | - Hướng dẫn nộp phí, lệ phí (nếu có).  - Trả kết quả cho người sử dụng đất hoặc nhân viên bưu điện để trả cho người sử dụng. | Công chức tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” | 0,5 ngày | | **\* Bản đồ quy trình**  Công chức tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” tiếp nhận hồ sơ (01 ngày)  Công chức Phòng TNMT thụ lý và giải quyết hồ sơ (8,5 ngày)  Lãnh đạo Phòng TNMT xem xét, trình Lãnh đạo UBND cấp huyện (02 ngày)  Lãnh đạo Phòng TNMT phân công  (0,5 ngày)  Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện kiểm tra, trình Lãnh đạo UBND cấp huyện phê duyệt (03 ngày)  Văn thư Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện chuyển kết quả cho Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả”  (0,5 ngày)  Công chức tại Bộ phận  “Tiếp nhận và trả kết quả” trả kết quả cho người sử dụng đất (0,5 ngày) | | | | |
| **2. Cách thức thực hiện** | - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện;  - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích;  - Nộp hồ sơ trực tuyến tại:  + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>  + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ: <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/> |
| **3. Thành phần, số lượng hồ sơ** | **a) Thành phần hồ sơ:**  - Đơn xin giao đất/cho thuê đất (Bản chính);  - Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (06 bản chính) *(Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, thuê đất).*  **b) Số lượng hồ sơ:** 01bộ. |
| **4. Thời hạn**  **giải quyết** | 16 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất) |
| **5. Đối tượng thực hiện** | Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư. |
| **6. Cơ quan thực hiện** | a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.  b) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.  c) Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã nơi có đất. |
| **7. Kết quả thực hiện** | - Quyết định giao đất (đối với trường hợp giao đất).  - Quyết định cho thuê đất (đối với trường hợp thuê đất). |
| **8. Phí, Lệ phí** | Không quy định. |
| **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** | Đơn xin giao đất/cho thuê đất *(mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)*. |
| **10. Yêu cầu,**  **điều kiện** | - Đối với trường hợp diện tích đất xin giao, cho thuê đất phải chuyển mục đích sử dụng từ đất lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng để thực hiện dự án đầu tư thì thủ tục này chỉ thực hiện sau khi Thủ tướng Chính phủ có văn bản chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ 10 héc ta đất trồng lúa trở lên; từ 20 héc ta đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trở lên) hoặc HĐND tỉnh có Nghị quyết về việc chuyển mục đích sử dụng đất (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng dưới 10 héc ta đất trồng lúa; dưới 20 héc ta đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng).  - Trường hợp cho hộ gia đình, cá nhân thuê đất để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ với diện tích từ 0,5 ha trở lên thì UBND cấp huyện trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương trước khi UBND huyện, thành phố quyết định cho thuê đất. |
| **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính** | - Luật Đất đai năm 2013;  - Luật Đầu tư năm 2020;  - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;  - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;  - Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  - Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;  - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc Quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai.  - Công văn số 08/VBHN-BTNMT ngày 07 tháng 8 năm 2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hợp nhất các Thông tư quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất. |

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

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014*

*của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*..., ngày.....tháng .....năm ....*

**ĐƠN [[7]](#footnote-7)……………………………………………………**

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

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

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

3. Địa chỉ liên hệ:.................................................................….................……….

4. Địa điểm khu đất:...............................................................................................

5. Diện tích (m2):....................................................................................................

6. Để sử dụng vào mục đích:[[10]](#footnote-10).................................................................................

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

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

Các cam kết khác (nếu có)......................................................................................

**Người làm đơn**

*(ký và ghi rõ họ tên)*

|  |  |
| --- | --- |
| **THỦ TỤC 03** | **THỦ TỤC CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT PHẢI ĐƯỢC PHÉP CỦA CƠ QUAN NHÀ NƯỚC ĐỐI VỚI HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN** |
| **1. Trình tự**  **thực hiện** | - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển hồ sơ và nộp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.  - Trường hợp không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính thì có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.  **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần; Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).  - Ngoài 02 hình thức trên, tổ chức, cá nhân có thể nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại:  + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>  + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>  \* Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện để chuyển bộ phận chuyên môn đối chiếu, xử lý.  **Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:**   | **STT** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm** | **Thời gian**  (15 ngày làm việc) | | --- | --- | --- | --- | | **Bước 1** | **Bộ phận “Tiếp nhận và Trả kết quả”**  **thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện** | | | | - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).  - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường. | Công chức tại Bộ phận “Tiếp nhận và Trả kết quả” | 01 ngày | | **Bước 2** | **Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện** | | | | - Tiếp nhận hồ sơ từ Bộ phận “Tiếp nhận và Trả kết quả”, vào sổ theo dõi.  - Thẩm định và giải quyết hồ sơ.  - Dự thảo Tờ trình và Quyết định.  - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện. | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 10 ngày | | **Bước 3** | **Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện** | | | | - Kiểm tra nội dung, thể thức văn bản.  - Hoàn chỉnh hồ sơ trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. | Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện | 03 ngày | | Chuyển kết quả cho Bộ phận “Tiếp nhận và Trả kết quả”; đồng thời trả hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường lưu theo quy định. | Văn thư Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện | 0,5 ngày | | **Bước 4** | **Bộ phận “Tiếp nhận và Trả kết quả”**  **thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện** | | | | - Hướng dẫn nộp phí, lệ phí (nếu có).  - Trả kết quả cho người sử dụng đất hoặc nhân viên bưu điện để trả cho người sử dụng. | Bộ phận “Tiếp nhận và Trả kết quả” | 0,5 ngày | | **\* Bản đồ quy trình:**  Công chức tại Bộ phận “Tiếp nhận và Trả kết quả” cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (01 ngày)  Công chức Phòng TNMT thụ lý và giải quyết hồ sơ (7,5 ngày)  Lãnh đạo Phòng TNMT xem xét, trình Lãnh đạo UBND cấp huyện (02 ngày)  Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường phân công (0,5 ngày)  Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện trình Lãnh đạo UBND cấp huyện phê duyệt (03 ngày)  Văn thư Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện chuyển kết quả cho Bộ phận “Tiếp nhận và Trả kết quả” (0,5 ngày)  Công chức tại Bộ phận “Tiếp nhận và Trả kết quả” trả kết quả cho người sử dụng đất (0,5 ngày) | | | | |
| **2. Cách thức thực hiện** | - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện;  - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích;  - Nộp hồ sơ trực tuyến tại:  + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>  + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ: <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/> |
| **3. Thành phần, số lượng hồ sơ** | **a) Thành phần hồ sơ:**  - Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất;  - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;  - Quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh kèm theo bản sao Bản thuyết minh dự án đầu tư (Trường hợp chuyển mục đích để thực hiện dự án đầu tư);  - Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (06 bản chính) (*Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin chuyển mục đích sử dụng đất*).  **b) Số lượng hồ sơ:**01 bộ. |
| **4. Thời hạn**  **giải quyết** | 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính). |
| **5. Đối tượng thực hiện** | Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư. |
| **6. Cơ quan thực hiện** | a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.  b) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.  c) Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã nơi có đất. |
| **7. Kết quả thực hiện** | - Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. |
| **8. Phí, Lệ phí** | Không quy định. |
| **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** | Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất *(Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)*. |
| **10. Yêu cầu,**  **điều kiện** | **-**Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ đất lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng để thực hiện dự án đầu tư thì thủ tục này chỉ thực hiện sau khi Thủ tướng Chính phủ có văn bản chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ 10 héc ta đất trồng lúa trở lên; từ 20 héc ta đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trở lên) hoặc HĐND Tỉnh có Nghị quyết về việc chuyển mục đích sử dụng đất (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng dưới 10 héc ta đất trồng lúa; dưới 20 héc ta đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng);  - Trường hợp hộ gia đình, cá nhân xin chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ với diện tích từ 0,5 ha trở lên thì UBND cấp huyện trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương trước khi UBND huyện, thành phố cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. |
| **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính** | **-** Luật Đất đai năm 2013;  **-** Luật Đầu tư năm 2020;  **-** Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;  - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về việc sửa đồi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;  - Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  **-** Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;  - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc Quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;  - Công văn số 08/VBHN-BTNMT ngày 07 tháng 8 năm 2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hợp nhất các Thông tư quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất. |

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

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014*

*của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*..., ngày.....tháng .....năm ....*

**ĐƠN [[11]](#footnote-11)……………………………………………………**

***Kính gửi***: Ủy ban nhân dân **[[12]](#footnote-12)** ......................

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất [[13]](#footnote-13) …………………………………………………………………………………

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

3. Địa chỉ liên hệ:.................................................................….................……….

4. Địa điểm khu đất:...............................................................................................

5. Diện tích (m2):....................................................................................................

6. Để sử dụng vào mục đích:[[14]](#footnote-14).................................................................................

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

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

Các cam kết khác (nếu có)......................................................................................

**Người làm đơn**

*(ký và ghi rõ họ tên)*

|  |  |
| --- | --- |
| **THỦ TỤC 04** | **THU HỒI ĐẤT DO CHẤM DỨT VIỆC SỬ DỤNG THEO PHÁP LUẬT, TỰ NGUYỆN TRẢ LẠI ĐẤT ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THU HỒI ĐẤT CỦA HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN, CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ, THU HỒI ĐẤT Ở CỦA NGƯỜI VIỆT NAM ĐỊNH CƯ Ở NƯỚC NGOÀI ĐƯỢC SỞ HỮU NHÀ Ở TẠI VIỆT NAM** |
| **1. Trình tự**  **thực hiện** | - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển hồ sơ và nộp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện..  - Trường hợp không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính thì có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.  **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần; Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).  - Ngoài 02 hình thức trên, tổ chức, cá nhân có thể nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại:  + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>  + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>  \* Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện để chuyển bộ phận chuyên môn đối chiếu, xử lý.  **Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:**   | **STT** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm** | **Thời gian**  (20 ngày làm việc) | | --- | --- | --- | --- | | **Bước 1** | **Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả”**  **thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện** | | | | - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).  - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường. | Công chức tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” | 01 ngày | | **Bước 2** | **Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện** | | | | - Tiếp nhận hồ sơ từ Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả”, vào sổ theo dõi.  - Thẩm định và giải quyết hồ sơ.  - Dự thảo Tờ trình và Quyết định.  - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 15 ngày | | **Bước 3** | **Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện** | | | | - Kiểm tra nội dung, thể thức văn bản.  - Hoàn chỉnh hồ sơ trình lãnh đạo UBND cấp huyện ký Quyết định thu hồi đất | Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện | 03 ngày | | Chuyển kết quả cho Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả”; đồng thời trả hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường lưu theo quy định. | Văn thư VP HĐND và UBND cấp huyện | 0.5 ngày | | **Bước 4** | **Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả”**  **thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện** | | | | - Hướng dẫn nộp phí, lệ phí (nếu có).  - Trả kết quả cho người sử dụng đất hoặc nhân viên bưu điện để trả cho người sử dụng. | Công chức tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” | 0.5 ngày | | **\* Bản đồ quy trình**  Công chức tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” (01 ngày)  Công chức Phòng TN&MT thụ lý & giải quyết hồ sơ (12,5 ngày)  Lãnh đạo Phòng TN&MT xem xét, trình Lãnh UBND cấp huyện (02 ngày)  Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường (0,5 ngày)  VP HĐND và UBND cấp huyện trình Lãnh đạo UBND cấp huyện phê duyệt (03 ngày)  Văn thư VP HĐND và UBND cấp huyện chuyển kết quả cho Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” (0,5 ngày)  Công chức tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả”  (0,5 ngày) | | | | |
| **2. Cách thức thực hiện** | - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện;  - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích;  - Nộp hồ sơ trực tuyến tại:  + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>  + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ: <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/> |
| **3. Thành phần, số lượng hồ sơ** | **a) Thành phần hồ sơ:**  - Văn bản trả lại đất của người sử dụng đất hoặc Văn bản của UBND cấp xã nơi có đất xác nhận về việc trả lại đất của người sử dụng đất;  - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (Bản chính);  - Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (06 bản chính) *(Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu)*.  **b) Số lượng hồ sơ:**01 (một) bộ. |
| **4. Thời hạn**  **giải quyết** | 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất). |
| **5. Đối tượng thực hiện** | Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam. |
| **6. Cơ quan thực hiện** | a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.  b) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.  c) Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã nơi có đất. |
| **7. Kết quả thực hiện** | Quyết định thu hồi đất. |
| **8. Phí, Lệ phí** | Không |
| **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** | Không |
| **10. Yêu cầu,**  **điều kiện** | Không |
| **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính** | - Luật Đất đai năm 2013;  - Luật Đầu tư năm 2020;  - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;  - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;  - Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  - Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;  - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc Quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;  - Công văn số 08/VBHN-BTNMT ngày 07 tháng 8 năm 2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hợp nhất các Thông tư quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất. |

|  |  |
| --- | --- |
| **THỦ TỤC 05** | **THU HỒI ĐẤT VÌ MỤC ĐÍCH QUỐC PHÒNG, AN NINH; PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI VÌ LỢI ÍCH QUỐC GIA, CÔNG CỘNG ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THU HỒI ĐẤT CỦA HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN, CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ, THU HỒI ĐẤT Ở CỦA NGƯỜI VIỆT NAM ĐỊNH CƯ Ở NƯỚC NGOÀI ĐƯỢC SỞ HỮU NHÀ Ở TẠI VIỆT NAM** |
| **1. Trình tự**  **thực hiện** | - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển hồ sơ và nộp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện..  - Trường hợp không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính thì có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.  **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần; Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).  - Ngoài 02 hình thức trên, tổ chức, cá nhân có thể nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại:  + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>  + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>  \* Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện để chuyển bộ phận chuyên môn đối chiếu, xử lý.  **Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:**   | **STT** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm** | **Thời gian**  (20 ngày làm việc) | | --- | --- | --- | --- | | **Bước 1** | **Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả”**  **thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện** | | | | - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).  - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường. | Công chức tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” | 01 ngày | | **Bước 2** | **Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện** | | | | - Tiếp nhận hồ sơ từ Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả, vào sổ theo dõi.  - Thẩm định và giải quyết hồ sơ.  - Dự thảo Tờ trình và Quyết định.  - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 15 ngày | | **Bước 3** | **Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện** | | | | - Kiểm tra nội dung, thể thức văn bản.  - Hoàn chỉnh hồ sơ trình lãnh đạo UBND cấp huyện ký Quyết định thu hồi đất. | Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện | 03 ngày | | Chuyển kết quả cho Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả”; đồng thời trả hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường lưu theo quy định. | Văn thư VP HĐND và UBND cấp huyện | 0,5 ngày | | **Bước 4** | **Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả”**  **thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện** | | | | - Hướng dẫn nộp phí, lệ phí (nếu có).  - Trả kết quả cho người sử dụng đất hoặc nhân viên bưu điện để trả cho người sử dụng. | Công chức tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” | 0,5 ngày | | **\* Bản đồ quy trình**  Công chức tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” (01 ngày)  Công chức Phòng TN&MT thụ lý & giải quyết hồ sơ (12,5 ngày)  Lãnh đạo Phòng TN&MT xem xét, trình Lãnh đạo UBND cấp huyện (02 ngày)  Lãnh đạo  Phòng Tài nguyên và Môi trường  (0,5 ngày)  VP HĐND và UBND huyện trình Lãnh đạo UBND cấp huyện phê duyệt (03 ngày)  Văn thư VP HĐND và UBND cấp huyện chuyển kết quả cho Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả”  (0,5 ngày)  Công chức tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” (0,5 ngày) | | | | |
| **2. Cách thức thực hiện** | - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện;  - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích;  - Nộp hồ sơ trực tuyến tại:  + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>  + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ: <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/> |
| **3. Thành phần, số lượng hồ sơ** | **a) Thành phần hồ sơ:**  - Thông báo thu hồi đất (kèm theo văn bản liên quan làm cơ sở thu hồi đất);  - Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được thẩm định và bản tổng hợp ý kiến đóng góp của người có đất bị thu hồi;  - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có);  - Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (06 bản chính) *(Chi nhánh* *Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu*).  **b) Số lượng hồ sơ:** 01 (một) bộ. |
| **4. Thời hạn**  **giải quyết** | 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất). |
| **5. Đối tượng thực hiện** | Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam. |
| **6. Cơ quan thực hiện** | a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.  b) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.  c) Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã nơi có đất. |
| **7. Kết quả thực hiện** | Quyết định thu hồi đất. |
| **8. Phí, Lệ phí** | Không |
| **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** | Không |
| **10. Yêu cầu,**  **điều kiện** | - Đối với dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào các mục đích khác thì phải được chấp thuận cho phép chuyển mục đích tại Văn bản sau: (Điều 58 Luật đất đai năm 2013).  + Văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ 10 héc ta đất trồng lúa trở lên; từ 20 héc ta đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trở lên;  + Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng dưới 10 héc ta đất trồng lúa; dưới 20 héc ta đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng.  - Đối với dự án có vốn đầu tư trực tiếp của nhà đầu tư nước ngoài tại xã biên giới mà không thuộc trường hợp được Quốc hội quyết định đầu tư hoặc Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư thì phải có văn bản của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an, Bộ Ngoại giao. (Điều 13 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014).  - Đối với dự án thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thì phải được Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận. (Điều 62 Luật Đất đai năm 2013).  - Trường hợp trong khu vực thu hồi đất có cả đối tượng thuộc thẩm quyền thu hồi đất của UBND tỉnh và đối tượng thuộc thẩm quyền thu hồi đất của UBND cấp huyện mà UBND tỉnh ủy quyền cho UBND cấp huyện quyết định thu hồi đất thì không phải thực hiện thủ tục thu hồi đất này (Điều 66 Luật Đất đai năm 2013). |
| **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính** | -Luật Đất đai năm 2013;  - Luật Đầu tư năm 2020;  - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;  - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;  - Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  - Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;  - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc Quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;  - Công văn số 08/VBHN-BTNMT ngày 07 tháng 8 năm 2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hợp nhất các Thông tư quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất. |

Top of Form

Top of Form

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **THỦ TỤC 06** | **ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT LẦN ĐẦU** | | | | |
|  | - Người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển hồ sơ và nộp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện hoặc cấp xã.  - Trường hợp không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính thì có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện hoặc cấp xã để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.  **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần; Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).  - Ngoài 02 hình thức trên, tổ chức, cá nhân có thể nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại:  + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>  + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>  **Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:** | | | | |
| **1. Trình tự**  **thực hiện** | **STT** | | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm** | **Thời gian**  ***(20 ngày làm việc)*** |
| **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã** | | | | |
| **Bước 1** | - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).  - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh hoặc công chức cấp xã. | | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã | 0,5 ngày |
| **Văn phòng HĐND và UBND cấp xã (nếu có)** | | | | |
|  | \*Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng, thẩm định hồ sơ theo quy định:  - Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì tiến hành các công việc sau:  + Gửi phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất cho trưởng (hoặc Phó) thôn, làng, ấp, bản, tổ dân phố để lấy ý kiến về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất.  + Trình Uỷ ban nhân dân xã niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ,xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đấttại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai (nếu có).  + Sau khi kết thúc niêm yết, công khai kết quả kiểm tra không quá 02 ngày Uỷ ban nhân dân cấp xã xác nhận hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất, sự phù hợp với quy hoạchđối với trường hợp không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ.  - Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai không quá 0,5 ngày sau khi xác nhận hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.  - Trường hợp hồ sơ chưa đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng, Uỷ ban nhân dân cấp xãthông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung) cho hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ trực tiếp tại Uỷ ban nhân dân cấp xã.  - Trường hợp ***chưa có bản đồ địa chính*** thì trước khi thực hiện các công việc gửi phiếu lấy ý kiến khu dân cư, niêm yết công khai kết quả hồ sơ, Uỷ ban nhân dân cấp xã phải thông báo cho Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích đo địa chính thửa đất hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có). | | Công chức địa chínhvà Uỷ ban nhân dân cấp xã | Không tính thời gian và thực hiện ở bước UBND cấp xã |
| **Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh** | | | | |
| **Bước 2** | | - Thẩm định hồ sơ theo quy định:  + Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì thực hiện các công việc:  Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có).  Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký.  Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định.  Cập nhật thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có).  - Chuyển kết quả cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. | Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh | 19 ngày |
| **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** | | | | |
| **Bước 3** | | Tiếp nhận kết quả giải quyết từ Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | 0,5 ngày |
| **\* Bản đồ quy trình:**  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyệntiếp nhận hồ sơ (0,5 ngày)  Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh nhận hồ sơ (2 ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh giải quyết hồ sơ (17 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyệntrả hồ sơ (0,5 ngày) | | | | |
| **2. Cách thức thực hiện** | - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện hoặc cấp xã;  - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích;  - Nộp hồ sơ trực tuyến tại:  + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>  + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ: <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/> | | | | |
| **3. Thành phần, số lượng hồ sơ** | **a) Thành phần hồ sơ bao gồm:**  1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK theo Thông tư 24/2014/TT-BTNMT;  2. Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất (bản sao) như sau:  a) Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;  b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;  c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;  d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;  đ) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;  e) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;  g) Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:  - Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.  - Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm:  + Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp;  + Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập;  + Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có giấy tờ quy định tại điểm a và điểm b khoản này.  Trường hợp trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất có sự khác nhau giữa thời điểm làm đơn và thời điểm xác nhận thì thời điểm xác lập đơn được tính theo thời điểm sớm nhất ghi trong đơn;  + Giấy tờ về việc chứng nhận đã đăng ký quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh cấp cho người sử dụng đất;  + Giấy tờ về việc kê khai đăng ký nhà cửa được Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh xác nhận mà trong đó có ghi diện tích đất có nhà ở;  + Giấy tờ của đơn vị quốc phòng giao đất cho cán bộ, chiến sỹ làm nhà ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo Chỉ thị số 282/CT-QP ngày 11 tháng 7 năm 1991 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng mà việc giao đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất làm nhà ở của cán bộ, chiến sỹ trong quy hoạch đất quốc phòng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.”  - Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.  - Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có).  - Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.  - Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận.  - Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật.  h) Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó.  i) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d , đ, e, g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan.  k) Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.  l) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2014.  m) Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.  3. Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp tài sản là nhà ở (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):  a) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:  - Giấy phép xây dựng nhà ở đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;  - Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994;  - Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết;  - Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khoá XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủnghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;  - Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết;  - Bản án hoặc quyết định của Toà án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật;  - Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quy định mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006;  - Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó.  b) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau:  - Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở;  - Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền.  4. Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng đối với trường hợp tài sản là công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã có chứng nhận hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):  Hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư phải có một trong các loại giấy tờ sau:  - Giấy phép xây dựng công trình đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;  - Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng;  - Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;  - Giấy tờ của Toà án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật;  - Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó.  Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp với giấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.  - Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.  Trường hợp công trình hoàn thành xây dựng từ ngày 01/7/2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại công trình đó.  5. Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đối với trường hợp chứng nhận tài sản rừng sản xuất là rừng trồng (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):  a) Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hưu tài sản gắn liền với đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất;  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 được công chứng hoặc chứng thực 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 về quyền sở hữu rừng mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;  e) Đối với tổ chức trong nước thực hiện dự án trồng rừng sản xuất bằng nguồn vốn không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;  g) Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án trồng rừng sản xuất thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư.  6. Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):  a) Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó;  b) Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;  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 cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật;  d) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;  đ) Đối với tổ chức trong nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư để trồng cây lâu năm theo quy định của pháp luật về đầu tư;  7.Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất - nếu có (bản sao đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính đối với trường hợp có 2 bản chính).  8. Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.  **b) Số lượng hồ sơ:** 01 bộ | | | | |
| **4. Thời hạn giải quyết** | 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian công bố công khai tại Ủy ban nhân dân cấp xã, thời gian trích đo bản đồ địa chính khu đất). | | | | |
| **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính** | - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam. | | | | |
| **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính** | - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.  - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.  - Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường. | | | | |
| **7. Kết quả của việc thực hiện TTHC** | - Thông báo bằng văn bản cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân kết quả thẩm định, cập nhật thông tin thửa đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. | | | | |
| **8. Lệ phí:** | Không | | | | |
| **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** | ***-***  *Mẫu số 04a/ĐK*: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.  *- Mẫu số 04b/ĐK*: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.  *- Mẫu số 04c/ĐK*: Danh sách các thửa đất nông nghiệp của cùng một người sử dụng, người được giao quản lý đất.  *- Mẫu số 04d/ĐK*: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.  (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai). | | | | |
| **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC** | Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì vốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp cho Nhà nước khi được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước. | | | | |
| **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính** | - Luật Đất đai năm 2013;  - Luật xây dựng năm 2014;  - Luật nhà ở năm 2014;  - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;  - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ;  - Nghị định số 61/2018/NĐ – CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về việc thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết Thủ tục hành chính;  - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;  - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.  - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;  - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.  - Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.  - Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 28/03/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả trên địa bàn tỉnh Tây Ninh./. | | | | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  ---------------  [**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**](#D44)  Kính gửi: **…………………………………** | | | |  | |
| **PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**  Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.  Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số: …..... .....Quyển …....  *Ngày …../…../…..* **Người nhận hồ sơ** *(Ký và ghi rõ họ, tên)* | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)* | | | | | |
| **1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất**  1.1. Tên *(viết chữ in hoa):*……………….......……................................………………………  ………………………………..........………................................………...........…………………  1.2. Địa chỉ thường trú(1): ..…………………………………………………………………… | | | | | |
| **2. Đề nghị:** | - Đăng ký QSDĐ □  - Cấp GCN đối với đất □ | Đăng ký quyền quản lý đất □  Cấp GCN đối với tài sản trên đất □ | | | *(Đánh dấu √ vào ô trống lựa chọn)* |
| **3. Thửa đất đăng ký** (2) ………………………………………………………………….  3.1. Thửa đất số: …………………………; 3.2. Tờ bản đồ số: …………………………………;  3.3. Địa chỉ tại: ……………………………………………………………………………………;  3.4. Diện tích: …………… m²; sử dụng chung: …………… m²; sử dụng riêng: ………. m²;  3.5. Sử dụng vào mục đích: ………………………………. , từ thời điểm: ………………..;  3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: ……………………………………………………..;  3.7. Nguồn gốc sử dụng(3): ……………………………………………………………………;  3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số ……., của ……………….., nội dung quyền sử dụng ………………………………………………………………………………..; | | | | | |
| **4. Tài sản gắn liền với đất***(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)* | | | | | |
| ***4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:***  a) Loại nhà ở, công trình(4): …………………………………………………………………;  b) Diện tích xây dựng: …………………….. (m²);  c) Diện tích sàn *(đối với nhà)* hoặc công suất *(đối với công trình khác):* ………………………;  d) Sở hữu chung: ……………………………..m², sở hữu riêng: ……………………………..m²;  đ) Kết cấu: ……………………………………..; e) Số tầng: ……………………………………;  g) Thời hạn sở hữu đến: …………………………………………………………………………  *(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)* | | | | | |
| ***4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:*** | | | ***4.3. Cây lâu năm:*** | | |
| a) Loại cây chủ yếu: ……………………….  b) Diện tích: ………………………….. m²;  c) Nguồn gốc tạo lập:  - Tự trồng rừng: □  - Nhà nước giao không thu tiền: □  - Nhà nước giao có thu tiền: □  - Nhận chuyển quyền: □  - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: …….. □  d) Sở hữu chung: ….m², Sở hữu riêng: ....m2;  đ) Thời hạn sở hữu đến: …………………… | | | a) Loại cây chủ yếu: ……………….;  b) Diện tích: …………………………m²;  c) Sở hữu chung: …………………..m²,  Sở hữu riêng: ………………………m²;  d) Thời hạn sở hữu đến: ………………… | | |
| **5. Những giấy tờ nộp kèm theo:** ……………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………………… | | | | | |
| **6. Có nhu cầu ghi nợ đối vớiloại nghĩa vụ tài chính:** …………………………………………  Đề nghị khác: …………………………………………………………………………………….. | | | | | |

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN5**  *(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)* | |
| 1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: ………………………………………………..  2. Nguồn gốc sử dụng đất: ………………………………………………………….  3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: …………………………………..  4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất: ……………………………………….  5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: ……………………………  6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: ………………….  7. Nội dung khác: ……………………………………………………………………   |  |  | | --- | --- | | *Ngày …… tháng …… năm ……* **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ, tên)* | *Ngày …… tháng …… năm ……* **TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)* |   *(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)* | |
| **III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI** | |
| ……………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………  *(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)* | |
| *Ngày …… tháng …… năm ……* **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)* | *Ngày …… tháng …… năm ……* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)* |

Hướng dẫn:

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

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

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

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

**Mẫu số 04b/ĐK**

[**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT,  
CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**](#D45)

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

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

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

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

**Hướng dẫn:**

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

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

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

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

**Mẫu số 04c/ĐK**

[**DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT   
CỦA CÙNG MỘT NGƯỜI SỬ DỤNG, NGƯỜI ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ**](#D46)

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

Xã ……………… huyện …………... tỉnh …………….

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Số thứ tự** | **Thửa đất số** | **Tờ bản đồ số** | **Địa chỉ thửa đất** | **Diện tích (m²)** | **Mục đích sử dụng đất** | **Thời hạn sử dụng đất** | **Nguồn gốc sử dụng đất** |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| *Ghi chú: Mẫu này sử dụng cho trường hợp người sử dụng nhiều thửa đất nông nghiệp có nhu cầu cấp chung 01 GCN và trường hợp người được nhà nước giao quản lý đất đăng ký nhiều thửa đất.* | *………, ngày ….. tháng ….. năm .....* **Người viết đơn** *(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu - nếu có)* |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **THỦ TỤC 07** | **CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT CHO NGƯỜI ĐÃ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT LẦN ĐẦU** | | | |
|  | - Người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển hồ sơ và nộp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện hoặc cấp xã.  - Trường hợp không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính thì có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện hoặc cấp xã để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.  **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần; Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).  - Ngoài 02 hình thức trên, tổ chức, cá nhân có thể nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại:  + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>  + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>  **Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:** | | | |
| **1. Trình tự thực hiện** | **STT** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm** | **Thời gian**  ***(20 ngày làm việc)*** |
| **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã** | | | |
| **Bước**  **1** | - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).  - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh hoặc công chức cấp xã. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quảcấp huyện hoặc cấp xã | 0,5 ngày |
| **Văn phòng HĐND và UBND cấp xã (nếu có)** | | | |
|  | \*Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng, thẩm định hồ sơ theo quy định:  - Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì tiến hành các công việc sau:  + Gửi phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất cho trưởng (hoặc Phó) thôn, làng, ấp, bản, tổ dân phố để lấy ý kiến về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất trong thời gian 02 ngày.  + Trình Uỷ ban nhân dân xã niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ,xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đấttại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai(nếu có).  + Sau khi kết thúc niêm yết, công khai kết quả kiểm tra không quá 02 ngày Uỷ ban nhân dân cấp xã xác nhận hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất, sự phù hợp với quy hoạch đối với trường hợp không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ.  + Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai không quá 0,5 ngày sau khi xác nhận hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.  - Trường hợp hồ sơ chưa đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng, có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 1,5 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Uỷ ban nhân dân cấp xãthông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung) cho hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ trực tiếp tại Uỷ ban nhân dân cấp xã.  - Trường hợp ***chưa có bản đồ địa chính*** thì trước khi thực hiện các công việc gửi phiếu lấy ý kiến khu dân cư, niêm yết công khai kết quả hồ sơ, Uỷ ban nhân dân cấp xã phải thông báo cho Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích đo địa chính thửa đất hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có). | Công chức địa chính và Uỷ ban nhân dân cấp xã | **20 ngày**  **UBND xã thực hiện quy trình cấp xã (không tính thời gian của bước này)** |
| **Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh** | | | |
| **Bước 2** | - Thẩm định hồ sơ theo quy định:  + Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì thực hiện các công việc:  Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có).  Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký.  Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định.  Cập nhật thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);  Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật);  Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. | Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh | 9 ngày |
| **Cơ quan thuế** | | | |
| **Bước 3** | -Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển tới theo quy định:  + Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc (15 ngày làm việc đối với trường hợp hồ sơ liên quan đến ưu đãi đầu tư, miễn, giảm nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày nhận được số liệu địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh chuyển đến, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;  + Trường hợp hồ sơ chưa đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 02 (Hai) ngày làm việc thì trả lại hồ sơ bằng văn bản nêu rõ lý do để Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh bổ sung, hoàn chỉnh. | Cơ quan thuế | **05 ngày**  **Cơ quan thuế thực hiện bước này (thời gian của cơ quan thuế không tính vào quy trình bước này)** |
| **Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh** | | | |
| **Bước 4** | - In giấy chứng nhận  -Chuyển hồ sơ tới Phòng Tài nguyên và Môi trường. | Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh | 4 ngày |
| **Phòng Tài nguyên và Môi trường** | | | |
| **Bước 5** | - Kiểm tra hồ sơ và trình UBND cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận.  - Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh, để Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh chuyển trả kết quả hồ sơ về Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 3 ngày |
| **Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện** | | | |
| **Bước 6** | - Trình UBND huyện ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và chuyển trả kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường. | Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện | 3 ngày |
| **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** | | | |
| **Bước 7** | - Tiếp nhận kết quả giải quyết từ Phòng TNMT và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | 0,5 ngày |
| **\* Bản đồ quy trình**  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,5 ngày)  Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh tiếp nhận hồ sơ và phân công viên chức thụ lý hồ sơ  (2 ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh thụ lý và giải quyết hồ sơ (7 ngày)  Cơ quan thuế  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh in GCN  (4 ngày)  Lãnh đạo phòng TN&MT thẩm định (3 ngày)  Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện ký GCN (3 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả hồ sơ (0,5 ngày)  ***Lưu ý:*** *Người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì mới được nhận GCN. Không tính thời gian bước “cơ quan thuế”.* | | | | |
| **2. Cách thức thực hiện** | - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện hoặc cấp xã;  - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích;  - Nộp hồ sơ trực tuyến tại:  + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>  + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ: <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/> | | | |
| **3. Thành phần, số lượng hồ sơ** | **a) Thành phần hồ sơ bao gồm:**  1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK theo Thông tư 24/2014/TT-BTNMT;  2. Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất (bản sao) như sau:  a) Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;  b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;  c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;  d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;  đ) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;  e) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;  g) Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:  - Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.  - Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm:  + Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp;  + Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập;  + Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có giấy tờ quy định tại điểm a và điểm b khoản này.  Trường hợp trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất có sự khác nhau giữa thời điểm làm đơn và thời điểm xác nhận thì thời điểm xác lập đơn được tính theo thời điểm sớm nhất ghi trong đơn;  + Giấy tờ về việc chứng nhận đã đăng ký quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh cấp cho người sử dụng đất;  + Giấy tờ về việc kê khai đăng ký nhà cửa được Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh xác nhận mà trong đó có ghi diện tích đất có nhà ở;  + Giấy tờ của đơn vị quốc phòng giao đất cho cán bộ, chiến sỹ làm nhà ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo Chỉ thị số 282/CT-QP ngày 11 tháng 7 năm 1991 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng mà việc giao đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất làm nhà ở của cán bộ, chiến sỹ trong quy hoạch đất quốc phòng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.”  - Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.  - Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có).  - Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.  - Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận.  - Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật.  h) Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó.  i) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d , đ, e, g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan.  k) Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.  l) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2014.  m) Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.  3. Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp tài sản là nhà ở (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):  a) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:  - Giấy phép xây dựng nhà ở *hoặc giấy phép xây dựng nhà ở có thời hạn* đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;  - Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994;  - Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết;  - Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khoá XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủnghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;  - Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết;  - Bản án hoặc quyết định của Toà án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật;  - Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quy định mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006;  - Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó.  b) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau:  - Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở;  - Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền.  4. Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng đối với trường hợp tài sản là công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã có chứng nhận hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính */- hồ sơ thiết kế xây dựng của công trình đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình trên đất nông nghiệp.*  Hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư phải có một trong các loại giấy tờ sau:  - Giấy phép xây dựng công trình *hoặc giấy phép xây dựng công trình có thời hạn* đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;  - Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng;  - Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;  - Giấy tờ của Toà án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật;  - Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó.  Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp với giấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.  - Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.  Trường hợp công trình hoàn thành xây dựng từ ngày 01/7/2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại công trình đó.  5. Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đối với trường hợp chứng nhận tài sản rừng sản xuất là rừng trồng (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):  a) Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hưu tài sản gắn liền với đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất;  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 được công chứng hoặc chứng thực 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 về quyền sở hữu rừng mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;  e) Đối với tổ chức trong nước thực hiện dự án trồng rừng sản xuất bằng nguồn vốn không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;  g) Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án trồng rừng sản xuất thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư.  6. Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):  a) Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó;  b) Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;  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 cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật;  d) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;  đ) Đối với tổ chức trong nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư để trồng cây lâu năm theo quy định của pháp luật về đầu tư;  7. Thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận:  - Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc;  - Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.  Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng;  - Trường hợp đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề thì phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế;  - Bản gốc Giấy chứng nhận và hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất được lập theo quy định của diện tích đất tăng thêm. Trường hợp nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho phần diện tích đất tăng thêm theo quy định tại Khoản 2 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì nộp bản gốc Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất của diện tích đất tăng thêm.  8. Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất - nếu có (bản sao đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính đối với trường hợp có 2 bản chính).  9. Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.  10.Tờ khai lệ phí trước bạ mẫu số 01 ban hành theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016.  **b) Số lượng hồ sơ:** 01 bộ | | | |
| **4. Thời hạn giải quyết** | 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian công bố công khai tại Ủy ban nhân dân cấp xã, thời gian trích đo bản đồ địa chính khu đất). | | | |
| **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính** | - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam. | | | |
| **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính** | - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.  - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.  - Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường. | | | |
| **7. Kết quả của việc thực hiện thủ tục hành chính** | - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.  - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. | | | |
| **8. Lệ phí** | - Mức lệ phí: Phụ lục kèm theo (Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh).  - Cá nhân có thể thanh toán lệ phí bằng các hình thức:  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện.  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức.  *(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận).* | | | |
| **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** | ***-***  *Mẫu số 04a/ĐK*: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.  *- Mẫu số 04b/ĐK*: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.  *- Mẫu số 04c/ĐK*: Danh sách các thửa đất nông nghiệp của cùng một người sử dụng, người được giao quản lý đất.  *- Mẫu số 04d/ĐK*: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.  (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai).  - Tờ khai lệ phí trước bạ mẫu số 01 ban hành theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016. | | | |
| **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính** | Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì vốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp cho Nhà nước khi được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước. | | | |
| **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính** | - Luật Đất đai năm 2013;  - Luật xây dựng năm 2014;  - Luật nhà ở năm 2014;  - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;  - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ;  - Nghị định số 61/2018/NĐ – CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về việc thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết Thủ tục hành chính;  - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;  - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.  - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;  - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;  - Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.  - Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 28/03/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh. | | | |

**Mẫu số 04a/ĐK**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ---------------  [**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**](#D44)  Kính gửi: **…………………………………** | | | |  | |
| **PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**  Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.  Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số: …..... .....Quyển …....  *Ngày …../…../…..* **Người nhận hồ sơ** *(Ký và ghi rõ họ, tên)* | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)* | | | | | |
| **1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất**  1.1. Tên *(viết chữ in hoa):*……………….......……................................………………………  ………………………………..........………................................………...........…………………  1.2. Địa chỉ thường trú(1): ..…………………………………………………………………… | | | | | |
| **2. Đề nghị:** | - Đăng ký QSDĐ □  - Cấp GCN đối với đất □ | Đăng ký quyền quản lý đất □  Cấp GCN đối với tài sản trên đất □ | | | *(Đánh dấu √ vào ô trống lựa chọn)* |
| **3. Thửa đất đăng ký** (2) ………………………………………………………………….  3.1. Thửa đất số: …………………………; 3.2. Tờ bản đồ số: …………………………………;  3.3. Địa chỉ tại: ……………………………………………………………………………………;  3.4. Diện tích: …………… m²; sử dụng chung: …………… m²; sử dụng riêng: ………. m²;  3.5. Sử dụng vào mục đích: ………………………………. , từ thời điểm: ………………..;  3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: ……………………………………………………..;  3.7. Nguồn gốc sử dụng(3): ……………………………………………………………………;  3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số ……., của ……………….., nội dung quyền sử dụng ………………………………………………………………………………..; | | | | | |
| **4. Tài sản gắn liền với đất***(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)* | | | | | |
| ***4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:***  a) Loại nhà ở, công trình(4): …………………………………………………………………;  b) Diện tích xây dựng: …………………….. (m²);  c) Diện tích sàn *(đối với nhà)* hoặc công suất *(đối với công trình khác):* ………………………;  d) Sở hữu chung: ……………………………..m², sở hữu riêng: ……………………………..m²;  đ) Kết cấu: ……………………………………..; e) Số tầng: ……………………………………;  g) Thời hạn sở hữu đến: …………………………………………………………………………  *(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)* | | | | | |
| ***4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:*** | | | ***4.3. Cây lâu năm:*** | | |
| a) Loại cây chủ yếu: ……………………….  b) Diện tích: ………………………….. m²;  c) Nguồn gốc tạo lập:  - Tự trồng rừng: □  - Nhà nước giao không thu tiền: □  - Nhà nước giao có thu tiền: □  - Nhận chuyển quyền: □  - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: …….. □  d) Sở hữu chung: ….m², Sở hữu riêng: ....m2;  đ) Thời hạn sở hữu đến: …………………… | | | a) Loại cây chủ yếu: ……………….;  b) Diện tích: …………………………m²;  c) Sở hữu chung: …………………..m²,  Sở hữu riêng: ………………………m²;  d) Thời hạn sở hữu đến: ………………… | | |
| **5. Những giấy tờ nộp kèm theo:** ……………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………………… | | | | | |
| **6. Có nhu cầu ghi nợ đối vớiloại nghĩa vụ tài chính:** …………………………………………  Đề nghị khác: …………………………………………………………………………………….. | | | | | |

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN5**  *(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)* | |
| 1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: ………………………………………………..  2. Nguồn gốc sử dụng đất: ………………………………………………………….  3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: …………………………………..  4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất: ……………………………………….  5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: ……………………………  6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: ………………….  7. Nội dung khác: ……………………………………………………………………   |  |  | | --- | --- | | *Ngày …… tháng …… năm ……* **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ, tên)* | *Ngày …… tháng …… năm ……* **TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)* |   *(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)* | |
| **III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI** | |
| ……………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………  *(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)* | |
| *Ngày …… tháng …… năm ……* **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)* | *Ngày …… tháng …… năm ……* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)* |

Hướng dẫn:

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

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

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

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

**Mẫu số 04b/ĐK**

[**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT,  
CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**](#D45)

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

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

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

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

**Hướng dẫn:**

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

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

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

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

**Mẫu số 04c/ĐK**

[**DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT   
CỦA CÙNG MỘT NGƯỜI SỬ DỤNG, NGƯỜI ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ**](#D46)

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

Xã ……………… huyện …………... tỉnh …………….

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Số thứ tự** | **Thửa đất số** | **Tờ bản đồ số** | **Địa chỉ thửa đất** | **Diện tích (m²)** | **Mục đích sử dụng đất** | **Thời hạn sử dụng đất** | **Nguồn gốc sử dụng đất** |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| *Ghi chú: Mẫu này sử dụng cho trường hợp người sử dụng nhiều thửa đất nông nghiệp có nhu cầu cấp chung 01 GCN và trường hợp người được nhà nước giao quản lý đất đăng ký nhiều thửa đất.* | *………, ngày ….. tháng ….. năm .....* **Người viết đơn** *(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu - nếu có)* |

**Mẫu số 01**

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

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

[02] Lần đầu 🗆[03] Bổ sung lần thứ 🗆

[04] Tên người nộp thuế:.........................................................................................

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

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

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

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

[12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):........................................................................................................

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

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

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

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

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

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

**PHỤ LỤC SỐ 01**

*VỀ MỨC THU* *LỆ PHÍ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy, lần cấp, 1 lần*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** |
| **1. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại phường, thị trấn thuộc huyện, thị xã, thành phố** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 50.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 25.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 20.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 28.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 15.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 30.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 20.000 |
| **2. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 12.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 12.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 10.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 10.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 7.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 15.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 10.000 |
| **3. Đối với tổ chức** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đối, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 50.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 100.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận. | 50.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 30.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 30.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 50.000 |

**PHỤ LỤC SỐ 02**

*VỀ MỨC THU* *PHÍ THẨM ĐỊNH HỒ SƠ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy chứng nhận*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** | **Tỷ lệ phần trăm (%) để lại đơn vị thu** |
| **I** | **Hộ gia đình cá nhân** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 400.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 400.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 500.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 300.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 450.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 550.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 200.000 |
| **II** | **Tổ chức** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 1.300.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 1.290.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.690.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 900.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 900.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.100.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 900.000 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **THỦ TỤC 08** | **THỦ TỤC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT CHO NGƯỜI ĐÃ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT LẦN ĐẦU** | | | |
|  | - Người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển hồ sơ và nộp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện hoặc cấp xã.  - Trường hợp không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính thì có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện hoặc cấp xã để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.  **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần; Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).  - Ngoài 02 hình thức trên, tổ chức, cá nhân có thể nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại:  + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>  + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>  **Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:** | | | |
| **1. Trình tự thực hiện** | **STT** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm** | **Thời gian**  ***(15 ngày làm việc)*** |
| **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã** | | | |
| **Bước 1** | - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).  - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh hoặc công chức cấp xã. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã | 0,5 ngày |
| **Văn phòng HĐND và UBND cấp xã (nếu có)** | | | |
|  | Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng, thẩm định hồ sơ theo quy định:  - Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì tiến hành các công việc sau:  + Trường hợp có đề nghị chứng nhận tài sản gắn liền với đất: Kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ.  + Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai không quá 2 ngày sau khi xác nhận hồ sơ đề nghị chứng nhận tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. | Công chức địa chínhvà Uỷ ban nhân dân cấp xã | **05 ngày**  **UBND xã thực hiện quy trình cấp xã (không tính thời gian của bước này)** |
| **Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh** | | | |
| **Bước 2** | - Thẩm định và giải quyết hồ sơ.  - Chuyển hồ sơ cho cơ quan thuế. | Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh | 6 ngày |
| **Cơ quan thuế** | | | |
| **Bước 3** | -Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển tới theo quy định:  + Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc (15 ngày làm việc đối với trường hợp hồ sơ liên quan đến ưu đãi đầu tư, miễn, giảm nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày nhận được số liệu địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh chuyển đếncơ quan thuế có trách nhiệm thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;  + Trường hợp hồ sơ chưa đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 02 (Hai) ngày làm việc thì trả lại hồ sơ bằng văn bản nêu rõ lý do để Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh bổ sung, hoàn chỉnh. | Cơ quan thuế | **05 ngày**  **Cơ quan thuế thực hiện bước này (thời gian của cơ quan thuế không tính vào quy trình bước này)** |
| **Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh** | | | |
| **Bước 4** | - In giấy chứng nhận  - Chuyển hồ sơ tới Phòng Tài nguyên và Môi trường. | Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh | 2 ngày |
| **Phòng Tài nguyên và Môi trường** | | | |
| **Bước 5** | - Kiểm tra hồ sơ và trình Văn phòng HĐND và UBND cấp huyệnký cấp Giấy chứng nhận.  - Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh, để Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh trả kết quả hồ sơ về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện. | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 3 ngày |
| **Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện** | | | |
| **Bước 6** | Ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và chuyển trả kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường. | Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện | 3 ngày |
| **Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện** | | | |
| **Bước 7** | Tiếp nhận kết quả giải quyết từ Phòng TNMT và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu. | Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện | 0,5 ngày |
| **\* Bản đồ quy trình**  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,5 ngày)  Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh tiếp nhận hồ sơ và phân công viên chức thụ lý hồ sơ  (2 ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh thụ lý và giải quyết hồ sơ (4 ngày)  Cơ quan thuế  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh in GCN  (2 ngày)  Lãnh đạo phòng TN&MT thẩm định (3 ngày)  Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện ký GCN (3 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả hồ sơ (0,5 ngày)  ***Lưu ý:*** *Người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì mới được nhận GCN. Không tính thời gian bước “cơ quan thuế”.* | | | | |
| **2. Cách thức thực hiện** | - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện hoặc cấp xã;  - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích;  - Nộp hồ sơ trực tuyến tại:  + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>  + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ: <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/> | | | |
| **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:** | **a) Thành phần hồ sơ bao gồm:**  **\* Chứng nhận quyền sử dụng đất:**  Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK.  **\* Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở:**  1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK;  2. Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):  a) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:  - Giấy phép xây dựng nhà ở *hoặc giấy phép xây dựng nhà ở có thời hạn* đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;  - Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994;  - Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết;  - Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khoá XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;  - Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết;  - Bản án hoặc quyết định của Toà án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật;  - Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quy định mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006;  - Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó.  b) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau:  - Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở;  - Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền.  **\* Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng:**  1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK;  2. Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính*/- hồ sơ thiết kế xây dựng của công trình đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình trên đất nông nghiệp.*  Hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư phải có một trong các loại giấy tờ sau:  - Giấy phép xây dựng công trình *hoặc giấy phép xây dựng công trình có thời hạn* đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;  - Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng;  - Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;  - Giấy tờ của Toà án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật;  - Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó.  - Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp với giấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.  *- Trường hợp chủ sở hữu công trình không đồng thời là người sử dụng đất thì chủ sở hữu công trình nộp thêm 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.*  - Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.  - Trường hợp công trình hoàn thành xây dựng từ ngày 01/7/2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại công trình đó.  **\* Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất rừng sản xuất là rừng trồng:**  1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK;  2. Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):  - Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất;  - Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;  - Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;  - Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật;  - Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu rừng mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;  - Đối với tổ chức trong nước thực hiện dự án trồng rừng sản xuất bằng nguồn vốn không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;  - Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án trồng rừng sản xuất thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;  - Trường hợp chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng không đồng thời là người sử dụng đất thì ngoài giấy tờ theo quy định 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.  **\* Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm:**  1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK;  2. Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):  - Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó;  - Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;  - Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật;  - Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;  - Đối với tổ chức trong nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư để trồng cây lâu năm theo quy định của pháp luật về đầu tư.  3. Tờ khai lệ phí trước bạ mẫu số 01 ban hành theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016.  4. Tờ khai tiền sử dụng đất mẫu số 01/TSDĐ ban hành kèm theo Thông tư số 156/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính.  **b) Số lượng hồ sơ:** 01 bộ | | | |
| **4. Thời hạn giải quyết** | 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian công bố công khai tại Ủy ban nhân dân cấp xã, thời gian trích đo bản đồ địa chính khu đất). | | | |
| **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính** | - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở. | | | |
| **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính** | - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.  - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.  - Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường. | | | |
| **7. Kết quả của việc thực hiện thủ tục hành chính:** | - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.  - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. | | | |
| **8. Lệ phí** | - Mức lệ phí: Phụ lục kèm theo (Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh).  - Cá nhân có thể thanh toán lệ phí bằng các hình thức:  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện.  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức.  *(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận).* | | | |
| **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** | ***-*** Mẫu số 04a/ĐK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.  - Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.  - Mẫu số 04d/ĐK: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.  (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai).  - Tờ khai lệ phí trước bạ mẫu số 01 ban hành theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016.  - Tờ khai tiền sử dụng đất mẫu số 01/TSDĐ ban hành kèm theo Thông tư số 156/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính. | | | |
| **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính** | Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì vốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp cho Nhà nước khi được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước. | | | |
| **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính** | - Luật Đất đai năm 2013;  - Luật xây dựng năm 2014;  - Luật nhà ở năm 2014;  - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;  - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ;  - Nghị định số 61/2018/NĐ – CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về việc thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết Thủ tục hành chính;  - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;  - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.  - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;  - Thông tư liên tịch số 22/2016/TTLT-PNNPTNT-BTNMT ngày 30/6/2016 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định loại cây lâu năm được chứng nhận quyền sở hữu.  - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.  - Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.  - Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả trên trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh. | | | |

**Mẫu số 04a/ĐK**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ---------------  [**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**](#D44)  Kính gửi: **…………………………………** | | | |  | |
| **PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**  Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.  Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số: …..... .....Quyển …....  *Ngày …../…../…..* **Người nhận hồ sơ** *(Ký và ghi rõ họ, tên)* | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)* | | | | | |
| **1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất**  1.1. Tên *(viết chữ in hoa):*……………….......……................................………………………  ………………………………..........………................................………...........…………………  1.2. Địa chỉ thường trú(1): ..…………………………………………………………………… | | | | | |
| **2. Đề nghị:** | - Đăng ký QSDĐ □  - Cấp GCN đối với đất □ | Đăng ký quyền quản lý đất □  Cấp GCN đối với tài sản trên đất □ | | | *(Đánh dấu √ vào ô trống lựa chọn)* |
| **3. Thửa đất đăng ký** (2) ………………………………………………………………….  3.1. Thửa đất số: …………………………; 3.2. Tờ bản đồ số: …………………………………;  3.3. Địa chỉ tại: ……………………………………………………………………………………;  3.4. Diện tích: …………… m²; sử dụng chung: …………… m²; sử dụng riêng: ………. m²;  3.5. Sử dụng vào mục đích: ………………………………. , từ thời điểm: ………………..;  3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: ……………………………………………………..;  3.7. Nguồn gốc sử dụng(3): ……………………………………………………………………;  3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số ……., của ……………….., nội dung quyền sử dụng ………………………………………………………………………………..; | | | | | |
| **4. Tài sản gắn liền với đất***(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)* | | | | | |
| ***4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:***  a) Loại nhà ở, công trình(4): …………………………………………………………………;  b) Diện tích xây dựng: …………………….. (m²);  c) Diện tích sàn *(đối với nhà)* hoặc công suất *(đối với công trình khác):* ………………………;  d) Sở hữu chung: ……………………………..m², sở hữu riêng: ……………………………..m²;  đ) Kết cấu: ……………………………………..; e) Số tầng: ……………………………………;  g) Thời hạn sở hữu đến: …………………………………………………………………………  *(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)* | | | | | |
| ***4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:*** | | | ***4.3. Cây lâu năm:*** | | |
| a) Loại cây chủ yếu: ……………………….  b) Diện tích: ………………………….. m²;  c) Nguồn gốc tạo lập:  - Tự trồng rừng: □  - Nhà nước giao không thu tiền: □  - Nhà nước giao có thu tiền: □  - Nhận chuyển quyền: □  - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: …….. □  d) Sở hữu chung: ….m², Sở hữu riêng: ....m2;  đ) Thời hạn sở hữu đến: …………………… | | | a) Loại cây chủ yếu: ……………….;  b) Diện tích: …………………………m²;  c) Sở hữu chung: …………………..m²,  Sở hữu riêng: ………………………m²;  d) Thời hạn sở hữu đến: ………………… | | |
| **5. Những giấy tờ nộp kèm theo:** ……………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………………… | | | | | |
| **6. Có nhu cầu ghi nợ đối vớiloại nghĩa vụ tài chính:** …………………………………………  Đề nghị khác: …………………………………………………………………………………….. | | | | | |

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN5**  *(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)* | |
| 1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: ………………………………………………..  2. Nguồn gốc sử dụng đất: ………………………………………………………….  3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: …………………………………..  4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất: ……………………………………….  5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: ……………………………  6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: ………………….  7. Nội dung khác: ……………………………………………………………………   |  |  | | --- | --- | | *Ngày …… tháng …… năm ……* **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ, tên)* | *Ngày …… tháng …… năm ……* **TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)* |   *(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)* | |
| **III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI** | |
| ……………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………  *(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)* | |
| *Ngày …… tháng …… năm ……* **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)* | *Ngày …… tháng …… năm ……* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)* |

Hướng dẫn:

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

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

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

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

**Mẫu số 04b/ĐK**

[**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT,  
CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**](#D45)

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

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

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

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

**Hướng dẫn:**

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

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

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

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

**Mẫu số 04d/ĐK**

**[DANH SÁCH TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT](#D47)**

**[TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT](#D47)**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của: ………………………………………………)  
Tại thửa đất số: ………. Tờ bản đồ số: ……….. Thuộc xã: ………. huyện ………. tỉnh ………..

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Tên tài sản gắn liền với đất** | **Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m²)** | **Diện tích sàn (m²) hoặc công suất công trình** | **Hình thức sở hữu (chung, riêng)** | **Đặc điểm của tài sản**  **(số tầng, cấp (hạng), kết cấu đối với nhà ở, công trình xây dựng; loại cây chủ yếu đối với rừng sản xuất và cây lâu năm)** | **Thời hạn sở hữu** |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

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

**Mẫu số 01**

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Mẫu số: **01/TSDĐ**

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

*6/11/2013 của Bộ Tài chính.*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

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

[02] Lần đầu 🗆[03] Bổ sung lần thứ 🗆

[04] Tên người nộp thuế:.........................................................................................

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

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

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

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

[12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):........................................................................................................

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

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

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

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

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

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

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

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

[02] Lần đầu 🗆[03] Bổ sung lần thứ 🗆

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

**PHỤ LỤC SỐ 01**

*VỀ MỨC THU LỆ PHÍ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy, lần cấp, 1 lần*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** |
| **1. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại phường, thị trấn thuộc huyện, thị xã, thành phố** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 50.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 25.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 20.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 28.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 15.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 30.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 20.000 |
| **2. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 12.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 12.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 10.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 10.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 7.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 15.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 10.000 |
| **3. Đối với tổ chức** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đối, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 50.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 100.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận. | 50.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 30.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 30.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 50.000 |

**PHỤ LỤC SỐ 02**

*VỀ MỨC THU PHÍ THẨM ĐỊNH HỒ SƠ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy chứng nhận*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** | **Tỷ lệ phần trăm (%) để lại đơn vị thu** |
| **I** | **Hộ gia đình cá nhân** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 400.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 400.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 500.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 300.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 450.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 550.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 200.000 |
| **II** | **Tổ chức** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 1.300.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 1.290.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.690.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 900.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 900.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.100.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 900.000 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **THỦ TỤC 09** | **THỦ TỤC ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT LẦN ĐẦU ĐỐI VỚI TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT MÀ CHỦ SỞ HỮU KHÔNG ĐỒNG THỜI LÀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT** | | | |
|  | - Người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã.  - Trường hợp không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính thì có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.  **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần; Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).  **Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:** | | | |
| **1. Trình tự thực hiện** | **STT** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm** | **Thời gian**  ***(20 ngày làm việc)*** |
| **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã** | | | |
| **Bước 1** | - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).  - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánhhoặc công chức cấp xã. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã | 0,5 ngày |
| **Văn phòng HĐND và UBND cấp xã (nếu có)** | | | |
|  | \*Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng, thẩm định hồ sơ theo quy định:  - Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì tiến hành các công việc sau:  + Trường hợp có đề nghị chứng nhận tài sản gắn liền với đất: Kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ.  + Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai không quá 2 ngày sau khi xác nhận hồ sơ đề nghị chứng nhận tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. | Công chức địa chínhvà Uỷ ban nhân dân cấp xã | **20 ngày**  **UBND xã thực hiện quy trình cấp xã (không tính thời gian của bước này)** |
| **Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh** | | | |
| **Bước 2** | - Thẩm định hồ sơ theo quy định:  + Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ;  + Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định.  + Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc.  + Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì hoàn tất thủ tục:  \* Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);  \* Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật); chuẩn bị hồ sơ để cơ quan có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận.  \* Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. | Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh | 9 ngày |
| **Cơ quan thuế** | | | |
| **Bước 3** | -Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển tới theo quy định:  + Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc (15 ngày làm việc đối với trường hợp hồ sơ liên quan đến ưu đãi đầu tư, miễn, giảm nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày nhận được số liệu địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh chuyển đếncơ quan thuế có trách nhiệm thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;  + Trường hợp hồ sơ chưa đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 02 (Hai) ngày làm việc thì trả lại hồ sơ bằng văn bản nêu rõ lý do để Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh bổ sung, hoàn chỉnh. | Cơ quan thuế thực hiện các bước công việc. | **05 ngày**  **Cơ quan thuế thực hiện bước này (thời gian của cơ quan thuế không tính vào quy trình bước này)** |
| **Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh** | | | |
| **Bước 4** | - In giấy chứng nhận  -Chuyển hồ sơ tới Phòng Tài nguyên và Môi trường. | Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh | 4 ngày |
| **Phòng Tài nguyên và Môi trường** | | | |
| **Bước 5** | - Kiểm tra hồ sơ và trình Văn phòng HĐND và UBND cấp huyệnký cấp Giấy chứng nhận.  - Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đaichi nhánh, để Văn phòng đăng ký đất đaichi nhánh trả kết quả hồ sơ về Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 3 ngày |
| **Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện** | | | |
| **Bước 6** | - Ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và chuyển trả kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường. | Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện | 3 ngày |
| **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** | | | |
| **Bước 7** | - Tiếp nhận kết quả giải quyết từ Phòng TNMT và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | 0,5 ngày |

|  |  |
| --- | --- |
| **\* Bản đồ quy trình**  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,5 ngày)  Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh tiếp nhận hồ sơ và phân công viên chức thụ lý hồ sơ  (2 ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh thụ lý và giải quyết hồ sơ (7 ngày)  Cơ quan thuế  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh in GCN  (4 ngày)  Lãnh đạo phòng TN&MT thẩm định (3 ngày)  Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện ký GCN (3 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả hồ sơ (0,5 ngày)  ***Lưu ý:*** *Người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì mới được nhận GCN. Không tính thời gian bước “cơ quan thuế”.* | |
| **2. Cách thức thực hiện** | Nộp hồ sơ trực tiếp tại “Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện hoặc cấp xã nơi có đất hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính công ích. |
| **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:** | **a) Thành phần hồ sơ bao gồm:**  1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK;  2.Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp tài sản là nhà ở (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):  a) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:  - Giấy phép xây dựng nhà ở hoặc giấy phép xây dựng nhà ở có thời hạn đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;  - Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994;  - Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết;  - Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khoá XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;  - Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết;  - Bản án hoặc quyết định của Toà án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật;  - Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quy định mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006;  - Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó.  b) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau:  - Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở;  - Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền.  *Trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là người sử dụng đất ở thì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, phải có hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng, tạo lập tài sản được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.*  3. Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):  Hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư phải có một trong các loại giấy tờ sau:  - Giấy phép xây dựng công trình *hoặc giấy phép xây dựng công trình có thời hạn* đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;  - Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng;  - Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;  - Giấy tờ của Toà án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật;  - Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó.  Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp với giấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.  - Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.  Trường hợp công trình hoàn thành xây dựng từ ngày 01/7/2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại công trình đó.  *-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, 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. Một trong các giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):  - Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hưu tài sản gắn liền với đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất;  - Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;  - Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;  - Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật;  - Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu rừng mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;  - Đối với tổ chức trong nước thực hiện dự án trồng rừng sản xuất bằng nguồn vốn không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;  - Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án trồng rừng sản xuất thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;  *- Trường hợp chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng không đồng thời là người sử dụng đất thì ngoài giấy tờ theo quy định nêu 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. Một trong các giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):  - Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó;  - Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;  - Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật;  - Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;  - Đối với tổ chức trong nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư để trồng cây lâu năm theo quy định của pháp luật về đầu tư;  *- Trường hợp chủ sở hữu cây lâu năm không đồng thời là người sử dụng đất thì ngoài giấy tờ theo quy định nêu trên, phải có văn bản thỏa thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;*  6. Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất - nếu có (bản sao đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính đối với trường hợp có 2 bản chính);  7. Tờ khai lệ phí trước bạ mẫu số 01 ban hành theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016.  **b) Số lượng hồ sơ:** 01 bộ |
| **4. Thời hạn giải quyết** | 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định. |
| **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính** | - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam. |
| **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính** | - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện  - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.  - Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường. |
| **7. Kết quả của việc thực hiện thủ tục hành chính** | - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.  - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. |
| **8. Lệ phí** | Phụ lục kèm theo (Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh).  - Cá nhân có thể thanh toán lệ phí bằng các hình thức:  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện.  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức.  *(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận).* |
| **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** | ***-*** Mẫu số 04a/ĐK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.  - Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.  - Mẫu số 04d/ĐK: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.  (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai)  - Tờ khai lệ phí trước bạ mẫu số 01 ban hành theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016. |
| **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính** | Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì vốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp cho Nhà nước khi được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước. |
| **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính** | - Luật Đất đai năm 2013;  - Luật xây dựng năm 2014;  - Luật nhà ở năm 2014;  - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;  - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ;  - Nghị định số 61/2018/NĐ – CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về việc thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết Thủ tục hành chính;  - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;  - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.  - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;  - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.  - Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.  - Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh. |

**Mẫu số 04a/ĐK**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ---------------  [**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**](#D44)  Kính gửi: **…………………………………** | | | |  | |
| **PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**  Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.  Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số: …..... .....Quyển …....  *Ngày …../…../…..* **Người nhận hồ sơ** *(Ký và ghi rõ họ, tên)* | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)* | | | | | |
| **1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất**  1.1. Tên *(viết chữ in hoa):*……………….......……................................………………………  ………………………………..........………................................………...........…………………  1.2. Địa chỉ thường trú(1): ..…………………………………………………………………… | | | | | |
| **2. Đề nghị:** | - Đăng ký QSDĐ □  - Cấp GCN đối với đất □ | Đăng ký quyền quản lý đất □  Cấp GCN đối với tài sản trên đất □ | | | *(Đánh dấu √ vào ô trống lựa chọn)* |
| **3. Thửa đất đăng ký** (2) ………………………………………………………………….  3.1. Thửa đất số: …………………………; 3.2. Tờ bản đồ số: …………………………………;  3.3. Địa chỉ tại: ……………………………………………………………………………………;  3.4. Diện tích: …………… m²; sử dụng chung: …………… m²; sử dụng riêng: ………. m²;  3.5. Sử dụng vào mục đích: ………………………………. , từ thời điểm: ………………..;  3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: ……………………………………………………..;  3.7. Nguồn gốc sử dụng(3): ……………………………………………………………………;  3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số ……., của ……………….., nội dung quyền sử dụng ………………………………………………………………………………..; | | | | | |
| **4. Tài sản gắn liền với đất***(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)* | | | | | |
| ***4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:***  a) Loại nhà ở, công trình(4): …………………………………………………………………;  b) Diện tích xây dựng: …………………….. (m²);  c) Diện tích sàn *(đối với nhà)* hoặc công suất *(đối với công trình khác):* ………………………;  d) Sở hữu chung: ……………………………..m², sở hữu riêng: ……………………………..m²;  đ) Kết cấu: ……………………………………..; e) Số tầng: ……………………………………;  g) Thời hạn sở hữu đến: …………………………………………………………………………  *(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)* | | | | | |
| ***4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:*** | | | ***4.3. Cây lâu năm:*** | | |
| a) Loại cây chủ yếu: ……………………….  b) Diện tích: ………………………….. m²;  c) Nguồn gốc tạo lập:  - Tự trồng rừng: □  - Nhà nước giao không thu tiền: □  - Nhà nước giao có thu tiền: □  - Nhận chuyển quyền: □  - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: …….. □  d) Sở hữu chung: ….m², Sở hữu riêng: ....m2;  đ) Thời hạn sở hữu đến: …………………… | | | a) Loại cây chủ yếu: ……………….;  b) Diện tích: …………………………m²;  c) Sở hữu chung: …………………..m²,  Sở hữu riêng: ………………………m²;  d) Thời hạn sở hữu đến: ………………… | | |
| **5. Những giấy tờ nộp kèm theo:** ……………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………………… | | | | | |
| **6. Có nhu cầu ghi nợ đối vớiloại nghĩa vụ tài chính:** …………………………………………  Đề nghị khác: …………………………………………………………………………………….. | | | | | |

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN5**  *(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)* | |
| 1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: ………………………………………………..  2. Nguồn gốc sử dụng đất: ………………………………………………………….  3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: …………………………………..  4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất: ……………………………………….  5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: ……………………………  6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: ………………….  7. Nội dung khác: ……………………………………………………………………   |  |  | | --- | --- | | *Ngày …… tháng …… năm ……* **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ, tên)* | *Ngày …… tháng …… năm ……* **TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)* |   *(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)* | |
| **III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI** | |
| ……………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………  *(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)* | |
| *Ngày …… tháng …… năm ……* **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)* | *Ngày …… tháng …… năm ……* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)* |

Hướng dẫn:

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

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

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

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

**Mẫu số 04b/ĐK**

[**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT,  
CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**](#D45)

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

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

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

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

**Hướng dẫn:**

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

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

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

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

**Mẫu số 04d/ĐK**

**[DANH SÁCH TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT](#D47)**

**[TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT](#D47)**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của: ………………………………………………)  
Tại thửa đất số: ………. Tờ bản đồ số: ……….. Thuộc xã: ………. huyện ………. tỉnh ………..

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Tên tài sản gắn liền với đất** | **Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m²)** | **Diện tích sàn (m²) hoặc công suất công trình** | **Hình thức sở hữu (chung, riêng)** | **Đặc điểm của tài sản**  **(số tầng, cấp (hạng), kết cấu đối với nhà ở, công trình xây dựng; loại cây chủ yếu đối với rừng sản xuất và cây lâu năm)** | **Thời hạn sở hữu** |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

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

**Mẫu số 01**

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

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

[02] Lần đầu 🗆[03] Bổ sung lần thứ 🗆

[04] Tên người nộp thuế:.........................................................................................

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

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

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

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

[12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):........................................................................................................

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

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

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

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

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

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

**PHỤ LỤC SỐ 01**

*VỀ MỨC THU LỆ PHÍ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy, lần cấp, 1 lần*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** |
| **1. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại phường, thị trấn thuộc huyện, thị xã, thành phố** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 50.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 25.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 20.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 28.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 15.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 30.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 20.000 |
| **2. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 12.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 12.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 10.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 10.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 7.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 15.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 10.000 |
| **3. Đối với tổ chức** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đối, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 50.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 100.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận. | 50.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 30.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 30.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 50.000 |

**PHỤ LỤC SỐ 02**

*VỀ MỨC THU PHÍ THẨM ĐỊNH HỒ SƠ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy chứng nhận*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** | **Tỷ lệ phần trăm (%) để lại đơn vị thu** |
| **I** | **Hộ gia đình cá nhân** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 400.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 400.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 500.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 300.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 450.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 550.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 200.000 |
| **II** | **Tổ chức** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 1.300.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 1.290.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.690.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 900.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 900.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.100.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 900.000 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **THỦ TỤC**  **10** | **THỦ TỤC ĐĂNG KÝ BỔ SUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT VÀO GIẤY CHỨNG NHẬN ĐÃ CẤP** | | | | | |
|  | - Người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã.  - Trường hợp không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính thì có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.  **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần; Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).  **Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:** | | | | | |
| **1. Trình tự thực hiện** | **STT** | **Nội dung công việc** | | **Trách nhiệm** | **Thời gian**  ***(14 ngày làm việc)*** | |
| **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã** | | | | | |
| **Bước 1** | - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).  - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh hoặc công chức cấp xã. | | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã | 0,5 ngày | |
| **Văn phòng HĐND và UBND cấp xã (nếu có)** | | | | | |
|  | \*Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng, thẩm định hồ sơ theo quy định:  - Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì tiến hành các công việc sau:  + Kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ.  + Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai không quá 2 ngày sau khi xác nhận hồ sơ đề nghị chứng nhận tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. | | Công chức địa chínhvà Uỷ ban nhân dân cấp xã | 05 ngày  **UBND xã thực hiện bước này (không tính thời gian của bước này)** | |
| **Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh** | | | | | |
| **Bước 2** | - Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đaithông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).  - Trường hợp hồ sơ nộp tại Tiếp nhận và Trả kết quả của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh thì chuyển hồ sơ về Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để lấy ý kiến xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có đề nghị chứng nhận tài sản gắn liền với đất.  - Thẩm định hồ sơ theo quy định:  + Gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai (xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ).  + Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ;  + Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định. Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc.  + Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì hoàn tất thủ tục:  \* Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);  \* Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật); chuẩn bị hồ sơ để cơ quan có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận;  \* Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.  + Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân để chỉnh sửa, bổ sung.  - In GCN chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký tỉnh. | | Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh | 5 ngày | |
| **Cơ quan thuế** | | | | | |
| **Bước 3** | -Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển tới theo quy định:  + Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc (15 ngày làm việc đối với trường hợp hồ sơ liên quan đến ưu đãi đầu tư, miễn, giảm nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày nhận được số liệu địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh chuyển đếncơ quan thuế có trách nhiệm thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;  + Trường hợp hồ sơ chưa đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 02 (Hai) ngày làm việc thì trả lại hồ sơ bằng văn bản nêu rõ lý do để Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh bổ sung, hoàn chỉnh. | | Cơ quan thuế | **05 ngày**  **Cơ quan thuế thực hiện bước này (thời gian của cơ quan thuế không tính vào quy trình bước này)** | |
| **Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh** | | | | | |
| **Bước 4** | - Tiếp nhận hồ sơ từ Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh.  - Thẩm định và giải quyết hồ sơ.  - Trình ký lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường và chuyển trả hồ sơ về cho Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh. | | Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh | 5 ngày | |
| **Sở Tài nguyên và Môi trường** | | | | | |
| **Bước 5** | - Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và chuyển trả hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh. | | Sở Tài nguyên và Môi trường | 2 ngày | |
| **Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh** | | | | | |
| **Bước 6** | - Nhận hồ sơ từ Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh và chuyển trả cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh | | 1 ngày | |
| **Bước 7** | - Tiếp nhận kết quả giải quyết từ Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu. | | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | 0,5 ngày | |
| **\* Bản đồ quy trình**  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,5 ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh thụ lý và giải quyết hồ sơ, in GCN (3 ngày)  Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh tiếp nhận hồ sơ và phân công viên chức thụ lý hồ sơ  (2 ngày)  VPĐK tỉnh thụ lý hồ sơ (5 ngày)  Sở TN&MT ký GCN  (2 ngày)  Cơ quan thuế  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh chuyển két quả cho BPTN&TKQ (1 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả hồ sơ (0,5 ngày)  ***Lưu ý:*** *Người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì mới được nhận GCN. Không tính thời gian bước “cơ quan thuế”.* | | | | | |
| **2. Cách thức thực hiện** | Nộp hồ sơ trực tiếp tại “Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện hoặc cấp xã nơi có đất hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính công ích. | | | | | |
| **3. Thành phần, số lượng hồ sơ** | **a) Thành phần hồ sơ bao gồm:**  **\* Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở:**  1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK;  2. Một trong các giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận tài sản là nhà ở (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):  a) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:  - Giấy phép xây dựng nhà ở *hoặc giấy phép xây dựng nhà ở có thời hạn* đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;  - Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994;  - Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết;  - Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khoá XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;  - Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết;  - Bản án hoặc quyết định của Toà án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật;  - Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quy định mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006;  - Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó.  b) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau:  - Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở;  - Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền.  3. Hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng, tạo lập tài sản được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là người sử dụng đất ở.  **\* Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng:**  1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK;  2. Một trong giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):  a) Hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư phải có một trong các loại giấy tờ sau:  - Giấy phép xây dựng công trình *hoặc giấy phép xây dựng công trình có thời hạn* đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;  - Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng;  - Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;  - Giấy tờ của Toà án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật;  - Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó.  Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp với giấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.  - Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.  Trường hợp công trình hoàn thành xây dựng từ ngày 01/7/2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại công trình đó.  b) Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau:  - Trường hợp tạo lập công trình xây dựng thông qua đầu tư xây dựng mới theo quy định của pháp luật thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình;  - Trường hợp tạo lập công trình xây dựng bằng một trong các hình thức mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật;  - Trường hợp không có một trong những giấy tờ nêu trên đây thì phải được cơ quan quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi có quy hoạch xây dựng mà nay vẫn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;  - Trường hợp công trình đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ về quyền sở hữu công trình nêu trên đây thì phần diện tích công trình không phù hợp với giấy tờ phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng kiểm tra, xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.  *- Đối với dự án có nhiều hạng mục công trình được thể hiện trong quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư dự án, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do cơ quan có thẩm quyền cấp, quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết, giấy phép xây dựng nếu chủ đầu tư có nhu cầu và có đủ điều kiện thì được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho từng hạng mục công trình hoặc từng phần diện tích của hạng mục công trình đó.*  3. Văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng công trình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu công trình xây dựng không đồng thời là người sử dụng đất.  **\* Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là rừng sản xuất là rừng trồng:**  1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK;  2. Một trong giấy tờ sau đây đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):  - Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất;  - Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;  - Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;  - Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật;  - Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu rừng mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;  3. Văn bản thoả thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng rừng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng không đồng thời là người sử dụng đất.  **\* Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm:**  1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK;  2. Một trong giấy tờ sau đây đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):  - Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó;  - Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;  - Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật;  - Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;   1. Văn bản thoả thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu cây lâu năm không đồng thời là người sử dụng đất;   *- Sơ đồ về tài sản gắn liền với đất (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có sơ đồ tài sản phù hợp với hiện trạng);*  *- Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;*  - Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất - nếu có (bản sao đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính đối với trường hợp có 2 bản chính).  ***\* Tờ khai lệ phí trước bạ mẫu số 01 ban hành theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016.***  **b) Số lượng hồ sơ:** 01 bộ | | | | | |
| **4. Thời hạn giải quyết** | 14 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.) | | | | | |
| **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính** | - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở. | | | | | |
| **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính** | - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.  - Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường. | | | | | |
| **7. Kết quả của việc thực hiện thủ tục hành chính** | - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.  - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. | | | | | |
| **8. Lệ phí** | Phụ lục kèm theo (Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh).  - Cá nhân có thể thanh toán lệ phí bằng các hình thức:  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện.  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức.  *(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận).* | | | | | |
| **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** | ***-*** Mẫu số 04a/ĐK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.  - Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.  - Mẫu số 04d/ĐK: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.  (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Tổng cục Quản lý đất đai).  Tờ khai lệ phí trước bạ mẫu số 01 ban hành theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016. | | | | | |
| **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính** | Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì vốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp cho Nhà nước khi được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước. | | | | | |
| **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính** | - Luật Đất đai năm 2013;  - Luật xây dựng năm 2014;  - Luật nhà ở năm 2014;  - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;  - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ;  - Nghị định số 61/2018/NĐ – CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về việc thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết Thủ tục hành chính;  - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;  - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.  - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;  - Thông tư liên tịch số 22/2016/TTLT-PNNPTNT-BTNMT ngày 30/6/2016 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định loại cây lâu năm được chứng nhận quyền sở hữu.  - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.  - Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;  - Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh. | | | | | |

**Mẫu số 04a/ĐK**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ---------------  [**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**](#D44)  Kính gửi: **…………………………………** | | | |  | |
| **PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**  Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.  Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số: …..... .....Quyển …....  *Ngày …../…../…..* **Người nhận hồ sơ** *(Ký và ghi rõ họ, tên)* | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)* | | | | | |
| **1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất**  1.1. Tên *(viết chữ in hoa):*……………….......……................................………………………  ………………………………..........………................................………...........…………………  1.2. Địa chỉ thường trú(1): ..…………………………………………………………………… | | | | | |
| **2. Đề nghị:** | - Đăng ký QSDĐ □  - Cấp GCN đối với đất □ | Đăng ký quyền quản lý đất □  Cấp GCN đối với tài sản trên đất □ | | | *(Đánh dấu √ vào ô trống lựa chọn)* |
| **3. Thửa đất đăng ký** (2) ………………………………………………………………….  3.1. Thửa đất số: …………………………; 3.2. Tờ bản đồ số: …………………………………;  3.3. Địa chỉ tại: ……………………………………………………………………………………;  3.4. Diện tích: …………… m²; sử dụng chung: …………… m²; sử dụng riêng: ………. m²;  3.5. Sử dụng vào mục đích: ………………………………. , từ thời điểm: ………………..;  3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: ……………………………………………………..;  3.7. Nguồn gốc sử dụng(3): ……………………………………………………………………;  3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số ……., của ……………….., nội dung quyền sử dụng ………………………………………………………………………………..; | | | | | |
| **4. Tài sản gắn liền với đất***(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)* | | | | | |
| ***4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:***  a) Loại nhà ở, công trình(4): …………………………………………………………………;  b) Diện tích xây dựng: …………………….. (m²);  c) Diện tích sàn *(đối với nhà)* hoặc công suất *(đối với công trình khác):* ………………………;  d) Sở hữu chung: ……………………………..m², sở hữu riêng: ……………………………..m²;  đ) Kết cấu: ……………………………………..; e) Số tầng: ……………………………………;  g) Thời hạn sở hữu đến: …………………………………………………………………………  *(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)* | | | | | |
| ***4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:*** | | | ***4.3. Cây lâu năm:*** | | |
| a) Loại cây chủ yếu: ……………………….  b) Diện tích: ………………………….. m²;  c) Nguồn gốc tạo lập:  - Tự trồng rừng: □  - Nhà nước giao không thu tiền: □  - Nhà nước giao có thu tiền: □  - Nhận chuyển quyền: □  - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: …….. □  d) Sở hữu chung: ….m², Sở hữu riêng: ....m2;  đ) Thời hạn sở hữu đến: …………………… | | | a) Loại cây chủ yếu: ……………….;  b) Diện tích: …………………………m²;  c) Sở hữu chung: …………………..m²,  Sở hữu riêng: ………………………m²;  d) Thời hạn sở hữu đến: ………………… | | |
| **5. Những giấy tờ nộp kèm theo:** ……………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………………… | | | | | |
| **6. Có nhu cầu ghi nợ đối vớiloại nghĩa vụ tài chính:** …………………………………………  Đề nghị khác: …………………………………………………………………………………….. | | | | | |

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN5**  *(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)* | |
| 1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: ………………………………………………..  2. Nguồn gốc sử dụng đất: ………………………………………………………….  3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: …………………………………..  4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất: ……………………………………….  5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: ……………………………  6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: ………………….  7. Nội dung khác: ……………………………………………………………………   |  |  | | --- | --- | | *Ngày …… tháng …… năm ……* **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ, tên)* | *Ngày …… tháng …… năm ……* **TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)* |   *(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)* | |
| **III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI** | |
| ……………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………  *(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)* | |
| *Ngày …… tháng …… năm ……* **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)* | *Ngày …… tháng …… năm ……* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)* |

Hướng dẫn:

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

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

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

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

**Mẫu số 04b/ĐK**

[**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT,  
CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**](#D45)

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

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

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

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

**Hướng dẫn:**

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

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

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

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

**Mẫu số 04d/ĐK**

**[DANH SÁCH TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT](#D47)**

**[TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT](#D47)**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của: ………………………………………………)  
Tại thửa đất số: ………. Tờ bản đồ số: ……….. Thuộc xã: ………. huyện ………. tỉnh ………..

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Tên tài sản gắn liền với đất** | **Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m²)** | **Diện tích sàn (m²) hoặc công suất công trình** | **Hình thức sở hữu (chung, riêng)** | **Đặc điểm của tài sản**  **(số tầng, cấp (hạng), kết cấu đối với nhà ở, công trình xây dựng; loại cây chủ yếu đối với rừng sản xuất và cây lâu năm)** | **Thời hạn sở hữu** |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

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

**Mẫu số 01**

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

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

[02] Lần đầu 🗆[03] Bổ sung lần thứ 🗆

[04] Tên người nộp thuế:.........................................................................................

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

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

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

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

[12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):........................................................................................................

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

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

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

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

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

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

**PHỤ LỤC SỐ 01**

*VỀ MỨC THU LỆ PHÍ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy, lần cấp, 1 lần*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** |
| **1. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại phường, thị trấn thuộc huyện, thị xã, thành phố** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 50.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 25.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 20.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 28.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 15.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 30.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 20.000 |
| **2. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 12.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 12.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 10.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 10.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 7.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 15.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 10.000 |
| **3. Đối với tổ chức** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đối, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 50.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 100.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận. | 50.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 30.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 30.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 50.000 |

**PHỤ LỤC SỐ 02**

*VỀ MỨC THU PHÍ THẨM ĐỊNH HỒ SƠ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy chứng nhận*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** | **Tỷ lệ phần trăm (%) để lại đơn vị thu** |
| **I** | **Hộ gia đình cá nhân** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 400.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 400.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 500.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 300.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 450.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 550.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 200.000 |
| **II** | **Tổ chức** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 1.300.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 1.290.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.690.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 900.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 900.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.100.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 900.000 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **THỦ TỤC 11** | **THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI LẦN ĐẦU ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP ĐƯỢC NHÀ NƯỚC GIAO ĐẤT ĐỂ QUẢN LÝ** | | | |
|  | - Người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển hồ sơ và nộp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện hoặc cấp xã.  - Trường hợp không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính thì có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện hoặc cấp xã để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.  **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần; Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).  - Ngoài 02 hình thức trên, tổ chức, cá nhân có thể nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại:  + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>  + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>  **Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:** | | | |
| **1. Trình tự thực hiện** | **STT** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm** | **Thời gian**  ***(10 ngày làm việc)*** |
| **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã** | | | |
| **Bước 1** | - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).  - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh hoặc công chức cấp xã. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã | 0,5 ngày |
| **Văn phòng HĐND và UBND cấp xã (nếu có)** | | | |
|  | - Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Công chức địa chínhthông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).  - Thẩm định hồ sơ theo quy định:  + Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì thực hiện xác nhận hồ sơ theo quy định và cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính trong thời gian 02 ngày làm việc chuyển hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.  + Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân để chỉnh sửa, bổ sung. | Công chức địa chính và UBND cấp xã | **UBND xã thực hiện bước này (không tính thời gian bước này vào TTHC này)** |
| **Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh** | | | |
| **Bước 2** | - Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đaithông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).  - Thẩm định hồ sơ theo quy định:  + Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì gửi hồ sơ đến Uỷ ban nhân dân cấp xã nơi có đất để Uỷ ban nhân dân cấp xã thực hiện việc xác nhận hồ sơ theo quy định. Sau khi Uỷ ban nhân dân cấp xã thực hiện việc xác nhận và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thì hoàn tất thủ tụccập nhật thông tin thửa đất đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có).  + Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân để chỉnh sửa, bổ sung.  - Chuyển trả kết quả hồ sơ cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. | Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh | 9 ngày |
| **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** | | | |
| **Bước 3** | - Tiếp nhận kết quả giải quyết từ Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | 0,5 ngày |
| **\* Bản đồ quy trình:**  Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh tiếp nhận hồ sơ và phân công viên chức thụ lý hồ sơ  (2 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,5 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả hồ sơ  (0,5 ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh giải quyết hồ sơ (7 ngày) | | | | |
| **2. Cách thức thực hiện** | - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện hoặc cấp xã;  - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích;  - Nộp hồ sơ trực tuyến tại:  + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>  + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ: <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/> | | | |
| **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:** | **a) Thành phần hồ sơ bao gồm:**  1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK;  2. Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất để quản lý (nếu có);  3. Sơ đồ hoặc trích đo địa chính thửa đất, khu đất được giao quản lý (nếu có).  **b) Số lượng hồ sơ:** 01 bộ | | | |
| **4. Thời hạn giải quyết** | 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không bao gồm thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định). | | | |
| **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính** | - Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn;  - Cộng đồng dân cư được giao đất quản lý. | | | |
| **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính** | - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.  - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.  - Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: Uỷ ban nhân dân cấp xã. | | | |
| **7. Kết quả của việc thực hiện thủ tục hành chính** | - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.  - Thông báo bằng văn bản cho cộng đồng dân cư kết quả thẩm định, cập nhật thông tin thửa đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. | | | |
| **8. Lệ phí** | Phụ lục kèm theo (Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh).  - Cá nhân có thể thanh toán lệ phí bằng các hình thức:  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện.  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức.  *(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận).* | | | |
| **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** | ***-*** Mẫu số 04a/ĐK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.  - Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.  - Mẫu số 04c/ĐK: Danh sách các thửa đất nông nghiệp của cùng một người sử dụng, người được giao quản lý đất.  (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai) | | | |
| **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính** | Không. | | | |
| **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính** | - Luật Đất đai năm 2013;  - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;  - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Nghị định số 61/2018/NĐ – CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về việc thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết Thủ tục hành chính;  - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.  - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ.  - Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.  - Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 28/03/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Bộ phận Một cửa trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.  - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh. | | | |

**Mẫu số 04a/ĐK**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ---------------  [**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**](#D44)  Kính gửi: **…………………………………** | | | |  | |
| **PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**  Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.  Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số: …..... .....Quyển …....  *Ngày …../…../…..* **Người nhận hồ sơ** *(Ký và ghi rõ họ, tên)* | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)* | | | | | |
| **1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất**  1.1. Tên *(viết chữ in hoa):*……………….......……................................………………………  ………………………………..........………................................………...........…………………  1.2. Địa chỉ thường trú(1): ..…………………………………………………………………… | | | | | |
| **2. Đề nghị:** | - Đăng ký QSDĐ □  - Cấp GCN đối với đất □ | Đăng ký quyền quản lý đất □  Cấp GCN đối với tài sản trên đất □ | | | *(Đánh dấu √ vào ô trống lựa chọn)* |
| **3. Thửa đất đăng ký** (2) ………………………………………………………………….  3.1. Thửa đất số: …………………………; 3.2. Tờ bản đồ số: …………………………………;  3.3. Địa chỉ tại: ……………………………………………………………………………………;  3.4. Diện tích: …………… m²; sử dụng chung: …………… m²; sử dụng riêng: ………. m²;  3.5. Sử dụng vào mục đích: ………………………………. , từ thời điểm: ………………..;  3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: ……………………………………………………..;  3.7. Nguồn gốc sử dụng(3): ……………………………………………………………………;  3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số ……., của ……………….., nội dung quyền sử dụng ………………………………………………………………………………..; | | | | | |
| **4. Tài sản gắn liền với đất***(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)* | | | | | |
| ***4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:***  a) Loại nhà ở, công trình(4): …………………………………………………………………;  b) Diện tích xây dựng: …………………….. (m²);  c) Diện tích sàn *(đối với nhà)* hoặc công suất *(đối với công trình khác):* ………………………;  d) Sở hữu chung: ……………………………..m², sở hữu riêng: ……………………………..m²;  đ) Kết cấu: ……………………………………..; e) Số tầng: ……………………………………;  g) Thời hạn sở hữu đến: …………………………………………………………………………  *(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)* | | | | | |
| ***4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:*** | | | ***4.3. Cây lâu năm:*** | | |
| a) Loại cây chủ yếu: ……………………….  b) Diện tích: ………………………….. m²;  c) Nguồn gốc tạo lập:  - Tự trồng rừng: □  - Nhà nước giao không thu tiền: □  - Nhà nước giao có thu tiền: □  - Nhận chuyển quyền: □  - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: …….. □  d) Sở hữu chung: ….m², Sở hữu riêng: ....m2;  đ) Thời hạn sở hữu đến: …………………… | | | a) Loại cây chủ yếu: ……………….;  b) Diện tích: …………………………m²;  c) Sở hữu chung: …………………..m²,  Sở hữu riêng: ………………………m²;  d) Thời hạn sở hữu đến: ………………… | | |
| **5. Những giấy tờ nộp kèm theo:** ……………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………………… | | | | | |
| **6. Có nhu cầu ghi nợ đối vớiloại nghĩa vụ tài chính:** …………………………………………  Đề nghị khác: …………………………………………………………………………………….. | | | | | |

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN5**  *(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)* | |
| 1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: ………………………………………………..  2. Nguồn gốc sử dụng đất: ………………………………………………………….  3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: …………………………………..  4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất: ……………………………………….  5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: ……………………………  6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: ………………….  7. Nội dung khác: ……………………………………………………………………   |  |  | | --- | --- | | *Ngày …… tháng …… năm ……* **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ, tên)* | *Ngày …… tháng …… năm ……* **TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)* |   *(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)* | |
| **III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI** | |
| ……………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………  *(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)* | |
| *Ngày …… tháng …… năm ……* **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)* | *Ngày …… tháng …… năm ……* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)* |

Hướng dẫn:

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

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

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

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

**Mẫu số 04b/ĐK**

[**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT,  
CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**](#D45)

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

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

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

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

**Hướng dẫn:**

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

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

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

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

**Mẫu số 04c/ĐK**

[**DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT   
CỦA CÙNG MỘT NGƯỜI SỬ DỤNG, NGƯỜI ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ**](#D46)

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

Xã ……………… huyện …………... tỉnh …………….

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Số thứ tự** | **Thửa đất số** | **Tờ bản đồ số** | **Địa chỉ thửa đất** | **Diện tích (m²)** | **Mục đích sử dụng đất** | **Thời hạn sử dụng đất** | **Nguồn gốc sử dụng đất** |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| *Ghi chú: Mẫu này sử dụng cho trường hợp người sử dụng nhiều thửa đất nông nghiệp có nhu cầu cấp chung 01 GCN và trường hợp người được nhà nước giao quản lý đất đăng ký nhiều thửa đất.* | *………, ngày ….. tháng ….. năm .....* **Người viết đơn** *(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu - nếu có)* |

**PHỤ LỤC SỐ 01**

*VỀ MỨC THU LỆ PHÍ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy, lần cấp, 1 lần*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** |
| **1. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại phường, thị trấn thuộc huyện, thị xã, thành phố** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 50.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 25.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 20.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 28.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 15.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 30.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 20.000 |
| **2. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 12.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 12.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 10.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 10.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 7.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 15.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 10.000 |
| **3. Đối với tổ chức** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đối, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 50.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 100.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận. | 50.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 30.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 30.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 50.000 |

**PHỤ LỤC SỐ 02**

*VỀ MỨC THU PHÍ THẨM ĐỊNH HỒ SƠ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy chứng nhận*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** | **Tỷ lệ phần trăm (%) để lại đơn vị thu** |
| **I** | **Hộ gia đình cá nhân** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 400.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 400.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 500.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 300.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 450.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 550.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 200.000 |
| **II** | **Tổ chức** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 1.300.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 1.290.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.690.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 900.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 900.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.100.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 900.000 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **THỦ TỤC 12** | **THỦ TỤC ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT CHO NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, MUA NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TRONG CÁC DỰ ÁN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở** | | | |
|  | ***a. Đối với chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở***  Sau khi hoàn thành công trình, chủ đầu tư dự án phát triển nhà nộp hồ sơ tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Hành chính công tỉnh.  - Thời gian tiếp nhận và trả kết quả từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).  - Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.  - Trong thời gian không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của chủ đầu tư dự án.  - Sau khi hoàn thành kiểm tra, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:  + Gửi thông báo cho chủ đầu tư dự án về kết quả kiểm tra;  + Gửi thông báo kèm theo sơ đồ nhà đất đã kiểm tra cho Văn phòng đăng ký đất đai để làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho bên mua đối với các trường hợp đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.  - Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở nộp hồ sơ thay cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua để tự đi đăng ký.  ***b. Đối với người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng***:  - Trường hợp người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng là hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã.  - Trường hợp không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính thì có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.  **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần; Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).  **Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:** | | | |
| **1. Trình tự thực hiện** | **STT** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm** | **Thời gian**  ***(15 ngày làm việc)*** |
| **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã** | | | |
| **Bước 1** | - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).  - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh hoặc công chức cấp xã. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã | 0,5ngày |
| **Văn phòng HĐND và UBND cấp xã (nếu có)** | | | |
|  | - Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Công chức địa chínhthông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).  +Nếu hồ sơ đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thìthẩm định hồ sơ và xác nhận hồ sơ theo quy định. Sau khi hoàn tất việc xác nhận hồ sơ gửi hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.  + Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân để chỉnh sửa, bổ sung. | Công chức địa chính và UBND xã | **UBND xã thực hiện bước này (không tính thời gian bước này vào TTHC này** |
| **Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh** | | | |
| **Bước 2** | - Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đaithông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).  - Trường hợp hồ sơ nộp tại Tiếp nhận và Trả kết quả của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh thì chuyển hồ sơ về Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để lấy ý kiến xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có đề nghị chứng nhận tài sản gắn liền với đất.  - Thẩm định hồ sơ theo quy định:  + Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký trong trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định.  + Cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc.  + Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì hoàn tất thủ tục gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính; chuẩn bị hồ sơ trìnhcơ quan có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận.  + Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân để chỉnh sửa, bổ sung.  - In GCN.  - Chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh. | Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh | 7 ngày |
| **Cơ quan thuế** | | | |
| **Bước 3** | -Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển tới theo quy định:  + Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc (15 ngày làm việc đối với trường hợp hồ sơ liên quan đến ưu đãi đầu tư, miễn, giảm nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày nhận được số liệu địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh chuyển đếncơ quan thuế có trách nhiệm thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;  + Trường hợp hồ sơ chưa đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 02 (Hai) ngày làm việc thì trả lại hồ sơ bằng văn bản nêu rõ lý do để Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh bổ sung, hoàn chỉnh. | Cơ quan thuế | **05 ngày**  **Cơ quan thuế thực hiện bước này (thời gian của cơ quan thuế không tính vào quy trình bước này)** |
| **Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh** | | | |
| **Bước 4** | - Tiếp nhận hồ sơ từ Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh.  - Thẩm định và giải quyết hồ sơ.  - Trình ký lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường và chuyển trả hồ sơ về cho Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh. |  | 4 ngày |
| **Sở Tài nguyên và Môi trường** | | | |
| **Bước 5** | - Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận.  - Chuyển trả kết quả hồ sơ choVăn phòng ĐKĐĐ tỉnh. | Sở Tài nguyên và Môi trường | 2 ngày |
|  | **Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh** | | | |
|  | **Bước 6** | - Nhận kết quả hồ sơ từ Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh và chuyển trả kết quả hồ sơ cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. |  | 1 ngày |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** | | | |
|  | **Bước 7** | - Tiếp nhận kết quả giải quyết từ Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | 0,5 ngày |
| **\* Bản đồ quy trình**  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh thụ lý và giải quyết hồ sơ, in GCN (5 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,5 ngày)  Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh tiếp nhận hồ sơ và phân công viên chức thụ lý hồ sơ  (2 ngày)  VPĐK tỉnh thụ lý hồ sơ (4 ngày)  Sở TN&MT ký GCN  (2 ngày)  Cơ quan thuế  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh chuyển két quả cho BPTN&TKQ cấp huyện(1 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả hồ sơ (0,5 ngày)  ***Lưu ý:*** *Người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì mới được nhận GCN. Không tính thời gian bước “cơ quan thuế”.* | | | | |
| **2. Cách thức thực hiện** | - Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở hoặc người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựnglà tổ chứcnộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm hành chính công hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính công ích.  - Chủ đầu tư hoặc người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng là hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ trực tiếp tại bộ phận “tiếp nhận và trả kết quả” cấp huyện hoặc cấp xã nơi có đất hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính công ích. | | | |
| **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:** | ***a.Thành phần hồ sơ đối với Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở***  1. Quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư;  2. Quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500; giấy phép xây dựng (nếu có);  3. Giấy chứng nhận hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền; chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của chủ dự án phát triển nhà ở (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật);  4. *Sơ đồ nhà, đất đã xây dựng là bản vẽ mặt bằng hoàn công hoặc bản vẽ thiết kế mặt bằng có kích thước các cạnh của từng căn hộ đã bán phù hợp với hiện trạng xây dựng và hợp đồng đã ký; Giấy phép xây dựng (nếu có); Thông báo của cơ quan chuyên môn về xây dựng cho phép chủ đầu tư nghiệm thu công trình hoặc chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng; danh sách các căn hộ, công trình xây dựng (có các thông tin số hiệu căn hộ, diện tích đất, diện tích xây dựng và diện tích sử dụng chung, riêng của từng căn hộ; trường hợp nhà chung cư thì sơ đồ phải thể hiện phạm vi (kích thước, diện tích) phần đất sử dụng chung của các chủ căn hộ, mặt bằng xây dựng nhà chung cư, mặt bằng của từng tầng, từng căn hộ;*  5. Báo cáo kết quả thực hiện dự án;  6. Giấy phép kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư đối với tổ chức kinh tế; Quyết định thành lập đối với cơ quan, đơn vị của Nhà nước, tổ chức sự nghiệp công lập.  ***b. Thành phần hồ sơ đối với người mua nhà:***  1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK;  2. Hợp đồng về chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật;  3. Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng.  4. Tờ khai lệ phí trước bạ mẫu số 01 ban hành theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016.  ***c. Số lượng hồ sơ***: 1 bộ | | | |
| **4. Thời hạn giải quyết** | 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian công bố công khai tại Ủy ban nhân dân cấp xã, thời gian trích đo bản đồ địa chính khu đất). | | | |
| **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính** | - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở. | | | |
| **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính** | a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường.  b) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.  c) Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Tài nguyên và Môi trường, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, thuế, kho bạc, Ủy ban nhân dân cấp xã. | | | |
| **7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính** | - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.  - Giấy chứng nhận. | | | |
| **8. Lệ phí** | Phụ lục kèm theo (Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh).  - Cá nhân có thể thanh toán lệ phí bằng các hình thức:  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện.  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức.  *(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận).* | | | |
| **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** | - Mẫu số 04a/ĐK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.  - Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.  (Ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai)  *-* Mẫu số 01. Hợp đồng mua bán nhà, công trình xây dựng có sẵn (hoặc hình thành trong tương lai) (ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP).  - Tờ khai lệ phí trước bạ mẫu số 01 ban hành theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016. | | | |
| **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có** | **Không** | | | |
| **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính** | - Luật Đất đai năm 2013;  - Luật xây dựng năm 2014;  - Luật nhà ở năm 2014;  - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;  - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Kinh doanh bất động sản;  - Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ;  - Nghị định số 61/2018/NĐ – CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về việc thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết Thủ tục hành chính;  - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;  - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.  - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương; có hiệu lực từ ngày 17/02/2014.  - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;  - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.  - Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;  - Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 28/9/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh. | | | |

**Mẫu số 04a/ĐK**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ---------------  [**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**](#D44)  Kính gửi: **…………………………………** | | | |  | |
| **PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**  Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.  Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số: …..... .....Quyển …....  *Ngày …../…../…..* **Người nhận hồ sơ** *(Ký và ghi rõ họ, tên)* | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)* | | | | | |
| **1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất**  1.1. Tên *(viết chữ in hoa):*……………….......……................................………………………  ………………………………..........………................................………...........…………………  1.2. Địa chỉ thường trú(1): ..…………………………………………………………………… | | | | | |
| **2. Đề nghị:** | - Đăng ký QSDĐ □  - Cấp GCN đối với đất □ | Đăng ký quyền quản lý đất □  Cấp GCN đối với tài sản trên đất □ | | | *(Đánh dấu √ vào ô trống lựa chọn)* |
| **3. Thửa đất đăng ký** (2) ………………………………………………………………….  3.1. Thửa đất số: …………………………; 3.2. Tờ bản đồ số: …………………………………;  3.3. Địa chỉ tại: ……………………………………………………………………………………;  3.4. Diện tích: …………… m²; sử dụng chung: …………… m²; sử dụng riêng: ………. m²;  3.5. Sử dụng vào mục đích: ………………………………. , từ thời điểm: ………………..;  3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: ……………………………………………………..;  3.7. Nguồn gốc sử dụng(3): ……………………………………………………………………;  3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số ……., của ……………….., nội dung quyền sử dụng ………………………………………………………………………………..; | | | | | |
| **4. Tài sản gắn liền với đất***(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)* | | | | | |
| ***4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:***  a) Loại nhà ở, công trình(4): …………………………………………………………………;  b) Diện tích xây dựng: …………………….. (m²);  c) Diện tích sàn *(đối với nhà)* hoặc công suất *(đối với công trình khác):* ………………………;  d) Sở hữu chung: ……………………………..m², sở hữu riêng: ……………………………..m²;  đ) Kết cấu: ……………………………………..; e) Số tầng: ……………………………………;  g) Thời hạn sở hữu đến: …………………………………………………………………………  *(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)* | | | | | |
| ***4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:*** | | | ***4.3. Cây lâu năm:*** | | |
| a) Loại cây chủ yếu: ……………………….  b) Diện tích: ………………………….. m²;  c) Nguồn gốc tạo lập:  - Tự trồng rừng: □  - Nhà nước giao không thu tiền: □  - Nhà nước giao có thu tiền: □  - Nhận chuyển quyền: □  - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: …….. □  d) Sở hữu chung: ….m², Sở hữu riêng: ....m2;  đ) Thời hạn sở hữu đến: …………………… | | | a) Loại cây chủ yếu: ……………….;  b) Diện tích: …………………………m²;  c) Sở hữu chung: …………………..m²,  Sở hữu riêng: ………………………m²;  d) Thời hạn sở hữu đến: ………………… | | |
| **5. Những giấy tờ nộp kèm theo:** ……………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………………… | | | | | |
| **6. Có nhu cầu ghi nợ đối vớiloại nghĩa vụ tài chính:** …………………………………………  Đề nghị khác: …………………………………………………………………………………….. | | | | | |

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN5**  *(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)* | |
| 1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: ………………………………………………..  2. Nguồn gốc sử dụng đất: ………………………………………………………….  3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: …………………………………..  4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất: ……………………………………….  5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: ……………………………  6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: ………………….  7. Nội dung khác: ……………………………………………………………………   |  |  | | --- | --- | | *Ngày …… tháng …… năm ……* **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ, tên)* | *Ngày …… tháng …… năm ……* **TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)* |   *(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)* | |
| **III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI** | |
| ……………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………  *(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)* | |
| *Ngày …… tháng …… năm ……* **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)* | *Ngày …… tháng …… năm ……* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)* |

Hướng dẫn:

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

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

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

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

**Mẫu số 04b/ĐK**

[**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT,  
CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**](#D45)

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

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

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

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

**Hướng dẫn:**

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

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

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

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

Mẫu số 01

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

*…………., ngày …. tháng …. năm…….*

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

**(HOẶC HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI)**

*Số……… /HĐ*

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày …. tháng ….. năm ……..;

Căn cứ Nghị định số ……/2015/NĐ-CP ngày....tháng….năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Các căn cứ pháp lý khác;

Hai bên chúng tôi gồm:

**I. BÊN BÁN NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (sau đây gọi tắt là Bên bán):**

- Tên doanh nghiệp: ....................................................................................................

- Địa chỉ: ......................................................................................................................

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: ....

- Mã số doanh nghiệp: ..................................................................................................

- Người đại diện theo pháp luật: …………………… Chức vụ: ..................................

- Số điện thoại liên hệ: .................................................................................................

- Số tài khoản (nếu có): …………………………….. Tại ngân hàng: ........................

- Mã số thuế: ................................................................................................................

**II. BÊN MUA NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (sau đây gọi tắt là Bên mua):**

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

- Số CMND (hộ chiếu): ……………….. Cấp ngày …./…../….., tại ..........................

- Hộ khẩu thường trú: ...................................................................................................

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

- Điện thoại: ………………………………… Fax (nếu có): ......................................

- Số tài khoản: …………………………….. Tại ngân hàng: ......................................

- Mã số thuế: .........................................................................................................

Hai bên chúng tôi thống nhất ký kết hợp đồng mua bán nhà, công trình xây dựng với các nội dung sau đây:

**Điều 1. Các thông tin về nhà, công trình xây dựng**

1. Loại nhà, công trình xây dựng *(biệt thự, căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng không phải nhà ở như tòa nhà văn phòng, khách sạn,…): ...............................................*

2. Vị trí nhà, công trình xây dựng: ..............................................................................

*(Đối với hợp đồng mua bán nhà, công trình xây dựng hình thành trong tương lai thì ghi rõ tên dự án, tên tòa nhà, tên lô đất theo quy hoạch đã được duyệt).*

3. Thông tin về quy hoạch có liên quan đến nhà, công trình xây dựng: ......................

4. Quy mô của nhà, công trình xây dựng:

- Tổng diện tích sàn xây dựng: …………m2

- Tổng diện tích sử dụng đất: ……….m2, trong đó:

Sử dụng riêng: …………….m2

Sử dụng chung (nếu có): …………m2

Nguồn gốc sử dụng đất (được giao, được công nhận hoặc thuê): ................................

*(Nếu là thuê đất thì phải ghi thêm thông tin về số hợp đồng, ngày ký hợp đồng thuê đất, thời gian thuê từ ngày …. đến ngày…..).*

5. Đặc điểm, tính chất, công năng sử dụng, chất lượng của nhà, công trình xây dựng; thông tin về từng loại mục đích sử dụng và phần diện tích sử dụng chung đối với nhà, công trình xây dựng là tòa nhà hỗn hợp nhiều mục đích sử dụng, nhà chung cư.

6. Thực trạng các công trình hạ tầng, dịch vụ liên quan đến nhà, công trình xây dựng.

7. Hồ sơ pháp lý của dự án, giấy tờ về quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng, quyền sử dụng đất và giấy tờ có liên quan đến việc đầu tư xây dựng nhà.

8. Đối với hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai thì phải ghi rõ số, ngày tháng của hợp đồng bảo lãnh về nhà ở, số ngày tháng văn bản của Sở Xây dựng địa phương về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai; kèm theo hợp đồng này còn có bản sao hợp đồng bảo lãnh về nhà ở, bản sao văn bản của Sở Xây dựng địa phương về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai.

9. Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà, công trình xây dựng (nếu có).

10. Các thông tin khác .................................................................................................

**Điều 2. Giá bán nhà, công trình xây dựng**

Giá bán nhà, công trình xây dựng là ...................................................................đồng

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

Giá bán này đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, thuế VAT (nếu bên bán thuộc diện phải nộp thuế VAT) và phí bảo trì (nếu có)

*(Nếu giá bán là đơn giá trên m2 sàn thì diện tích sàn phải tính theo thông thủy)*

**Điều 3. Phương thức và thời hạn thanh toán**

1. Phương thức thanh toán: Thanh toán bằng tiền Việt Nam thông qua hình thức (theo pháp luật về thanh toán):

2. Thời hạn thực hiện thanh toán:

a) Thanh toán một lần vào ngày …… tháng …… năm …….. (hoặc trong thời hạn ……. ngày, kể từ sau ngày kí kết hợp đồng này).

b) Thanh toán nhiều lần

- Lần 1:

- Lần 2:

3. Trường hợp mua nhà, công trình xây dựng hình thành trong tương lai theo phương thức thanh toán nhiều lần thì phải thực hiện theo quy định tại Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản 2014 như sau:

a) Việc thanh toán trong mua bán, thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai được thực hiện nhiều lần, lần đầu không quá 30% giá trị hợp đồng, những lần tiếp theo phải phù hợp với tiến độ xây dựng bất động sản nhưng tổng số không quá 70% giá trị hợp đồng khi chưa bàn giao nhà, công trình xây dựng cho khách hàng, trường hợp bên bán, bên cho thuê mua là doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thì tổng số không quá 50% giá trị hợp đồng;

Trong mọi trường hợp khi bên mua, bên thuê mua chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì bên bán, bên cho thuê mua không được thu quá 95% giá trị hợp đồng; giá trị còn lại của hợp đồng được thanh toán khi cơ quan nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bên mua, bên thuê mua.

b) Chủ đầu tư phải sử dụng tiền ứng trước của khách hàng theo đúng mục đích đã cam kết.

**Điều 4. Thời hạn giao, nhận nhà công trình xây dựng và hồ sơ kèm theo**

1. Bên bán có trách nhiệm bàn giao nhà, công trình xây dựng kèm theo các trang thiết bị gắn với nhà, công trình xây dựng đó và giấy tờ pháp lý về nhà, công trình xây dựng nêu tại Điều 1 của hợp đồng này cho Bên mua trong thời hạn là ………. ngày, kể từ ngày Bên mua thanh toán đủ số tiền mua nhà, công trình xây dựng (trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác[2](http://thuvienphapluat.vn/van-ban/Thuong-mai/Nghi-dinh-76-2015-ND-CP-quy-dinh-chi-tiet-Luat-Kinh-doanh-bat-dong-san-289793.aspx" \l "_ftn2" \o ")). Việc bàn giao nhà, công trình xây dựng phải lập thành biên bản có chữ ký xác nhận của hai bên.

2. Trường hợp Bên mua chưa nhận bàn giao nhà ở hình thành trong tương lai từ chủ đầu tư (bên bán) mà Bên mua có nhu cầu chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai thì các bên phải thực hiện đúng thủ tục chuyển nhượng hợp đồng theo quy định tại Điều ………. của Nghị định số …….. Bên bán không được thu thêm bất kỳ khoản chi phí nào liên quan đến việc chuyển nhượng hợp đồng khi xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng cho Bên mua.

3. Các thỏa thuận khác ................................................................................................

**Điều 5. Bảo hành (theo quy định tại Điều 20 Luật Kinh doanh bất động sản)**

1. Bên bán có trách nhiệm bảo hành nhà, công trình xây dựng đã bán cho bên mua. Trường hợp nhà, công trình xây dựng đang trong thời hạn bảo hành thì bên bán có quyền yêu cầu tổ chức, cá nhân thi công xây dựng, cung ứng thiết bị có trách nhiệm thực hiện việc bảo hành theo quy định của pháp luật về xây dựng.

2. Thời hạn bảo hành: ………… (Thời hạn bảo hành theo quy định của pháp luật về xây dựng, về nhà ở).

3. Thỏa thuận về hết thời hạn bảo hành:......................................................................

4. Các thỏa thuận khác: ...............................................................................................

**Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Bên bán**

1. Quyền của Bên bán (theo quy định tại Điều 21 Luật Kinh doanh bất động sản) cụ thể:

a) Yêu cầu Bên mua nhận nhà, công trình xây dựng theo đúng thời hạn đã thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng này;

b) Yêu cầu Bên mua thanh toán đủ tiền theo thời hạn và phương thức thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này;

c) Yêu cầu bên mua phối hợp thực hiện các thủ tục mua bán trong thời hạn đã thỏa thuận (thủ tục thanh toán, tài chính, giấy tờ………);

d) Không bàn giao nhà, công trình xây dựng khi chưa nhận đủ tiền, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác;

đ) Yêu cầu bên mua bồi thường thiệt hại do lỗi của bên mua gây ra;

e) Các quyền khác .......................................................................................................

2. Nghĩa vụ của Bên bán (theo quy định tại Điều 22 Luật Kinh doanh bất động sản) cụ thể:

a) Thông báo cho bên mua các hạn chế về quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng (nếu có)[3](http://thuvienphapluat.vn/van-ban/Thuong-mai/Nghi-dinh-76-2015-ND-CP-quy-dinh-chi-tiet-Luat-Kinh-doanh-bat-dong-san-289793.aspx" \l "_ftn3" \o ");

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

b) Bảo quản nhà, công trình xây dựng đã bán trong thời gian chưa bàn giao cho bên mua;

c) Thực hiện các thủ tục mua bán nhà, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật;

d) Giao nhà, công trình xây dựng cho bên mua theo đúng thời hạn đã thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng này, đảm bảo chất lượng[4](http://thuvienphapluat.vn/van-ban/Thuong-mai/Nghi-dinh-76-2015-ND-CP-quy-dinh-chi-tiet-Luat-Kinh-doanh-bat-dong-san-289793.aspx" \l "_ftn4" \o "). Giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và hồ sơ có liên quan theo thỏa thuận trong hợp đồng;

đ) Bảo hành nhà, công trình xây dựng đã bán theo quy định tại Điều 5 của Hợp đồng này;

e) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

g) Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật (nộp tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí khác....);

h) Trường hợp mua nhà hình thành trong tương lai bên bán có nghĩa vụ cung cấp thông tin về tiến độ đầu tư xây dựng, việc sử dụng tiền ứng trước của khách hàng, và tạo điều kiện cho bên mua kiểm tra công trình;

i) Chủ đầu tư có nghĩa vụ thực hiện các quy định về bảo lãnh trong bán nhà ở hình thành trong tương lai cho bên mua theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản và pháp luật về tín dụng.

k) Các nghĩa vụ khác do hai bên thỏa thuận: ...............................................................

**Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Bên mua**

1. Quyền của Bên mua (theo quy định tại Điều 23 Luật Kinh doanh bất động sản):

a) Yêu cầu bên bán hoàn thành các thủ tục mua bán nhà, công trình xây dựng theo thời hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng[5](http://thuvienphapluat.vn/van-ban/Thuong-mai/Nghi-dinh-76-2015-ND-CP-quy-dinh-chi-tiet-Luat-Kinh-doanh-bat-dong-san-289793.aspx" \l "_ftn5" \o ");

b) Yêu cầu bên bán giao nhà, công trình xây dựng theo đúng thời hạn, chất lượng và các điều kiện khác đã thỏa thuận trong hợp đồng; giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và hồ sơ có liên quan theo thỏa thuận trong hợp đồng (áp dụng tương tự Khoản 2 Điều 6 của Hợp đồng này);

c) Yêu cầu bên bán bảo hành nhà, công trình xây dựng theo quy định tại Điều 5 của Hợp đồng này;

d) Yêu cầu bên bán bồi thường thiệt hại do việc giao nhà, công trình xây dựng không đúng thời hạn, chất lượng và các cam kết khác trong hợp đồng;

đ) Trường hợp mua nhà hình thành trong tương lai bên mua có quyền yêu cầu bên bán cung cấp thông tin về tiến độ đầu tư xây dựng, việc sử dụng tiền ứng trước và kiểm tra thực tế tại công trình;

e) Các quyền khác: ......................................................................................................

2. Nghĩa vụ của Bên mua (theo Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản)

a) Thanh toán đủ tiền mua nhà, công trình xây dựng theo thời hạn và phương thức thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này;

b) Nhận nhà, công trình xây dựng kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và hồ sơ có liên quan theo đúng thời hạn thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng này[6](http://thuvienphapluat.vn/van-ban/Thuong-mai/Nghi-dinh-76-2015-ND-CP-quy-dinh-chi-tiet-Luat-Kinh-doanh-bat-dong-san-289793.aspx" \l "_ftn6" \o ");

c) Phối hợp với bên bán thực hiện các thủ tục mua bán trong thời hạn đã thỏa thuận là:........

d) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

đ) Các nghĩa vụ khác: ...................................................................................................

**Điều 8. Trách nhiệm của các bên do vi phạm hợp đồng**

Hai bên thỏa thuận cụ thể về các hành vi vi phạm hợp đồng mà các bên phải chịu trách nhiệm trước bên kia (đối với bên mua: Chậm nộp tiền mua nhà, không chịu nhận bàn giao nhà...; đối với bên bán: Chậm bàn giao nhà, chất lượng thi công không đảm bảo...).

**Điều 9. Phạt vi phạm hợp đồng**

Hai bên thỏa thuận cụ thể về các trường hợp phạt do vi phạm hợp đồng.

**Điều 10. Các trường hợp chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng và các biện pháp xử lý**

1. Hợp đồng này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:

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

2. Các trường hợp hủy bỏ hợp đồng:

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

3. Xử lý khi chấm dứt và hủy bỏ hợp đồng

4. Các thỏa thuận khác ................................................................................................

**Điều 11. Giải quyết tranh chấp**

Trường hợp các bên có tranh chấp về nội dung của hợp đồng này thì hai bên cùng bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng. Trong trường hợp các bên không thương lượng được thì thống nhất chọn Tòa án hoặc trọng tài giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Điều 12. Thời điểm có hiệu lực của hợp đồng**

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày *(hoặc có hiệu lực kể từ ngày được công chứng chứng nhận hoặc được UBND chứng thực đối với trường hợp pháp luật quy định phải công chứng hoặc chứng thực)*.

2. Hợp đồng này được lập thành ….. bản và có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ …. bản, .... bản lưu tại cơ quan thuế,.... và …. bản lưu tại cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu đối với nhà và công trình./.

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN BÁN** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ người ký và đóng dấu)* | **BÊN MUA** *(Ký, ghi rõ họ tên; nếu là tổ chức thì ghi rõ chức vụ người ký và đóng dấu)* |

**Chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền**

**Mẫu số 01**

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

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

[02] Lần đầu 🗆[03] Bổ sung lần thứ 🗆

[04] Tên người nộp thuế:.........................................................................................

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

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

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

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

[12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):........................................................................................................

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

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

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

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

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

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

**PHỤ LỤC SỐ 01**

*VỀ MỨC THU LỆ PHÍ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy, lần cấp, 1 lần*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** |
| **1. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại phường, thị trấn thuộc huyện, thị xã, thành phố** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 50.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 25.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 20.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 28.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 15.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 30.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 20.000 |
| **2. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 12.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 12.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 10.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 10.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 7.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 15.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 10.000 |
| **3. Đối với tổ chức** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đối, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 50.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 100.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận. | 50.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 30.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 30.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 50.000 |

**PHỤ LỤC SỐ 02**

*VỀ MỨC THU PHÍ THẨM ĐỊNH HỒ SƠ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy chứng nhận*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** | **Tỷ lệ phần trăm (%) để lại đơn vị thu** |
| **I** | **Hộ gia đình cá nhân** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 400.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 400.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 500.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 300.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 450.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 550.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 200.000 |
| **II** | **Tổ chức** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 1.300.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 1.290.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.690.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 900.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 900.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.100.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 900.000 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **THỦ TỤC 13** | **THỦ TỤC ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP ĐÃ CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TRƯỚC NGÀY 01/7/2014 MÀ BÊN CHUYỂN QUYỀN ĐÃ ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN NHƯNG CHƯA THỰC HIỆN THỦ TỤC CHUYỂN QUYỀN THEO QUY ĐỊNH** | | | |
|  | - Người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã.  - Trường hợp không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính thì có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.  **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần; Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).  **Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:** | | | |
| **1. Trình tự thực hiện** | **STT** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm** | **Thời gian**  ***(14 ngày làm việc)*** |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã** | | | |
|  | **Bước 1** | - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).  - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh hoặc công chức cấp xã. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã | 0,5 ngày |
|  | **Văn phòng HĐND và UBND cấp xã (nếu có)** | | | |
|  |  | - Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Công chức địa chínhthông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).  - Thẩm định hồ sơ theo quy định:  + Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì trong thời gian 02 ngày làm việc chuyển hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh để làm thủ tục thông báo niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã.  + Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân để chỉnh sửa, bổ sung. | Công chức địa chính và UBND cấp xã | **UBND xã thực hiện bước này (không tính thời gian bước này vào TTHC này** |
|  | **Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh** | | | |
|  | **Bước 2** | - Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đaithông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).  - Thẩm định hồ sơ theo quy định trong thời gian không quá 4,5 ngày làm việc:  - Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển quyền.  - Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì phải đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương ba số liên tiếp.  - Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai lập hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không nộp Giấy chứng nhận để làm thủ tục đồng thời cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới cho bên nhận chuyển quyền.  - Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định.  + Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì hoàn tất thủ tục gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính; chuẩn bị hồ sơ để Văn phòng Đăng ký đất đai trình cơ quan có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận.  + Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân để chỉnh sửa, bổ sung. | Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh | 6 ngày |
|  | **Cơ quan thuế** | | | |
|  | **Bước 3** | -Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển tới theo quy định:  + Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc (15 ngày làm việc đối với trường hợp hồ sơ liên quan đến ưu đãi đầu tư, miễn, giảm nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày nhận được số liệu địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển đếncơ quan thuế có trách nhiệm thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;  + Trường hợp hồ sơ chưa đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 02 (Hai) ngày làm việc thì trả lại hồ sơ bằng văn bản nêu rõ lý do để Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh bổ sung, hoàn chỉnh. | Cơ quan thuế | **05 ngày**  **Cơ quan thuế thực hiện bước này (thời gian của cơ quan thuế không tính vào quy trình bước này)** |
|  | **Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh** | | | |
|  | **Bước 4** | - Tiếp nhận hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển đến.  - Kiểm tra hồ sơ, thẩm định giấy chứng nhận, trình ký Giấy chứng nhận. | Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh | 4 ngày |
|  | **Sở Tài nguyên và Môi trường** | | | |
|  | **Bước 5** | - Ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.  - Chuyển trả kết quả hồ sơ cho Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh. | Sở Tài nguyên và Môi trường | 2 ngày |
|  | **Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh** | | | |
|  | **Bước 6** | - Nhận kết quả hồ sơ từ Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh và chuyển trả hồ sơ cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. | Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh | 1 ngày |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** | | | |
|  | **Bước 7** | -Tiếp nhận kết quả giải quyết từ Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | 0,5 ngày |
| **\* Bản đồ quy trình**  **Bước 1:**  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,5 ngày)  Văn phòng HĐND và UBND cấp xãNiêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ (30 ngày)  Viên chức VPĐK chi nhánh thụ lý hồ sơ  (1 ngày)  Bộ phận TN&TKQ cấp huyện (0,5 ngày)  **Bước 2:**  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh thụ lý và giải quyết hồ sơ, in GCN (4 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,5 ngày)  Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh tiếp nhận hồ sơ và phân công viên chức thụ lý hồ sơ  (2 ngày)  VPĐK tỉnh thụ lý hồ sơ (4 ngày)  Sở TN&MT ký GCN  (2 ngày)  Cơ quan thuế  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh chuyển két quả cho BPTN&TKQ cấp huyện (1 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyệntrả hồ sơ (0,5 ngày)  ***Lưu ý:*** *Người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì mới được nhận GCN. Không tính thời gian ở bước 1, thời gian niêm yết công khai và đăng tin.* | | | | |
| **2. Cách thức thực hiện** | Nộp hồ sơ trực tiếp tại “Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện hoặc cấp xã nơi có đất hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính công ích. | | | |
| **3. Thành phần, số lượng hồ sơ** | **a) Thành phần hồ sơ bao gồm:**  ***- Trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà có hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền theo quy định nhưng bên chuyển quyền không trao Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền, hồ sơ gồm:***  + Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;  + Hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền đã lập theo quy định;  ***+*** Tờ khai lệ phí trước bạ mẫu số 01 ban hành theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016.  + Tờ khai thuế thu nhập cá nhân mấu số 03/BĐS-TNCN ban hành kèm theo thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài Chính.  ***- Trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất nhưng không lập hợp đồng, văn bản chuyển quyền theo quy định, hồ sơ gồm có:***  + Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;  + Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;  + Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có đủ chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền.  + Tờ khai lệ phí trước bạ mẫu số 01 ban hành theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016.  + Tờ khai thuế thu nhập cá nhân mấu số 03/BĐS-TNCN ban hành kèm theo thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài Chính.  **b) Số lượng hồ sơ:** 01 bộ | | | |
| **4. Thời hạn giải quyết** | 14 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian công bố công khai tại Ủy ban nhân dân cấp xã, thời gian trích đo bản đồ địa chính khu đất). | | | |
| **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính** | - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở. | | | |
| **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính** | - Cơ quan có thẩm quyền quyết định:  + Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thực hiện các quyềncủa người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản mà phải cấp mới giấy chứng nhận.  + Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.  - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.  - Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường. | | | |
| **7. Kết quả của việc thực hiện thủ tục hành chính** | - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.  - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. | | | |
| **8. Lệ phí** | Phụ lục kèm theo (Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh).  - Cá nhân có thể thanh toán lệ phí bằng các hình thức:  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện.  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức.  *(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận).* | | | |
| **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** | Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK(ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT;  Tờ khai lệ phí trước bạ mẫu số 01 ban hành theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016. | | | |
| **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính** | Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chũng của địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai lập hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền quyết định huỷ Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không nộp Giấy chứng nhận để làm thủ tục đồng thời cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới cho bên nhận chuyển quyền. | | | |
| **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính** | - Luật Đất đai năm 2013;  - Luật xây dựng năm 2014;  - Luật nhà ở năm 2014;  - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;  - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ;  - Nghị định số 61/2018/NĐ – CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về việc thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết Thủ tục hành chính;  - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;  - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.  - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;  - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.  - Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.  - Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh. | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | **Mẫu số 09/ĐK[[15]](#footnote-15)** |
|  | |  |  |
| **PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**  Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.  Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* |
|  | |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG**  **ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** | |
|  | |
| Kính gửi: ......................................................................... | |
|  | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)* | | |
| **1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**  1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* .....................................................................................................  ………………………………….………………………………………………………………  1.2. Địa chỉ(1):……………..……….……………………………………………………… | | |
| **2. Giấy chứng nhận đã cấp**  2.1. Số vào sổ cấp GCN:……….………; 2.2. Số phát hành GCN:…………..……………;  2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….; | | |
| **3. Nội dung biến động về:** .......................................................................................................... | | |
| 3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:  -.……………………………………….;  ………………………………………….; | 3.2. Nội dung sau khi biến động:  -….……………………………………….;  ……………………………….….………...; | |
| **4. Lý do biến động**  …………………………………………………………………………………………………. | | |
| **5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**  …………………………………………………………………………………………………. | | |
| **6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**  - Giấy chứng nhận đã cấp;  …………………………………………………………………………………………………. | | |

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

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

*…, ngày* ... *tháng …. năm...*

**Người viết đơn**

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

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

Mẫu số 01

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

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

[02] Lần đầu 🗆[03] Bổ sung lần thứ 🗆

[04] Tên người nộp thuế:.........................................................................................

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

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

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

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

[12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):........................................................................................................

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

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

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

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

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

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

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Mẫu số: **03/BĐS-TNCN**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày*

*15/6/2015 của Bộ Tài chính*

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

*(Áp dụng cho cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;*

*thu nhập từnhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)*

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

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

**A. PHẦN CÁ NHÂN TỰ KÊ KHAI**

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

**[04]** Họ và tên: ………………………………………………………………………………….

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

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

**[06a]**Ngày cấp:……………………**[06b]**Nơi cấp:……………………………………..

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[09]** Mã số thuế: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**[10]** Địa chỉ: ……………………..………………………………………………….

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

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

**[16]** Tên đại lý thuế (nếu có):……………………….................................................

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[17]** Mã số thuế: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**[18]** Địa chỉ: ……………………..………………………………………………….

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

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

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

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

Số ……………… Do cơ quan:…………………. Cấp ngày:………………....

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

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

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

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

**[28]** Họ và tên:

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

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

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

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **[32]** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất |  |
| **[33]** Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở |  |
| **[34]** Quyền thuê đất, thuê mặt nước |  |
| **[35]** Bất động sản khác |  |

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

**[36]** Đất

**[36a]**Địa chỉ thửa đất, nhà ở:

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

**[36c]**Loại đất, diện tích :

|  |  |
| --- | --- |
| Loại đất | Diện tích |
| Loại đất 1:..... | ………….. |
| Loại đất 2:…… | …… |
| …. |  |

**[37]** Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho…): ……………………………………..…….

**[38]** Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): ……………………………….đồng

**[39]** Nhà và các tài sản gắn liền với đất (gọi chung là nhà)

**[39a]**Cấp nhà:

**[39b]**Loại nhà:

**[39c]**Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng):

**[39d]** Nguồn gốc nhà

|  |  |
| --- | --- |
| Tự xây dựng |  |

**[39d.1]**Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):.….

|  |  |
| --- | --- |
| Chuyển nhượng |  |

**[39d.2]** Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: ……….

**[39e]**Giá trị nhà:………………………………………………………………đồng

**V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN**

**[40]** Loại thu nhập

**[40a]** Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

**[40b]** Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

**[41]** Giá chuyển nhượng bất động sản hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:…………………………………………………………………………………………..

**[42]**Thu nhập miễn thuế:………………………………………………………………….

**[43]** Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản:{[43]= ([41] - [42]) x 2%}:………………………………………………………………………….đồng

**[44]** Thuế thunhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

{[44] = ([41]-[42]-10.000.000) x 10%}:………………..……………………………đồng

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp  (đồng) | Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

**VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:**

**-**

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**  Họ và tên: ………………  Chứng chỉ hành nghề số:....... | |  | | --- | | *……,ngày* ......*tháng…*.....*năm…*.... | | **NGƯỜI NỘP THUẾ (BAO GỒM CẢ ĐỒNG SỞ HỮU (nếu có)) hoặc**  **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ** | | *Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)* | |

**B. PHẦN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ**

**1.** Tên người nộp thuế:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2.** Mã số thuế (nếu có): |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**I. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất |  |
| **2.** Quyền sử hữu hoặc sử dụng nhà ở |  |
| **3.** Quyền thuê đất, thuê mặt nước |  |
| **4.** Các bất động sản khác |  |

**II. ĐẶCĐIỂM BẤTĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG**

**1**. Thửa đất số:……………………Tờ bản đồ số: .....................................................

Số nhà, đường phố.............................................................................................

Thôn, xóm...................................................................………………...........

Phường/xã:....................................................................................................

Quận/huyện......................................................................................................

Tỉnh/ thành phố................................................................................................

**2**.Loạiđất:.

**3.**Loạiđường/khuvực:

**4.**Vịtrí(1,2,3,4…):

**5.**Cấpnhà:Loạinhà:

**6.**Hạngnhà:

**7.**Tỷlệ(%)chấtlượngcònlạicủanhà:

**8.** Diện tích nhà, Đơn giá một mét sàn nhà, giá trị nhà:

8.1. Diện tích (m2):.............................................................................................................

8.2. Đơn giá (đồng/m2):.......................................................................................

8.3. Tổng giá trị nhà:…………………………………………………………………….

**9.**Diện tích đất, Đơn giá một mét vuông đất, Giá trị đất:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Loại đất  [9.1] | Diện tích  [9.2] | Đơn giá  [9.3] | Giá trị đất  (=diện tích x Đơn giá)  [9.4] |
| Loại đất 1: ….. |  |  |  |
| Loại đất 2:…. |  |  |  |
| … |  |  |  |
| Tổng | | | [9.5] |

**III. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN**

1. Căn cứ xác định số thuế phải nộp

1.1.Giá chuyển nhượng bất động sản:.............................................................đồng[A1]

1.2. Giá đất, giá tính lệ phí trước bạ nhà do Uỷ ban nhân dân quy định (=[8.3]+[9.5]):……… …………………………………………………………….đồng[A2]

1.3. Thu nhập được miễn thuế:………………………………………………đồng [A3]

(Đối với cá nhân được miễn thuế theo Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân)

2.Cách xác định số thuế phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản

- Trường hợp 1: [A1]>[A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A1]-[A3]) x 2% = …………....x2%

-Trường hợp 2: [A1]<[A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3]) x 2% =………………x2%

3. Cách xác định số thuế phải nộp với thừa kế, quà tặng là bất động sản

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3] – 10.000.000) x 10% = …….x10%

4. Số thuế thu nhập cá nhân phát sinh: ………..............……………….................đồng

(*Viết bằng chữ*:…………………….........…………………………….……………)

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp(đồng) | Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

**V. XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN THUẾ ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP ĐƯỢC MIỄN THUẾ ĐỐI VỚI THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN** Căn cứ vào tờ khai và các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển nhượng bất động sản giữa ông (bà)…………….....................và ông (bà)....................……………..., cơ quan thuế đã kiểm tra và xác nhận khoản thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản của ông (bà)…………………...........…… thuộc diện thu nhập miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại khoản .....................Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân với số tiền được miễn là................................./.

|  |  |
| --- | --- |
| **CÁN BỘ KIỂM TRA TÍNH THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên)* | …….*,ngày* …*tháng*….*năm*.…  **THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)* |

**PHỤ LỤC SỐ 01**

*VỀ MỨC THU LỆ PHÍ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy, lần cấp, 1 lần*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** |
| **1. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại phường, thị trấn thuộc huyện, thị xã, thành phố** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 50.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 25.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 20.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 28.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 15.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 30.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 20.000 |
| **2. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 12.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 12.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 10.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 10.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 7.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 15.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 10.000 |
| **3. Đối với tổ chức** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đối, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 50.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 100.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận. | 50.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 30.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 30.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 50.000 |

**PHỤ LỤC SỐ 02**

*VỀ MỨC THU PHÍ THẨM ĐỊNH HỒ SƠ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy chứng nhận*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** | **Tỷ lệ phần trăm (%) để lại đơn vị thu** |
| **I** | **Hộ gia đình cá nhân** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 400.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 400.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 500.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 300.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 450.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 550.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 200.000 |
| **II** | **Tổ chức** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 1.300.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 1.290.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.690.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 900.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 900.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.100.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 900.000 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **THỦ TỤC 14** | **THỦ TỤC ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRONG CÁC TRƯỜNG HỢP *CHUYỂN ĐỔI,* CHUYỂN NHƯỢNG, CHO THUÊ, CHO THUÊ LẠI, THỪA KẾ, TẶNG CHO, GÓP VỐN BẰNG QUYỀN SỦ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT, CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT CỦA VỢ HOẶC CHỒNG THÀNH CỦA CHUNG VỢ VÀ CHỒNG; TĂNG THÊM DIỆN TÍCH DO NHẬN *CHUYỂN NHƯỢNG, THỪA KẾ, TẶNG CHO, GÓP VỐN BẰNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT* ĐÃ CÓ GIẤY CHỨNG NHẬN.** | | | | |
|  | - Người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã.  - Trường hợp không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính thì có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.  *- Trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.*  **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần; Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).  **Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:** | | | | |
| **1. Trình tự thực hiện** | **STT** | | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm** | **Thời gian**  ***(10 hoặc 14 ngày làm việc)*** |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã** | | | | |
|  | **Bước 1** | | - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).  - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh hoặc công chức cấp xã. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã | 0,5 ngày |
|  | **Văn phòng HĐND và UBND cấp xã (nếu có)** | | | | |
|  |  | | Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng, thẩm định hồ sơ theo quy định:  - Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì tiến hành các công việc sau:  + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và chuyển hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.  - Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Công chức địa chínhthông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung). | Công chức địa chính và UBND cấp xã | **UBND xã thực hiện quy trình cấp xã (không tính thời gian của bước này)** |
|  | **Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh** | | | | |
|  | **Bước 2** | | - Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đaithông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).  - Thẩm định hồ sơ theo quy định:  + Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì hoàn tất thủ tục gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính; hoàn tất thủ tục trình lãnh đạo chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận của người sử dụng đất.  Đối với trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận hoàn tất các thủ tục hồ sơ, in Giấy chứng nhận để Văn phòng Đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận.  + Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân để chỉnh sửa, bổ sung. | Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh | Chỉnh lý trang 4 GCN thực hiện 9 ngày  Cấp đổi GCN thực hiện 6 ngày |
|  | **Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh** | | | | |
|  | **Bước 3** | | - Tiếp nhận hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển đến.  - Kiểm tra hồ sơ, in giấy chứng nhận, trìnhlãnh đạo sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận. | Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh | 4 ngày |
|  | **Sở Tài nguyên và Môi trường** | | | | |
|  | **Bước 4** | | - Ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.  - Trả hồ sơ cho Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh. | Sở Tài nguyên và Môi trường | 2 ngày |
|  | **Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh** | | | | |
|  | **Bước 5** | | - Nhận kết quả hồ sơ từ Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh và chuyển trả kết quả hồ sơ cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. | Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh | 1 ngày |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** | | | | |
|  | **Bước 6** | | Tiếp nhận kết quả giải quyết từ Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viênbưu điện để trả kếtquả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | 0,5 ngày |
| **\*Bản đồ quy trình**  ***- Trường hợp 1: Chỉnh lý trang 4 GCN (10 ngày làm việc)***  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,5 ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh giải quyết hồ sơ  (7 ngày)  Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh tiếp nhận hồ sơ và phân công viên chức thụ lý hồ sơ  (2 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả hồ sơ  (0,5 ngày)  Cơ quan thuế  ***- Trường hợp 2: Cấp đổi GCN (14 ngày làm việc)***  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh thụ lý và giải quyết hồ sơ, in GCN (4 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,5 ngày)  Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh tiếp nhận hồ sơ và phân công viên chức thụ lý hồ sơ  (2 ngày)  VPĐK tỉnh thụ lý hồ sơ (4 ngày)  Sở TN&MT ký GCN  (2 ngày)  Cơ quan thuế  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh chuyển két quả cho BPTN&TKQ cấp huyện (1 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả hồ sơ (0,5 ngày)  ***Lưu ý:*** *Người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì mới được nhận GCN.Không tính thời gian ở bước “cơ quan thuế”.* | | | | | |
| **2. Cách thức thực hiện** | | Nộp hồ sơ trực tiếp tại “Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện hoặc cấp xã nơi có đất hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính công ích. | | | |
| **3. Thành phần, số lượng hồ sơ** | | **a) Thành phần hồ sơ bao gồm:**  ***\*. Hồ sơ nộp khi thực hiện đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp “dồn điền đổi thửa”, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng.***  *- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK.*  *Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp thì phải thể hiện tổng diện tích nhận chuyển quyền tại điểm 4 Mục I của Mẫu số 09/ĐK (Lý do biến động) như sau: “Nhận ... (ghi hình thức chuyển quyền sử dụng đất) ...m2 đất (ghi diện tích đất nhận chuyển quyền); tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng do nhận chuyển quyền và đã đăng ký chuyển quyền sử dụng đất từ ngày 01/7/2007 đến trước ngày 01/7/2014 là ... m2 và từ ngày 01/7/2014 đến nay là ... m2 (ghi cụ thể diện tích nhận chuyển quyền theo từng loại đất, từng địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương)*  - Hợp đồng, văn bản về việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng theo quy định.  Trường hợp người thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là người duy nhất thì phải có đơn đề nghị được đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của người thừa kế;  - Bản gốc Giấy chứng nhậnđã cấp;  - Văn bản chấp thuận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư;  - Văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất.  - Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định.  - Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật.  - Văn bản xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với trường hợp nhận chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa;  - Tờ khai lệ phí trước bạ mẫu số 01 ban hành theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016.  - Tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu số 03/BĐS-TNCN ban hành theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính.  ***\*. Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận trong trường hợp thửa đất gốc đã được cấp Giấy chứng nhận:***  - Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 10/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;  - Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc;  - Bản gốc Giấy chứng nhận và hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất được lập theo quy định của diện tích đất tăng thêm. Trường hợp nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho phần diện tích đất tăng thêm theo quy định tại Khoản 2 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì nộp bản gốc Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất của diện tích đất tăng thêm.  \* Trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng thì phải lập văn bản tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định.  - Sau khi hoàn thành xây dựng công trình công cộng trên đất được tặng cho, Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ vào văn bản tặng cho quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận và hiện trạng sử dụng đất để đo đạc, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thông báo cho người sử dụng đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp để xác nhận thay đổi. Trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận thì thu hồi Giấy chứng nhận để quản lý.  ***b) Số lượng hồ sơ***: 1 bộ | | | |
| **4. Thời hạn giải quyết:** | | - Đối với trường hợp xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận (chỉnh lý biến động) thời gian là 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian công bố công khai tại Ủy ban nhân dân cấp xã, thời gian trích đo bản đồ địa chính khu đất).  - Đối với trường hợp cấp mới giấy chứng nhận thời gian là 14 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian công bố công khai tại Ủy ban nhân dân cấp xã, thời gian trích đo bản đồ địa chính khu đất). | | | |
| **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính** | | Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam. | | | |
| **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính** | | - Cơ quan có thẩm quyền quyết định:  + Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận.  + Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.  - Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không.  - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.  - Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế, kho bạc. | | | |
| **7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính** | | - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.  - Giấy chứng nhận. | | | |
| **8. Lệ phí** | | Phụ lục kèm theo (Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh).  - Cá nhân có thể thanh toán lệ phí bằng các hình thức:  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện.  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức.  *(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận).* | | | |
| **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** | | - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo thông tư số 33/2017/TT-BTNMT.  - Tờ khai lệ phí trước bạ mẫu số 01 ban hành theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016.  - Tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu số 03/BĐS-TNCN ban hành theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính. | | | |
| **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có** | | (1) Có Giấy chứng nhận (trừ trường hợp tất cả người nhận thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất đều là người nước ngoài hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài không thuộc đối tượng được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam).  Trường hợp người sử dụng đất được chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện xong nghĩa vụ tài chính trước khi thực hiện các quyền.  (2) Đất không có tranh chấp.  (3) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.  (4) Trong thời hạn sử dụng đất.  (5) Ngoài các điều kiện nêu tại các điểm 1, 2, 3 và 4 trên đây, còn phải đủ điều kiện sau:  (5.1) Điều kiện bán, mua tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm  - Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây:  + Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật;  + Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận.  - Người mua tài sản gắn liền với đất thuê phải bảo đảm các điều kiện sau đây:  + Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư;  + Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư;  + Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó.  - Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án.  (5.2) Điều kiện nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất:  + Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất đối với trường hợp mà pháp luật không cho phép chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất.  + Tổ chức kinh tế không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng của hộ gia đình, cá nhân, trừ trường hợp được chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.  + Hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa.  + Hộ gia đình, cá nhân không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ, trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng, nếu không sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng đó.  + Hộ gia đình, cá nhân khi thực hiện đăng ký nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất phải được Uỷ ban nhân dân cấp xã xác nhận hộ gia đình, cá nhân có thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp theo quy định.  (5.3) Điều kiện hộ gia đình, cá nhân chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất:  + Hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống xen kẽ trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng nhưng chưa có điều kiện chuyển ra khỏi phân khu đó thì chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất rừng kết hợp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản cho hộ gia đình, cá nhân sinh sống trong phân khu đó.  + Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất ở, đất sản xuất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ thì chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất sản xuất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ đó.  + Hộ gia đình, cá nhân là dân tộc thiểu số sử dụng đất do Nhà nước giao đất theo chính sách hỗ trợ của Nhà nước thì được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất sau 10 năm, kể từ ngày có quyết định giao đất.  (5.4) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khi có đủ các điều kiện sau đây:  - Có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án;  - Mục đích sử dụng đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;  - Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa nước phải nộp một khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa.  (5.5) Điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở; dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê.  - Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở:  + Được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cho phép chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô sau khi đã hoàn thành đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng và nghĩa vụ tài chính về đất đai dựa vào căn cứ:  . Phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện;  . Chủ đầu tư dự án phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải;  . Chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có);  . Chủ đầu tư dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại các khu vực không nằm trong địa bàn các quận nội thành của các đô thị loại đặc biệt; khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan, khu vực trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị; mặt tiền các tuyến đường cấp khu vực trở lên và các tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị.  + Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với việc chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án khi chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có).  - Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở phải có ngành nghề kinh doanh phù hợp, phải đáp ứng các điều kiện:  + Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư. Cụ thể: Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên; có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác.  + Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư;  + Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.  + Dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước.  - Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê phải đáp ứng các điều kiện: Dự án phải xây dựng xong các công trình hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ ghi trong dự án đã được phê duyệt.  (5.6) Hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để tự xây dựng nhà ở phải thực hiện việc xây dựng nhà ở theo đúng giấy phép xây dựng, tuân thủ quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị đã được phê duyệt.  (5.7) Tổ chức kinh tế nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức kinh tế khác trong các trường hợp sau đây:  - Đất của tổ chức kinh tế góp vốn có nguồn gốc do được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất hoặc được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất;  - Đất của hộ gia đình, cá nhân góp vốn mà không phải là đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm. | | | |
| **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính** | | - Luật Đất đai năm 2013;  - Luật xây dựng năm 2014;  - Luật nhà ở năm 2014;  - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;  - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ;  - Nghị định số 61/2018/NĐ – CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về việc thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết Thủ tục hành chính;  - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;  - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.  - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;  - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.  - Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;  - Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh. | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | **Mẫu số 09/ĐK[[16]](#footnote-16)** | |
|  | | |  |  |
| **PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**  Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.  Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* |
|  | |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG**  **ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** | |
|  | |
| Kính gửi: ......................................................................... | |
|  | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)* | | |
| **1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**  1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* .....................................................................................................  ………………………………….………………………………………………………………  1.2. Địa chỉ(1):……………..……….……………………………………………………… | | |
| **2. Giấy chứng nhận đã cấp**  2.1. Số vào sổ cấp GCN:……….………; 2.2. Số phát hành GCN:…………..……………;  2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….; | | |
| **3. Nội dung biến động về:** .......................................................................................................... | | |
| 3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:  -.……………………………………….;  ………………………………………….; | 3.2. Nội dung sau khi biến động:  -….……………………………………….;  ……………………………….….………...; | |
| **4. Lý do biến động**  …………………………………………………………………………………………………. | | |
| **5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**  …………………………………………………………………………………………………. | | |
| **6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**  - Giấy chứng nhận đã cấp;  …………………………………………………………………………………………………. | | |

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

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

*…, ngày* ... *tháng …. năm...*

**Người viết đơn**

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

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

Mẫu số 01

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

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

[02] Lần đầu 🗆[03] Bổ sung lần thứ 🗆

[04] Tên người nộp thuế:.........................................................................................

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

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

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

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

[12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):........................................................................................................

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

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

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

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

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

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

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

*(Áp dụng cho cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;*

*thu nhập từnhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)*

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

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

**A. PHẦN CÁ NHÂN TỰ KÊ KHAI**

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

**[04]** Họ và tên: ………………………………………………………………………………….

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

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

**[06a]**Ngày cấp:……………………**[06b]**Nơi cấp:……………………………………..

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[09]** Mã số thuế: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**[10]** Địa chỉ: ……………………..………………………………………………….

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

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

**[16]** Tên đại lý thuế (nếu có):……………………….................................................

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[17]** Mã số thuế: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**[18]** Địa chỉ: ……………………..………………………………………………….

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

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

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

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

Số ……………… Do cơ quan:…………………. Cấp ngày:………………....

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

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

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

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

**[28]** Họ và tên:

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

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

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

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **[32]** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất |  |
| **[33]** Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở |  |
| **[34]** Quyền thuê đất, thuê mặt nước |  |
| **[35]** Bất động sản khác |  |

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

**[36]** Đất

**[36a]**Địa chỉ thửa đất, nhà ở:

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

**[36c]**Loại đất, diện tích :

|  |  |
| --- | --- |
| Loại đất | Diện tích |
| Loại đất 1:..... | ………….. |
| Loại đất 2:…… | …… |
| …. |  |

**[37]** Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho…): ……………………………………..…….

**[38]** Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): ……………………………….đồng

**[39]** Nhà và các tài sản gắn liền với đất (gọi chung là nhà)

**[39a]**Cấp nhà:

**[39b]**Loại nhà:

**[39c]**Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng):

**[39d]** Nguồn gốc nhà

|  |  |
| --- | --- |
| Tự xây dựng |  |

**[39d.1]**Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):.….

|  |  |
| --- | --- |
| Chuyển nhượng |  |

**[39d.2]** Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: ……….

**[39e]**Giá trị nhà:………………………………………………………………đồng

**V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN**

**[40]** Loại thu nhập

**[40a]** Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

**[40b]** Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

**[41]** Giá chuyển nhượng bất động sản hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:…………………………………………………………………………………………..

**[42]**Thu nhập miễn thuế:………………………………………………………………….

**[43]** Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản:{[43]= ([41] - [42]) x 2%}:………………………………………………………………………….đồng

**[44]** Thuế thunhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

{[44] = ([41]-[42]-10.000.000) x 10%}:………………..……………………………đồng

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp  (đồng) | Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

**VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:**

**-**

**-**

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**  Họ và tên: ………………  Chứng chỉ hành nghề số:....... | |  | | --- | | *……,ngày* ......*tháng…*.....*năm…*.... | | **NGƯỜI NỘP THUẾ (BAO GỒM CẢ ĐỒNG SỞ HỮU (nếu có)) hoặc**  **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ** | | *Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)* | |

**B. PHẦN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ**

**1.** Tên người nộp thuế:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2.** Mã số thuế (nếu có): |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**I. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất |  |
| **2.** Quyền sử hữu hoặc sử dụng nhà ở |  |
| **3.** Quyền thuê đất, thuê mặt nước |  |
| **4.** Các bất động sản khác |  |

**II. ĐẶCĐIỂM BẤTĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG**

**1**. Thửa đất số:……………………Tờ bản đồ số: .....................................................

Số nhà, đường phố.............................................................................................

Thôn, xóm...................................................................………………...........

Phường/xã:....................................................................................................

Quận/huyện......................................................................................................

Tỉnh/ thành phố................................................................................................

**2**. Loại đất:..........................................................................................................

**3.** Loại đường/khu vực: ..........................................................................................

**4.** Vị trí (1, 2, 3, 4…):............................................................................................

**5.** Cấp nhà:………………………………..Loại nhà:....................................................

**6.** Hạng nhà:............................................................................................................

**7.** Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà:.....................................................................

**8.** Diện tích nhà, Đơn giá một mét sàn nhà, giá trị nhà:

8.1. Diện tích (m2):.............................................................................................................

8.2. Đơn giá (đồng/m2):.......................................................................................

8.3. Tổng giá trị nhà:…………………………………………………………………….

**9.**Diện tích đất, Đơn giá một mét vuông đất, Giá trị đất:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Loại đất  [9.1] | Diện tích  [9.2] | Đơn giá  [9.3] | Giá trị đất  (=diện tích x Đơn giá)  [9.4] |
| Loại đất 1: ….. |  |  |  |
| Loại đất 2:…. |  |  |  |
| … |  |  |  |
| Tổng | | | [9.5] |

**III. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN**

1. Căn cứ xác định số thuế phải nộp

1.1.Giá chuyển nhượng bất động sản:.............................................................đồng[A1]

1.2. Giá đất, giá tính lệ phí trước bạ nhà do Uỷ ban nhân dân quy định (=[8.3]+[9.5]):……… ………………………………………………………………………………..đồng[A2]

1.3. Thu nhập được miễn thuế:………………………………………………đồng [A3]

(Đối với cá nhân được miễn thuế theo Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân)

2.Cách xác định số thuế phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản

- Trường hợp 1: [A1]>[A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A1]-[A3]) x 2% = …………....x2%

-Trường hợp 2: [A1]<[A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3]) x 2% =………………x2%

3. Cách xác định số thuế phải nộp với thừa kế, quà tặng là bất động sản

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3] – 10.000.000) x 10% = ………………………………………………………………………….x10%

4. Số thuế thu nhập cá nhân phát sinh: ………..............……………….................đồng

(*Viết bằng chữ*:…………………….........…………………………….……………)

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp(đồng) | Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

**V. XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN THUẾ ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP ĐƯỢC MIỄN THUẾ ĐỐI VỚI THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN** Căn cứ vào tờ khai và các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển nhượng bất động sản giữa ông (bà)…………….....................và ông (bà)....................……………..., cơ quan thuế đã kiểm tra và xác nhận khoản thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản của ông (bà)…………………...........…… thuộc diện thu nhập miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại khoản .....................Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân với số tiền được miễn là................................./.

|  |  |
| --- | --- |
| **CÁN BỘ KIỂM TRA TÍNH THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên)* | …….*,ngày* …*tháng*….*năm*.…  **THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)* |

**PHỤ LỤC SỐ 01**

*VỀ MỨC THU LỆ PHÍ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy, lần cấp, 1 lần*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** |
| **1. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại phường, thị trấn thuộc huyện, thị xã, thành phố** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 50.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 25.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 20.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 28.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 15.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 30.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 20.000 |
| **2. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 12.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 12.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 10.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 10.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 7.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 15.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 10.000 |
| **3. Đối với tổ chức** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đối, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 50.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 100.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận. | 50.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 30.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 30.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 50.000 |

**PHỤ LỤC SỐ 02**

*VỀ MỨC THU PHÍ THẨM ĐỊNH HỒ SƠ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy chứng nhận*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** | **Tỷ lệ phần trăm (%) để lại đơn vị thu** |
| **I** | **Hộ gia đình cá nhân** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 400.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 400.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 500.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 300.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 450.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 550.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 200.000 |
| **II** | **Tổ chức** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 1.300.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 1.290.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.690.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 900.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 900.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.100.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 900.000 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **THỦ TỤC 15** | **THỦ TỤC BÁN HOẶC GÓP VỐN TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT THUÊ CỦA NHÀ NƯỚC THEO HÌNH THỨC THUÊ ĐẤT TRẢ TIỀN HÀNG NĂM** | | | |
|  | - Người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã.  - Trường hợp không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính thì có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.  **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần; Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).  **Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:** | | | |
| **1. Trình tự thực hiện** | **STT** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm** | **Thời gian**  (***30 ngày làm việc)*** |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã** | | | |
|  | **Bước 1** | - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).  - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh hoặc công chức cấp xã. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã | 0,5 ngày |
|  | **Văn phòng HĐND và UBND cấp xã** | | | |
|  |  | Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng, thẩm định hồ sơ theo quy định:  - Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì tiến hành các công việc sau:  + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và chuyển hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.  - Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Công chức địa chínhthông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung). | Công chức địa chính và UBND cấp xã | **Không tính thời gian thực hiện ở bước UBND cấp xã** |
|  | **Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh** | | | |
|  | **Bước 2** | - Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đaithông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).  - Thẩm định hồ sơ theo quy định:  + Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì hoàn tất thủ tục lập hồ sơ để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất, chuyển cho cơ quan tài nguyên và môi trường có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ cho thuê đất.  Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ và điều kiện mua bán tài sản gắn liền với đất thuê; nếu đủ điều kiện theo quy định thì trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định việc thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất; ký hợp đồng thuê đất đối với bên mua, nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với người bán, người góp vốn bằng tài sản;  + Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân để chỉnh sửa, bổ sung. | Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh | 17 ngày |
|  | **Cơ quan thuế** | | | |
|  | **Bước 3** | -Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính do Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển tới theo quy định:  + Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc (15 ngày làm việc đối với trường hợp hồ sơ liên quan đến ưu đãi đầu tư, miễn, giảm nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày nhận được số liệu địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển đếncơ quan thuế có trách nhiệm thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;  + Trường hợp hồ sơ chưa đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 02 (Hai) ngày làm việc thì trả lại hồ sơ bằng văn bản nêu rõ lý do để Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh bổ sung, hoàn chỉnh. | Cơ quan thuế | **05 ngày**  **Cơ quan thuế thực hiện bước này (thời gian của cơ quan thuế không tính vào quy trình bước này)** |
|  | **Phòng Tài nguyên và Môi trường** | | | |
|  | **Bước 4** | - Kiểm tra hồ sơ và trình Uỷ ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận.  - Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh, để Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh chuyển kết quả hồ sơ cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 6 ngày |
|  | **Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện** | | | |
|  | **Bước 5** | - Ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và chuyển trả kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường. | Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện | 3 ngày |
|  | **Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh** | | | |
|  | **Bước 6** | - Nhận kết quả hồ sơ từ phòng TNMT và chuyển trả hồ sơ cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. | Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh | 3 ngày |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** | | | |
|  | **Bước 7** | - Tiếp nhận kết quả giải quyết từ Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánhvà trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | 0,5 ngày |
| \* **Bản đồ quy trình**  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh thụ lý và giải quyết hồ sơ (15 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,5 ngày)  Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh tiếp nhận hồ sơ và phân công viên chức thụ lý hồ sơ  (2 ngày)  Lãnh đạo phòng TN&MT thẩm định (6 ngày)  Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện ký GCN (3 ngày)  Cơ quan thuế  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh chuyển kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện (3 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả hồ sơ (0,5 ngày)  ***Lưu ý:*** *Người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì mới được nhận GCN. Không tính thời gian ở bước “cơ quan thuế”.* | | | | |
| **2. Cách thức thực hiện** | Nộp hồ sơ trực tiếp tại “Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện hoặc cấp xã nơi có đất hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính công ích. | | | |
| **3. Thành phần, số lượng hồ sơ** | ***a. Thành phần hồ sơ bao gồm:***  - Hợp đồng, văn bản mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự.  - Bản gốc Giấy chứng nhậnđã cấp;  - Hợp đồng thuê đất đã ký với Nhà nước.  - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất Mẫu số 09/ĐK  - Tờ khai lệ phí trước bạ mẫu số 01 ban hành theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016.  - Tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu số 03/BĐS-TNCN ban hành theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính.  ***b. Số lượng hồ sơ***: 1 bộ | | | |
| **4.Thời hạn giải quyết** | 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian công bố công khai tại Ủy ban nhân dân cấp xã, thời gian trích đo bản đồ địa chính khu đất). Trong đó, 10 ngày cho thủ tục đăng ký biến động về mua, góp vốn tài sản và 20 ngày cho thủ tục thuê đất. | | | |
| **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính** | - Hộ gia đình, cá nhân. | | | |
| **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính** | - Cơ quan có thẩm quyền quyết định:  + Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân.  - Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện:  - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.  - Cơ quan phối hợp: Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế, kho bạc. | | | |
| **7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính** | - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.  - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.  - Hợp đồng thuê đất. | | | |
| **8. Lệ phí** | Phụ lục kèm theo (Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh).  - Cá nhân có thể thanh toán lệ phí bằng các hình thức:  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp tại quầy thu phí của Trung tâm Phục vụ hành chính công.  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức.  *(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)* | | | |
| **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** | - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất Mẫu số 09/ĐK  - Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất mẫu số 01 | | | |
| **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính** | a) Yêu cầu đối với bên bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây:  - Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật;  - Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận.  - Văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với việc bán tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất thuê.  b) Người mua tài sản gắn liền với đất thuê phải bảo đảm các điều kiện sau đây:  - Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư;  - Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư;  - Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó.  c) Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án. | | | |
| **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính** | - Luật Đất đai năm 2013;  - Luật xây dựng năm 2014;  - Luật nhà ở năm 2014;  - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;  - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ;  - Nghị định số 61/2018/NĐ – CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về việc thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết Thủ tục hành chính;  - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;  - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.  - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;  - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.  - Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;  - Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh. | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | **Mẫu số 09/ĐK[[17]](#footnote-17)** |
|  | |  |  |
| **PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**  Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.  Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* |
|  | |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG**  **ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** | |
|  | |
| Kính gửi: ......................................................................... | |
|  | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)* | | |
| **1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**  1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* .....................................................................................................  ………………………………….………………………………………………………………  1.2. Địa chỉ(1):……………..……….……………………………………………………… | | |
| **2. Giấy chứng nhận đã cấp**  2.1. Số vào sổ cấp GCN:……….………; 2.2. Số phát hành GCN:…………..……………;  2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….; | | |
| **3. Nội dung biến động về:** .......................................................................................................... | | |
| 3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:  -.……………………………………….;  ………………………………………….; | 3.2. Nội dung sau khi biến động:  -….……………………………………….;  ……………………………….….………...; | |
| **4. Lý do biến động**  …………………………………………………………………………………………………. | | |
| **5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**  …………………………………………………………………………………………………. | | |
| **6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**  - Giấy chứng nhận đã cấp;  …………………………………………………………………………………………………. | | |

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

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

*…, ngày* ... *tháng …. năm...*

**Người viết đơn**

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

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

**Mẫu số 01**

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

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

[02] Lần đầu 🗆[03] Bổ sung lần thứ 🗆

[04] Tên người nộp thuế:.........................................................................................

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

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

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

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

[12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):........................................................................................................

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

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

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

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

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

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

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

*(Áp dụng cho cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;*

*thu nhập từnhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)*

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

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

**A. PHẦN CÁ NHÂN TỰ KÊ KHAI**

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

**[04]** Họ và tên: ………………………………………………………………………………….

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

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

**[06a]**Ngày cấp:……………………**[06b]**Nơi cấp:……………………………………..

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[09]** Mã số thuế: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**[10]** Địa chỉ: ……………………..………………………………………………….

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

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

**[16]** Tên đại lý thuế (nếu có):……………………….................................................

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[17]** Mã số thuế: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**[18]** Địa chỉ: ……………………..………………………………………………….

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

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

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

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

Số ……………… Do cơ quan:…………………. Cấp ngày:………………....

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

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

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

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

**[28]** Họ và tên:

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

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

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

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **[32]** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất |  |
| **[33]** Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở |  |
| **[34]** Quyền thuê đất, thuê mặt nước |  |
| **[35]** Bất động sản khác |  |

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

**[36]** Đất

**[36a]**Địa chỉ thửa đất, nhà ở:

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

**[36c]**Loại đất, diện tích :

|  |  |
| --- | --- |
| Loại đất | Diện tích |
| Loại đất 1:..... | ………….. |
| Loại đất 2:…… | …… |
| …. |  |

**[37]** Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho…): ……………………………………..…….

**[38]** Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): ……………………………….đồng

**[39]** Nhà và các tài sản gắn liền với đất (gọi chung là nhà)

**[39a]**Cấp nhà:

**[39b]**Loại nhà:

**[39c]**Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng):

**[39d]** Nguồn gốc nhà

|  |  |
| --- | --- |
| Tự xây dựng |  |

**[39d.1]**Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):.….

|  |  |
| --- | --- |
| Chuyển nhượng |  |

**[39d.2]** Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: ……….

**[39e]**Giá trị nhà:………………………………………………………………đồng

**V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN**

**[40]** Loại thu nhập

**[40a]** Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

**[40b]** Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

**[41]** Giá chuyển nhượng bất động sản hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:…………………………………………………………………………………………..

**[42]**Thu nhập miễn thuế:………………………………………………………………….

**[43]** Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản:{[43]= ([41] - [42]) x 2%}:………………………………………………………………………….đồng

**[44]** Thuế thunhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

{[44] = ([41]-[42]-10.000.000) x 10%}:………………..……………………………đồng

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp  (đồng) | Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

**VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:**

**-**

**-**

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**  Họ và tên: ………………  Chứng chỉ hành nghề số:....... | |  | | --- | | *……,ngày* ......*tháng…*.....*năm…*.... | | **NGƯỜI NỘP THUẾ (BAO GỒM CẢ ĐỒNG SỞ HỮU (nếu có)) hoặc**  **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ** | | *Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)* | |

**B. PHẦN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ**

**1.** Tên người nộp thuế:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2.** Mã số thuế (nếu có): |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**I. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất |  |
| **2.** Quyền sử hữu hoặc sử dụng nhà ở |  |
| **3.** Quyền thuê đất, thuê mặt nước |  |
| **4.** Các bất động sản khác |  |

**II. ĐẶCĐIỂM BẤTĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG**

**1**. Thửa đất số:……………………Tờ bản đồ số: .....................................................

Số nhà, đường phố.............................................................................................

Thôn, xóm...................................................................………………...........

Phường/xã:....................................................................................................

Quận/huyện......................................................................................................

Tỉnh/ thành phố................................................................................................

**2**. Loại đất:..........................................................................................................

**3.** Loại đường/khu vực: ..........................................................................................

**4.** Vị trí (1, 2, 3, 4…):............................................................................................

**5.** Cấp nhà:………………………………..Loại nhà:....................................................

**6.** Hạng nhà:............................................................................................................

**7.** Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà:.....................................................................

**8.** Diện tích nhà, Đơn giá một mét sàn nhà, giá trị nhà:

8.1. Diện tích (m2):.............................................................................................................

8.2. Đơn giá (đồng/m2):.......................................................................................

8.3. Tổng giá trị nhà:…………………………………………………………………….

**9.**Diện tích đất, Đơn giá một mét vuông đất, Giá trị đất:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Loại đất  [9.1] | Diện tích  [9.2] | Đơn giá  [9.3] | Giá trị đất  (=diện tích x Đơn giá)  [9.4] |
| Loại đất 1: ….. |  |  |  |
| Loại đất 2:…. |  |  |  |
| … |  |  |  |
| Tổng | | | [9.5] |

**III. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN**

1. Căn cứ xác định số thuế phải nộp

1.1.Giá chuyển nhượng bất động sản:.............................................................đồng[A1]

1.2. Giá đất, giá tính lệ phí trước bạ nhà do Uỷ ban nhân dân quy định (=[8.3]+[9.5]):……… ………………………………………………………………………………..đồng[A2]

1.3. Thu nhập được miễn thuế:………………………………………………đồng [A3]

(Đối với cá nhân được miễn thuế theo Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân)

2.Cách xác định số thuế phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản

- Trường hợp 1: [A1]>[A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A1]-[A3]) x 2% = …………....x2%

-Trường hợp 2: [A1]<[A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3]) x 2% =………………x2%

3. Cách xác định số thuế phải nộp với thừa kế, quà tặng là bất động sản

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3] – 10.000.000) x 10% = ………………………………………………………………………….x10%

4. Số thuế thu nhập cá nhân phát sinh: ………..............……………….................đồng

(*Viết bằng chữ*:…………………….........…………………………….……………)

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp(đồng) | Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

**V. XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN THUẾ ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP ĐƯỢC MIỄN THUẾ ĐỐI VỚI THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN** Căn cứ vào tờ khai và các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển nhượng bất động sản giữa ông (bà)…………….....................và ông (bà)....................……………..., cơ quan thuế đã kiểm tra và xác nhận khoản thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản của ông (bà)…………………...........…… thuộc diện thu nhập miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại khoản .....................Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân với số tiền được miễn là................................./.

|  |  |
| --- | --- |
| **CÁN BỘ KIỂM TRA TÍNH THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên)* | …….*,ngày* …*tháng*….*năm*.…  **THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)* |

**PHỤ LỤC SỐ 01**

*VỀ MỨC THU LỆ PHÍ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy, lần cấp, 1 lần*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** |
| **1. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại phường, thị trấn thuộc huyện, thị xã, thành phố** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 50.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 25.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 20.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 28.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 15.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 30.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 20.000 |
| **2. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 12.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 12.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 10.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 10.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 7.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 15.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 10.000 |
| **3. Đối với tổ chức** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đối, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 50.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 100.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận. | 50.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 30.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 30.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 50.000 |

**PHỤ LỤC SỐ 02**

*VỀ MỨC THU PHÍ THẨM ĐỊNH HỒ SƠ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy chứng nhận*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** | **Tỷ lệ phần trăm (%) để lại đơn vị thu** |
| **I** | **Hộ gia đình cá nhân** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 400.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 400.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 500.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 300.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 450.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 550.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 200.000 |
| **II** | **Tổ chức** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 1.300.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 1.290.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.690.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 900.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 900.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.100.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 900.000 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **THỦ TỤC 16** | **THỦ TỤC XÓA ĐĂNG KÝ CHO THUÊ, CHO THUÊ LẠI, GÓP VỐN BẰNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT.** | | | |
|  | - Người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã.  - Trường hợp không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính thì có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.  **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần; Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).  **Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:** | | | |
| **1. Trình tự thực hiện** | **STT** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm** | **Thời gian**  ***(03 ngày làm việc)*** |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã** | | | |
|  | **Bước 1** | - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).  - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh hoặc công chức cấp xã. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã | 0,5 ngày |
|  | **Văn phòng HĐND và UBND cấp xã (nếu có)** | | | |
|  |  | Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng, thẩm định hồ sơ theo quy định:  - Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì tiến hành các công việc sau:  + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và chuyển hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong thời gian không quá 01 ngày làm việc.  - Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 01 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Công chức địa chínhthông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung). | Công chức địa chính và UBND cấp xã | **UBND xã thực hiện quy trình cấp xã (không tính thời gian của bước này)** |
|  | **Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh** | | | |
|  | **Bước 2** | - Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đaithông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).  - Thẩm định hồ sơ theo quy định:  + Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì xác nhận việc xóa cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào Giấy chứng nhận và trao cho bên cho thuê, cho thuê lại, bên góp vốn. Trường hợp cho thuê, cho thuê lại đất trong khu công nghiệp và trường hợp góp vốn quyền sử dụng đất mà đã cấp Giấy chứng nhận cho bên thuê, thuê lại đất, bên nhận góp vốn thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; bên nhận góp vốn được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.  Trường hợp thời hạn sử dụng đất kết thúc cùng với thời điểm xóa cho thuê, cho thuê lại đất, xóa góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất không có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất hoặc không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn sử dụng đất thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.  + Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân để chỉnh sửa, bổ sung. | Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh | 2 ngày |
|  | **Cơ quan thuế** | | | |
|  | **Bước 3** | -Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính do Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển tới theo quy định:  + Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc (15 ngày làm việc đối với trường hợp hồ sơ liên quan đến ưu đãi đầu tư, miễn, giảm nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày nhận được số liệu địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển đếncơ quan thuế có trách nhiệm thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;  + Trường hợp hồ sơ chưa đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 02 (Hai) ngày làm việc thì trả lại hồ sơ bằng văn bản nêu rõ lý do để Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh bổ sung, hoàn chỉnh. | Cơ quan thuế thực hiện các bước công việc. | **05 ngày**  **Cơ quan thuế thực hiện bước này (thời gian của cơ quan thuế không tính vào quy trình bước này)** |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** | | | |
|  | **Bước 4** | Tiếp nhận kết quả giải quyết từ Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | 0,5 ngày |
| |  | | --- | | **\* Bản đồ quy trình:**  Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh tiếp nhận hồ sơ và phân công viên chức thụ lý hồ sơ  (1 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,5 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả hồ sơ  (0,5 ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh giải quyết hồ sơ (1 ngày) | | | | | |
| **2. Cách thức thực hiện** | Nộp hồ sơ trực tiếp tại “Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện hoặc cấp xã nơi có đất hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính công ích. | | | |
| **3. Thành phần, số lượng hồ sơ** | ***a) Thành phần hồ sơ bao gồm:***  - Văn bản thanh lý hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có xác nhận đã được thanh lý hợp đồng.  - Bản gốc Giấy chứng nhậnđã cấp đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế và trường hợp góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.  - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo mẫu số 09/ĐK  ***b) Số lượng hồ sơ***: 1 bộ | | | |
| **4. Thời hạn giải quyết** | 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian công bố công khai tại Ủy ban nhân dân cấp xã, thời gian trích đo bản đồ địa chính khu đất). | | | |
| **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính** | - Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam. | | | |
| **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính** | - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.  - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.  - Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã. | | | |
| **7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính** | - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.  - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. | | | |
| **8. Lệ phí** | Phụ lục kèm theo (Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh).  - Cá nhân có thể thanh toán lệ phí bằng các hình thức:  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp tại quầy thu phí của Trung tâm Phục vụ hành chính công.  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức.  *(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)* | | | |
| **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** | - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo mẫu số 09/ĐK | | | |
| **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính** | Việc góp vốn bằng quyền sử dụng đất chấm dứt trong các trường hợp sau đây:  - Hết thời hạn góp vốn bằng quyền sử dụng đất;  - Một bên hoặc các bên đề nghị theo thoả thuận trong hợp đồng góp vốn;  - Bị thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai;  - Bên góp vốn bằng quyền sử dụng đất trong hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc doanh nghiệp liên doanh bị tuyên bố phá sản, giải thể;  - Cá nhân tham gia hợp đồng góp vốn chết; bị tuyên bố là đã chết; bị mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự; bị cấm hoạt động trong lĩnh vực hợp tác kinh doanh mà hợp đồng góp vốn phải do cá nhân đó thực hiện;  - Pháp nhân tham gia hợp đồng góp vốn bị chấm dứt hoạt động mà hợp đồng góp vốn phải do pháp nhân đó thực hiện. | | | |
| **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính** | - Luật Đất đai năm 2013;  - Luật xây dựng năm 2014;  - Luật nhà ở năm 2014;  - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;  - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Nghị định số 61/2018/NĐ – CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về việc thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết Thủ tục hành chính;  - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;  - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.  - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;  - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.  - Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;  - Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh./. | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | **Mẫu số 09/ĐK[[18]](#footnote-18)** |
|  | |  |  |
| **PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**  Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.  Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* |
|  | |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG**  **ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** | |
|  | |
| Kính gửi: ......................................................................... | |
|  | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)* | | |
| **1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**  1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* .....................................................................................................  ………………………………….………………………………………………………………  1.2. Địa chỉ(1):……………..……….……………………………………………………… | | |
| **2. Giấy chứng nhận đã cấp**  2.1. Số vào sổ cấp GCN:……….………; 2.2. Số phát hành GCN:…………..……………;  2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….; | | |
| **3. Nội dung biến động về:** .......................................................................................................... | | |
| 3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:  -.……………………………………….;  ………………………………………….; | 3.2. Nội dung sau khi biến động:  -….……………………………………….;  ……………………………….….………...; | |
| **4. Lý do biến động**  …………………………………………………………………………………………………. | | |
| **5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**  …………………………………………………………………………………………………. | | |
| **6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**  - Giấy chứng nhận đã cấp;  …………………………………………………………………………………………………. | | |

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

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

*…, ngày* ... *tháng …. năm...*

**Người viết đơn**

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

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

**PHỤ LỤC SỐ 01**

*VỀ MỨC THU LỆ PHÍ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy, lần cấp, 1 lần*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** |
| **1. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại phường, thị trấn thuộc huyện, thị xã, thành phố** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 50.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 25.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 20.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 28.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 15.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 30.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 20.000 |
| **2. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 12.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 12.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 10.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 10.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 7.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 15.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 10.000 |
| **3. Đối với tổ chức** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đối, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 50.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 100.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận. | 50.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 30.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 30.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 50.000 |

**PHỤ LỤC SỐ 02**

*VỀ MỨC THU PHÍ THẨM ĐỊNH HỒ SƠ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy chứng nhận*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** | **Tỷ lệ phần trăm (%) để lại đơn vị thu** |
| **I** | **Hộ gia đình cá nhân** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 400.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 400.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 500.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 300.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 450.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 550.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 200.000 |
| **II** | **Tổ chức** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 1.300.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 1.290.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.690.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 900.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 900.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.100.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 900.000 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **THỦ TỤC 17** | **THỦ TỤC ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRONG CÁC TRƯỜNG HỢP GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP, KHIẾU NẠI, TỐ CÁO VỀ ĐẤT ĐAI; XỬ LÝ NỢ HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP, GÓP VỐN; KÊ BIÊN, ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT ĐỂ THI HÀNH ÁN; CHIA, TÁCH, HỢP NHẤT, SÁP NHẬP TỔ CHỨC; THỎA THUẬN HỢP NHẤT HOẶC PHÂN CHIA QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT CỦA HỘ GIA ĐÌNH, CỦA VỢ VÀ CHỒNG, CỦA NHÓM NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT; ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN ĐƯA QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀO DOANH NGHIỆP.** | | | |
|  | - Người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã.  - Trường hợp không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính thì có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.  **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần; Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).  **Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:** | | | |
| **1. Trình tự thực hiện** | **STT** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm** | **Thời gian**  ***(10 ngày làm việc)*** |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã** | | | |
|  | **Bước 1** | - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).  - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh hoặc công chức cấp xã. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã | 0,5 ngày |
|  |  | Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng, thẩm định hồ sơ theo quy định:  - Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì tiến hành các công việc sau:  + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và chuyển hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.  - Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Công chức địa chínhthông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung). | Công chức địa chính và UBND cấp xã | **UBND xã thực hiện quy trình cấp xã (không tính thời gian của bước này)** |
|  | **Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh** | | | |
|  | **Bước 2** | - Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đaithông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).  - Thẩm định hồ sơ theo quy định:  + Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì thực hiện các công việc sau:  Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất hoặc nhận quyền sử dụng một phần thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận;  Trình cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất khi thực hiện chuyển đổi công ty; chia, tách doanh nghiệp; hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp.  Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính;  Xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định thì lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nếu có nhu cầu;  Cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.  + Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho tổ chứcđể chỉnh sửa, bổ sung. | Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh | 4 ngày |
|  | **Cơ quan thuế** | | | |
|  | **Bước 3** | -Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính do Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển tới theo quy định:  + Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc (15 ngày làm việc đối với trường hợp hồ sơ liên quan đến ưu đãi đầu tư, miễn, giảm nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày nhận được số liệu địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển đếncơ quan thuế có trách nhiệm thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;  + Trường hợp hồ sơ chưa đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 02 (Hai) ngày làm việc thì trả lại hồ sơ bằng văn bản nêu rõ lý do để Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh bổ sung, hoàn chỉnh. | Cơ quan thuế | **05 ngày**  **Cơ quan thuế thực hiện bước này (thời gian của cơ quan thuế không tính vào quy trình bước này)** |
|  | **Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh** | | | |
|  | **Bước 4** | - Tiếp nhận hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển đến.  - Kiểm tra hồ sơ, in giấy chứng nhận, trình ký Giấy chứng nhận.  - Chuyển trả kết quả hồ sơ về Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh. | Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh | 2 ngày |
|  | **Sở Tài nguyên và Môi trường** | | | |
|  | **Bước 5** | - Ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.  - Chuyển trả kết quả hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh. | Sở Tài nguyên và Môi trường | 2 ngày |
|  | **Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh** | | | |
|  | **Bước 6** | - Chuyển trả kết quả hồ sơ cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh | 1 ngày |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** | | | |
|  | **Bước 7** | - Tiếp nhận kết quả giải quyết từ Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | 0,5 ngày |
| **\* Bản đồ quy trình**  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh thụ lý và giải quyết hồ sơ, in GCN (2 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,5 ngày)  Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh tiếp nhận hồ sơ và phân công viên chức thụ lý hồ sơ  (2 ngày)  VPĐK tỉnh thụ lý hồ sơ (2 ngày)  Sở TN&MT ký GCN  (2 ngày)  Cơ quan thuế  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh chuyển két quả cho BPTN&TKQ cấp huyện (1 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả hồ sơ (0,5 ngày)  ***Lưu ý:*** *Người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì mới được nhận GCN.Không tính thời gian ở bước “cơ quan thuế”.* | | | | |
| **2. Cách thức thực hiện** | Nộp hồ sơ trực tiếp tại “Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện hoặc cấp xã nơi có đất hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính công ích. | | | |
| **3. Thành phần, số lượng hồ sơ** | ***a. Thành phần hồ sơ bao gồm:***  1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;  2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;  3. Một trong các loại giấy tờ gồm: Biên bản hòa giải thành (trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi ranh giới thửa đất thì có thêm quyết định công nhận của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền) hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai theo quy định của pháp luật; văn bản bàn giao tài sản thế chấp theo thỏa thuận (nếu có) và văn bản thỏa thuận hoặc hợp đồng thế chấp có nội dung thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp; văn bản thỏa thuận hoặc hợp đồng góp vốn có nội dung thỏa thuận về xử lý tài sản góp vốn và văn bản bàn giao tài sản góp vốn theo thỏa thuận; quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành có nội dung xác định người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; văn bản kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản hoặc yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án đã được thi hành; hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất hoặc chuyển giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức trong trường hợp chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi công ty; hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.  4. Trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức phải có văn bản chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức theo quy định của pháp luật; trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình phải có sổ hộ khẩu kèm theo; trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ và chồng phải có sổ hộ khẩu hoặc giấy chứng nhận kết hôn hoặc ly hôn kèm theo.  5. Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp tư nhân đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp tư nhân.  6. Giấy phép kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư đối với tổ chức kinh tế; Quyết định thành lập đối với cơ quan, đơn vị của Nhà nước, tổ chức sự nghiệp công lập.  7. Tờ khai lệ phí trước bạ mẫu số 01 ban hành theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016.  8. Tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu số 03/BĐS-TNCN ban hành theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính.  ***b. Số lượng hồ sơ***: 1 bộ | | | |
| **4. Thời hạn giải quyết** | 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian công bố công khai tại Ủy ban nhân dân cấp xã, thời gian trích đo bản đồ địa chính khu đất). | | | |
| **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính** | - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam. | | | |
| **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính** | - Cơ quan có thẩm quyền quyết định:  + Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận.  + Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận.  - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.  - Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế, kho bạc. | | | |
| **7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính** | - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.  - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. | | | |
| **8. Lệ phí** | Phụ lục kèm theo (Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh).  - Cá nhân có thể thanh toán lệ phí bằng các hình thức:  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp tại quầy thu phí của Trung tâm Phục vụ hành chính công.  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức.  *(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)* | | | |
| **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** | Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;  (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai)  Tờ khai lệ phí trước bạ mẫu số 01 ban hành theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016.  Tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu số 03/BĐS-TNCN ban hành theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính. | | | |
| **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính** | Không | | | |
| **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính** | - Luật Đất đai năm 2013;  - Luật xây dựng năm 2014;  - Luật nhà ở năm 2014;  - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;  - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ;  - Nghị định số 61/2018/NĐ – CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về việc thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết Thủ tục hành chính;  - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;  - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.  - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;  - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.  - Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;  - Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh. | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | **Mẫu số 09/ĐK[[19]](#footnote-19)** |
|  | |  |  |
| **PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**  Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.  Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* |
|  | |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG**  **ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** | |
|  | |
| Kính gửi: ......................................................................... | |
|  | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)* | | |
| **1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**  1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* .....................................................................................................  ………………………………….………………………………………………………………  1.2. Địa chỉ(1):……………..……….……………………………………………………… | | |
| **2. Giấy chứng nhận đã cấp**  2.1. Số vào sổ cấp GCN:……….………; 2.2. Số phát hành GCN:…………..……………;  2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….; | | |
| **3. Nội dung biến động về:** .......................................................................................................... | | |
| 3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:  -.……………………………………….;  ………………………………………….; | 3.2. Nội dung sau khi biến động:  -….……………………………………….;  ……………………………….….………...; | |
| **4. Lý do biến động**  …………………………………………………………………………………………………. | | |
| **5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**  …………………………………………………………………………………………………. | | |
| **6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**  - Giấy chứng nhận đã cấp;  …………………………………………………………………………………………………. | | |

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

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

*…, ngày* ... *tháng …. năm...*

**Người viết đơn**

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

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

**Mẫu số 01**

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

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

[02] Lần đầu 🗆[03] Bổ sung lần thứ 🗆

[04] Tên người nộp thuế:.........................................................................................

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

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

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

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

[12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):........................................................................................................

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

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

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

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

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

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

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

Mẫu số: **03/BĐS-TNCN**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày*

*15/6/2015 của Bộ Tài chính*

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

*(Áp dụng cho cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;*

*thu nhập từnhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)*

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

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

**A. PHẦN CÁ NHÂN TỰ KÊ KHAI**

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

**[04]** Họ và tên: ………………………………………………………………………………….

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

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

**[06a]**Ngày cấp:……………………**[06b]**Nơi cấp:……………………………………..

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[09]** Mã số thuế: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**[10]** Địa chỉ: ……………………..………………………………………………….

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

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

**[16]** Tên đại lý thuế (nếu có):……………………….................................................

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[17]** Mã số thuế: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**[18]** Địa chỉ: ……………………..………………………………………………….

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

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

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

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

Số ……………… Do cơ quan:…………………. Cấp ngày:………………....

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

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

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

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

**[28]** Họ và tên:

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

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

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

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **[32]** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất |  |
| **[33]** Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở |  |
| **[34]** Quyền thuê đất, thuê mặt nước |  |
| **[35]** Bất động sản khác |  |

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

**[36]** Đất

**[36a]**Địa chỉ thửa đất, nhà ở:

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

**[36c]**Loại đất, diện tích :

|  |  |
| --- | --- |
| Loại đất | Diện tích |
| Loại đất 1:..... | ………….. |
| Loại đất 2:…… | …… |
| …. |  |

**[37]** Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho…): ……………………………………..…….

**[38]** Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): ……………………………….đồng

**[39]** Nhà và các tài sản gắn liền với đất (gọi chung là nhà)

**[39a]**Cấp nhà:

**[39b]**Loại nhà:

**[39c]**Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng):

**[39d]** Nguồn gốc nhà

|  |  |
| --- | --- |
| Tự xây dựng |  |

**[39d.1]**Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):.….

|  |  |
| --- | --- |
| Chuyển nhượng |  |

**[39d.2]** Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: ……….

**[39e]**Giá trị nhà:………………………………………………………………đồng

**V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN**

**[40]** Loại thu nhập

**[40a]** Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

**[40b]** Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

**[41]** Giá chuyển nhượng bất động sản hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:…………………………………………………………………………………………..

**[42]**Thu nhập miễn thuế:………………………………………………………………….

**[43]** Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản:{[43]= ([41] - [42]) x 2%}:………………………………………………………………………….đồng

**[44]** Thuế thunhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

{[44] = ([41]-[42]-10.000.000) x 10%}:………………..……………………………đồng

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp  (đồng) | Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

**VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:**

**-**

**-**

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**  Họ và tên: ………………  Chứng chỉ hành nghề số:....... | |  | | --- | | *……,ngày* ......*tháng…*.....*năm…*.... | | **NGƯỜI NỘP THUẾ (BAO GỒM CẢ ĐỒNG SỞ HỮU (nếu có)) hoặc**  **ĐẠI DIỆN HỢP PHP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ** | | *Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu nếu có)* | |

**B. PHẦN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ**

**1.** Tên người nộp thuế:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2.** Mã số thuế (nếu có): |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**I. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất |  |
| **2.** Quyền sử hữu hoặc sử dụng nhà ở |  |
| **3.** Quyền thuê đất, thuê mặt nước |  |
| **4.** Các bất động sản khác |  |

**II. ĐẶCĐIỂM BẤTĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG**

**1**. Thửa đất số:……………………Tờ bản đồ số: .....................................................

Số nhà, đường phố.............................................................................................

Thôn, xóm...................................................................………………...........

Phường/xã:....................................................................................................

Quận/huyện......................................................................................................

Tỉnh/ thành phố................................................................................................

**2**. Loại đất:..........................................................................................................

**3.** Loại đường/khu vực: ..........................................................................................

**4.** Vị trí (1, 2, 3, 4…):............................................................................................

**5.** Cấp nhà:………………………………..Loại nhà:....................................................

**6.** Hạng nhà:............................................................................................................

**7.** Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà:.....................................................................

**8.** Diện tích nhà, Đơn giá một mét sàn nhà, giá trị nhà:

8.1. Diện tích (m2):.............................................................................................................

8.2. Đơn giá (đồng/m2):.......................................................................................

8.3. Tổng giá trị nhà:…………………………………………………………………….

**9.**Diện tích đất, Đơn giá một mét vuông đất, Giá trị đất:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Loại đất  [9.1] | Diện tích  [9.2] | Đơn giá  [9.3] | Giá trị đất  (=diện tích x Đơn giá)  [9.4] |
| Loại đất 1: ….. |  |  |  |
| Loại đất 2:…. |  |  |  |
| … |  |  |  |
| Tổng | | | [9.5] |

**III. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN**

1. Căn cứ xác định số thuế phải nộp

1.1.Giá chuyển nhượng bất động sản:.............................................................đồng[A1]

1.2. Giá đất, giá tính lệ phí trước bạ nhà do Uỷ ban nhân dân quy định (=[8.3]+[9.5]):……… ………………………………………………………………………………..đồng[A2]

1.3. Thu nhập được miễn thuế:………………………………………………đồng [A3]

(Đối với cá nhân được miễn thuế theo Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân)

2.Cách xác định số thuế phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản

- Trường hợp 1: [A1]>[A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A1]-[A3]) x 2% = …………....x2%

-Trường hợp 2: [A1]<[A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3]) x 2% =………………x2%

3. Cách xác định số thuế phải nộp với thừa kế, quà tặng là bất động sản

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3] – 10.000.000) x 10% = ………………………………………………………………………….x10%

4. Số thuế thu nhập cá nhân phát sinh: ………..............……………….................đồng

(*Viết bằng chữ*:…………………….........…………………………….……………)

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp(đồng) | Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

**V. XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN THUẾ ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP ĐƯỢC MIỄN THUẾ ĐỐI VỚI THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN** Căn cứ vào tờ khai và các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển nhượng bất động sản giữa ông (bà)…………….....................và ông (bà)....................……………..., cơ quan thuế đã kiểm tra và xác nhận khoản thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản của ông (bà)…………………...........…… thuộc diện thu nhập miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại khoản .....................Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân với số tiền được miễn là................................./.

|  |  |
| --- | --- |
| **CÁN BỘ KIỂM TRA TÍNH THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên)* | …….*,ngày* …*tháng*….*năm*.…  **THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)* |

**PHỤ LỤC SỐ 01**

*VỀ MỨC THU LỆ PHÍ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy, lần cấp, 1 lần*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** |
| **1. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại phường, thị trấn thuộc huyện, thị xã, thành phố** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 50.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 25.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 20.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 28.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 15.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 30.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 20.000 |
| **2. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 12.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 12.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 10.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 10.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 7.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 15.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 10.000 |
| **3. Đối với tổ chức** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đối, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 50.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 100.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận. | 50.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 30.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 30.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 50.000 |

**PHỤ LỤC SỐ 02**

*VỀ MỨC THU PHÍ THẨM ĐỊNH HỒ SƠ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy chứng nhận*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** | **Tỷ lệ phần trăm (%) để lại đơn vị thu** |
| **I** | **Hộ gia đình cá nhân** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 400.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 400.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 500.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 300.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 450.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 550.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 200.000 |
| **II** | **Tổ chức** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 1.300.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 1.290.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.690.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 900.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 900.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.100.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 900.000 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **THỦ TỤC 18** | **THỦ TỤC ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG VỀ SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT DO THAY ĐỔI THÔNG TIN VỀ NGƯỜI ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN (ĐỔI TÊN HOẶC GIẤY TỜ PHÁP NHÂN, GIẤY TỜ NHÂN THÂN, ĐỊA CHỈ); GIẢM DIỆN TÍCH THỬA ĐẤT DO SẠT LỞ TỰ NHIÊN; THAY ĐỔI VỀ HẠN CHẾ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT; THAY ĐỔI VỀ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH; THAY ĐỔI VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT SO VỚI NỘI DUNG ĐÃ ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN** | | | |
|  | - Người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã.  - Trường hợp không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính thì có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.  **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần; Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).  **Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:** | | | |
| **1. Trình tự thực hiện** | **STT** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm** | **Thời gian**  ***(10 hoặc 14 ngày làm việc)*** |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã** | | | |
|  | **Bước 1** | - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).  - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh hoặc công chức cấp xã. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã | 0,5 ngày |
|  | **Văn phòng HĐND và UBND cấp xã (nếu có)** | | | |
|  |  | Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng, thẩm định hồ sơ theo quy định:  - Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì tiến hành các công việc sau:  + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và chuyển hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong thời gian không quá 01 ngày làm việc.  - Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 01 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Công chức địa chínhthông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung). | Công chức địa chính và UBND cấp xã | **UBND xã thực hiện quy trình cấp xã (không tính thời gian của bước này)** |
|  | **Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh** | | | |
|  | **Bước 2** | - Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).  - Thẩm định hồ sơ theo quy định:  + Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì thực hiện các công việc sau:  Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất;  Trường hợp đăng ký thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao, kết cấu, cấp (hạng) nhà hoặc công trình xây dựng mà không phù hợp với giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải xin phép thì gửi phiếu lấy ý kiến của cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;  Gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật;  Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường; thông báo cho người sử dụng đất ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất với cơ quan tài nguyên và môi trường đối với trường hợp phải thuê đất;  Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.  + Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân để chỉnh sửa, bổ sung. | Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh | 09 ngày đối với chỉnh lý trang 04 và 06 ngày đối với cấp đổi GCN |
|  | **Cơ quan thuế** | | | |
|  | **Bước 3** | -Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính do Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển tới theo quy định:  + Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc (15 ngày làm việc đối với trường hợp hồ sơ liên quan đến ưu đãi đầu tư, miễn, giảm nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày nhận được số liệu địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển đếncơ quan thuế có trách nhiệm thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;  + Trường hợp hồ sơ chưa đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 02 (Hai) ngày làm việc thì trả lại hồ sơ bằng văn bản nêu rõ lý do để Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh bổ sung, hoàn chỉnh. | Cơ quan thuế | **05 ngày**  **Cơ quan thuế thực hiện bước này (thời gian của cơ quan thuế không tính vào quy trình bước này)** |
|  | **Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh** | | | |
|  | **Bước 4** | - Tiếp nhận hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển đến.  - Kiểm tra hồ sơ, in giấy chứng nhận, trình ký Giấy chứng nhận cho lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường | Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh | 4 ngày |
|  | **Sở Tài nguyên và Môi trường** | | | |
|  | **Bước 5** | - Ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.  - Chuyển trả kết quả hồ sơ cho Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh. | Sở Tài nguyên và Môi trường | 2 ngày |
|  | **Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh** | | | |
|  | **Bước 6** | - Tiếp nhận kết quả hồ sơ từ Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh, chuyển trả hồ sơ cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. | Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh | 1 ngày |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** | | | |
|  | **Bước 7** | - Tiếp nhận kết quả giải quyết từ Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | 0,5 ngày |
| **\* Bản đồ quy trình**  **- Trường hợp 1: Chỉnh lý trang 4 đối với trường hợp điều chỉnh thông tin (10 ngày làm việc).**  Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh tiếp nhận hồ sơ và phân công viên chức thụ lý hồ sơ  (03 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,5 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyệntrả hồ sơ  (0,5 ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh giải quyết hồ sơ (06 ngày)    **- Trường hợp 2: Cấp đổi GCN (14 ngày làm việc)**  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh thụ lý và giải quyết hồ sơ, in GCN (4 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,5 ngày)  Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh tiếp nhận hồ sơ và phân công viên chức thụ lý hồ sơ  (2 ngày)  VPĐK tỉnh thụ lý hồ sơ (4 ngày)  Sở TN&MT ký GCN  (2 ngày)  Cơ quan thuế  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh chuyển két quả cho BPTN&TKQ cấp huyện  (1 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả hồ sơ (0,5 ngày)  ***Lưu ý:*** *Người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì mới được nhận GCN. Không tính thời gian ở bước “cơ quan thuế”* | | | | |
| **2. Cách thức thực hiện** | Nộp hồ sơ trực tiếp tại “Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND vàUBND cấp huyện hoặc cấp xã nơi có đất hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính công ích. | | | |
| **3.Thành phần, số lượng hồ sơ** | ***a. Thành phần hồ sơ bao gồm:***  1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;  2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;  3. Một trong các giấy tờ liên quan đến nội dung biến động:  - Văn bản công nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đối với trường hợp cá nhân hoặc người đại diện hộ gia đình thay đổi họ, tên;  - Bản sao sổ hộ khẩu đối với trường hợp thay đổi người đại diện là chủ hộ gia đình; văn bản thỏa thuận của hộ gia đình được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đối với trường hợp thay đổi người đại diện là thành viên khác trong hộ;  - Bản sao giấy chứng minh nhân dân hoặc giấy chứng minh quân đội và sổ hộ khẩu hoặc giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;  - Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận;  - Văn bản thỏa thuận của cộng đồng dân cư được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đối với trường hợp cộng đồng dân cư đổi tên;  - Văn bản xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về tình trạng sạt lở tự nhiên đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất do sạt lở tự nhiên;  - Chứng từ về việc nộp nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp có ghi nợ hoặc chậm nộp nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp người sử dụng đất được miễn giảm hoặc không phải nộp do thay đổi quy định của pháp luật;  - Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi hạn chế về quyềnsử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ghi trên Giấy chứng nhận đối với trường hợp có hạn chế theo quyết định giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; trường hợp có thay đổi hạn chế theo văn bản chuyển quyền sử dụng đất thì phải có văn bản chấp thuận thay đổi hạn chế của người có quyền lợi liên quan, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận;  - Bản sao một trong các giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thể hiện nội dung thay đổi đối với trường hợp thay đổi thông tin về tài sản gắn liền với đất đã ghi trên Giấy chứng nhận.  4. Tờ khai lệ phí trước bạ mẫu số 01 ban hành theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016.  5. Tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu số 03/BĐS-TNCN ban hành theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính.  ***b. Số lượng hồ sơ***: 1 bộ | | | |
| **4. Thời hạn giải quyết** | - Trường hợp xác nhận vào giấy chứng nhận đã cấp: 10 ngày làm việc (không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian công bố công khai tại Ủy ban nhân dân cấp xã, thời gian trích đo bản đồ địa chính khu đất).  - Trường hợp cấp giấy chứng nhận: 14 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian công bố công khai tại Ủy ban nhân dân cấp xã, thời gian trích đo bản đồ địa chính khu đất). | | | |
| **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính** | - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam. | | | |
| **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính** | - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.  - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.  - Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, nông nghiệp, thuế, kho bạc. | | | |
| **7. Kết quả thực hiện TTHC** | - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.  - Giấy chứng nhận. | | | |
| **8. Lệ phí** | Phụ lục kèm theo (Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh).  - Cá nhân có thể thanh toán lệ phí bằng các hình thức:  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp tại quầy thu phí của Trung tâm Phục vụ hành chính công.  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức.  *(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)* | | | |
| **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** | Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;  (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai)  - Tờ khai lệ phí trước bạ mẫu số 01 ban hành theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016.  - Tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu số 03/BĐS-TNCN ban hành theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của BTC. | | | |
| **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC** | Không | | | |
| **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**: | - Luật Đất đai năm 2013;  - Luật xây dựng năm 2014;  - Luật nhà ở năm 2014;  - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;  - Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ;  - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Nghị định số 61/2018/NĐ – CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về việc thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết Thủ tục hành chính;  - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;  - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.  - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;  - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.  - Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;  - Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh. | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | **Mẫu số 09/ĐK[[20]](#footnote-20)** |
|  | |  |  |
| **PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**  Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.  Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* |
|  | |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG**  **ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** | |
|  | |
| Kính gửi: ......................................................................... | |
|  | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)* | | |
| **1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**  1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* .....................................................................................................  ………………………………….………………………………………………………………  1.2. Địa chỉ(1):……………..……….……………………………………………………… | | |
| **2. Giấy chứng nhận đã cấp**  2.1. Số vào sổ cấp GCN:……….………; 2.2. Số phát hành GCN:…………..……………;  2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….; | | |
| **3. Nội dung biến động về:** .......................................................................................................... | | |
| 3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:  -.……………………………………….;  ………………………………………….; | 3.2. Nội dung sau khi biến động:  -….……………………………………….;  ……………………………….….………...; | |
| **4. Lý do biến động**  …………………………………………………………………………………………………. | | |
| **5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**  …………………………………………………………………………………………………. | | |
| **6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**  - Giấy chứng nhận đã cấp;  …………………………………………………………………………………………………. | | |

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

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

*…, ngày* ... *tháng …. năm...*

**Người viết đơn**

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

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

Mẫu số 01

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

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

[02] Lần đầu 🗆[03] Bổ sung lần thứ 🗆

[04] Tên người nộp thuế:.........................................................................................

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

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

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

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

[12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):........................................................................................................

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

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

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

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

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

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

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

Mẫu số: **03/BĐS-TNCN**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày*

*15/6/2015 của Bộ Tài chính*

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

*(Áp dụng cho cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;*

*thu nhập từnhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)*

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

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

**A. PHẦN CÁ NHÂN TỰ KÊ KHAI**

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

**[04]** Họ và tên: ………………………………………………………………………………….

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

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

**[06a]**Ngày cấp:……………………**[06b]**Nơi cấp:……………………………………..

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[09]** Mã số thuế: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**[10]** Địa chỉ: ……………………..………………………………………………….

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

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

**[16]** Tên đại lý thuế (nếu có):……………………….................................................

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[17]** Mã số thuế: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**[18]** Địa chỉ: ……………………..………………………………………………….

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

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

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

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

Số ……………… Do cơ quan:…………………. Cấp ngày:………………....

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

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

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

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

**[28]** Họ và tên:

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

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

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

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **[32]** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất |  |
| **[33]** Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở |  |
| **[34]** Quyền thuê đất, thuê mặt nước |  |
| **[35]** Bất động sản khác |  |

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

**[36]** Đất

**[36a]**Địa chỉ thửa đất, nhà ở:

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

**[36c]**Loại đất, diện tích :

|  |  |
| --- | --- |
| Loại đất | Diện tích |
| Loại đất 1:..... | ………….. |
| Loại đất 2:…… | …… |
| …. |  |

**[37]** Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho…): ……………………………………..…….

**[38]** Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): ……………………………….đồng

**[39]** Nhà và các tài sản gắn liền với đất (gọi chung là nhà)

**[39a]**Cấp nhà:

**[39b]**Loại nhà:

**[39c]**Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng):

**[39d]** Nguồn gốc nhà

|  |  |
| --- | --- |
| Tự xây dựng |  |

**[39d.1]**Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):.….

|  |  |
| --- | --- |
| Chuyển nhượng |  |

**[39d.2]** Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: ……….

**[39e]**Giá trị nhà:………………………………………………………………đồng

**V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN**

**[40]** Loại thu nhập

**[40a]** Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

**[40b]** Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

**[41]** Giá chuyển nhượng bất động sản hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:…………………………………………………………………………………………..

**[42]**Thu nhập miễn thuế:………………………………………………………………….

**[43]** Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản:{[43]= ([41] - [42]) x 2%}:………………………………………………………………………….đồng

**[44]** Thuế thunhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

{[44] = ([41]-[42]-10.000.000) x 10%}:………………..……………………………đồng

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp  (đồng) | Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

**VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:**

**-**

**-**

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**  Họ và tên: ………………  Chứng chỉ hành nghề số:....... | |  | | --- | | *……,ngày* ......*tháng…*.....*năm…*.... | | **NGƯỜI NỘP THUẾ (BAO GỒM CẢ ĐỒNG SỞ HỮU (nếu có)) hoặc**  **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ** | | *Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)* | |

**B. PHẦN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ**

**1.** Tên người nộp thuế:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2.** Mã số thuế (nếu có): |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**I. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất |  |
| **2.** Quyền sử hữu hoặc sử dụng nhà ở |  |
| **3.** Quyền thuê đất, thuê mặt nước |  |
| **4.** Các bất động sản khác |  |

**II. ĐẶCĐIỂM BẤTĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG**

**1**. Thửa đất số:……………………Tờ bản đồ số: .....................................................

Số nhà, đường phố.............................................................................................

Thôn, xóm...................................................................………………...........

Phường/xã:....................................................................................................

Quận/huyện......................................................................................................

Tỉnh/ thành phố................................................................................................

**2**. Loại đất:..........................................................................................................

**3.** Loại đường/khu vực: ..........................................................................................

**4.** Vị trí (1, 2, 3, 4…):............................................................................................

**5.** Cấp nhà:………………………………..Loại nhà:....................................................

**6.** Hạng nhà:............................................................................................................

**7.** Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà:.....................................................................

**8.** Diện tích nhà, Đơn giá một mét sàn nhà, giá trị nhà:

8.1. Diện tích (m2):.............................................................................................................

8.2. Đơn giá (đồng/m2):.......................................................................................

8.3. Tổng giá trị nhà:…………………………………………………………………….

**9.**Diện tích đất, Đơn giá một mét vuông đất, Giá trị đất:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Loại đất  [9.1] | Diện tích  [9.2] | Đơn giá  [9.3] | Giá trị đất  (=diện tích x Đơn giá)  [9.4] |
| Loại đất 1: ….. |  |  |  |
| Loại đất 2:…. |  |  |  |
| … |  |  |  |
| Tổng | | | [9.5] |

**III. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN**

1. Căn cứ xác định số thuế phải nộp

1.1.Giá chuyển nhượng bất động sản:.............................................................đồng[A1]

1.2. Giá đất, giá tính lệ phí trước bạ nhà do Uỷ ban nhân dân quy định (=[8.3]+[9.5]):……… ………………………………………………………………………………..đồng[A2]

1.3. Thu nhập được miễn thuế:………………………………………………đồng [A3]

(Đối với cá nhân được miễn thuế theo Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân)

2.Cách xác định số thuế phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản

- Trường hợp 1: [A1]>[A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A1]-[A3]) x 2% = …………....x2%

-Trường hợp 2: [A1]<[A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3]) x 2% =………………x2%

3. Cách xác định số thuế phải nộp với thừa kế, quà tặng là bất động sản

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3] – 10.000.000) x 10% = ………………………………………………………………………….x10%

4. Số thuế thu nhập cá nhân phát sinh: ………..............……………….................đồng

(*Viết bằng chữ*:…………………….........…………………………….……………)

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp(đồng) | Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

**V. XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN THUẾ ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP ĐƯỢC MIỄN THUẾ ĐỐI VỚI THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN** Căn cứ vào tờ khai và các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển nhượng bất động sản giữa ông (bà)…………….....................và ông (bà)....................……………..., cơ quan thuế đã kiểm tra và xác nhận khoản thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản của ông (bà)…………………...........…… thuộc diện thu nhập miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại khoản .....................Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân với số tiền được miễn là................................./.

|  |  |
| --- | --- |
| **CÁN BỘ KIỂM TRA TÍNH THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên)* | …….*,ngày* …*tháng*….*năm*.…  **THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)* |

**PHỤ LỤC SỐ 01**

*VỀ MỨC THU LỆ PHÍ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy, lần cấp, 1 lần*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** |
| **1. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại phường, thị trấn thuộc huyện, thị xã, thành phố** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 50.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 25.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 20.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 28.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 15.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 30.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 20.000 |
| **2. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 12.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 12.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 10.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 10.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 7.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 15.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 10.000 |
| **3. Đối với tổ chức** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đối, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 50.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 100.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận. | 50.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 30.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 30.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 50.000 |

**PHỤ LỤC SỐ 02**

*VỀ MỨC THU PHÍ THẨM ĐỊNH HỒ SƠ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy chứng nhận*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** | **Tỷ lệ phần trăm (%) để lại đơn vị thu** |
| **I** | **Hộ gia đình cá nhân** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 400.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 400.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 500.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 300.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 450.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 550.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 200.000 |
| **II** | **Tổ chức** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 1.300.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 1.290.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.690.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 900.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 900.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.100.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 900.000 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **THỦ TỤC 19** | **THỦ TỤC ĐĂNG KÝ XÁC LẬP QUYỀN SỬ DỤNG HẠN CHẾ THỬA ĐẤT LIỀN KỀ SAU KHI ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN LẦN ĐẦU VÀ ĐĂNG KÝ THAY ĐỔI, CHẤM DỨT QUYỀN SỬ DỤNG HẠN CHẾ THỬA ĐẤT LIỀN KỀ** | | | |
|  | - Người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã.  - Trường hợp không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính thì có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.  **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần; Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).  **Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:** | | | |
| **1. Trình tự thực hiện** | **STT** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm** | **Thời gian**  ***(10 ngày làm việc)*** |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã** | | | |
|  | **Bước 1** | - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).  - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh hoặc công chức cấp xã. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã | 0,5 ngày |
|  | **Văn phòng HĐND và UBND cấp xã (nếu có)** | | | |
|  |  | Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng, thẩm định hồ sơ theo quy định:  - Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì tiến hành các công việc sau:  + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và chuyển hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.  - Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Công chức địa chínhthông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung). | Công chức địa chính và UBND cấp xã | **UBND xã thực hiện quy trình cấp xã (không tính thời gian của bước này)** |
|  | **Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh** | | | |
|  | **Bước 2** | - Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đaithông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).  - Thẩm định hồ sơ theo quy định:  + Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì hoàn tất thủ tụccập nhật thông tin thửa đất đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thể hiện trên giấy chứng nhận nếu có yêu cầu.  + Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân để chỉnh sửa, bổ sung.  - Chuyển kết quả hồ sơ cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. | Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh | 9 ngày |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** | | | |
|  | **Bước 3** | - Tiếp nhận kết quả giải quyết từ Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | 0,5 ngày |
| **\* Bản đồ quy trình**  Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh tiếp nhận hồ sơ và phân công viên chức thụ lý hồ sơ  (2 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,5 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả hồ sơ  (0,5 ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh giải quyết hồ sơ (7 ngày) | | | | |
| **2. Cách thức thực hiện** | Nộp hồ sơ trực tiếp tại “Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện hoặc cấp xã nơi có đất hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính công ích. | | | |
| **3. Thành phần, số lượng hồ sơ** | ***a. Thành phần hồ sơ bao gồm:***  1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK.  2. Bản gốc Giấy chứng nhậnđã cấp của một bên hoặc các bên liên quan.  3. Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề.  4. Sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế;  5. Giấy phép kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư đối với tổ chức kinh tế; Quyết định thành lập đối với cơ quan, đơn vị của Nhà nước, tổ chức sự nghiệp công lập.  ***b. Số lượng hồ sơ***: 1 bộ | | | |
| **4. Thời hạn giải quyết** | 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian công bố công khai tại Ủy ban nhân dân cấp xã, thời gian trích đo bản đồ địa chính khu đất). | | | |
| **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính** | - Hộ gia đình, cá nhân, công đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam. | | | |
| **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính** | - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.  - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.  - Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã. | | | |
| **7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính** | - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.  - Giấy chứng nhận. | | | |
| **8. Lệ phí** | Phụ lục kèm theo (Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh).  - Cá nhân có thể thanh toán lệ phí bằng các hình thức:  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp tại quầy thu phí của Trung tâm Phục vụ hành chính công.  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức.  *(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)* | | | |
| **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** | Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;  (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai) | | | |
| **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)** | Không | | | |
| **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính** | - Luật Đất đai năm 2013;  - Luật xây dựng năm 2014;  - Luật nhà ở năm 2014;  - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;  - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Nghị định số 61/2018/NĐ – CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về việc thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết Thủ tục hành chính;  - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;  - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.  - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;  - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.  - Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;  - Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh. | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | **Mẫu số 09/ĐK[[21]](#footnote-21)** |
|  | |  |  |
| **PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**  Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.  Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* |
|  | |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG**  **ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** | |
|  | |
| Kính gửi: ......................................................................... | |
|  | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)* | | |
| **1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**  1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* .....................................................................................................  ………………………………….………………………………………………………………  1.2. Địa chỉ(1):……………..……….……………………………………………………… | | |
| **2. Giấy chứng nhận đã cấp**  2.1. Số vào sổ cấp GCN:……….………; 2.2. Số phát hành GCN:…………..……………;  2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….; | | |
| **3. Nội dung biến động về:** ..................................................................................................... | | |
| 3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:  -.……………………………………….;  ………………………………………….; | 3.2. Nội dung sau khi biến động:  -….……………………………………….;  ……………………………….….………...; | |
| **4. Lý do biến động**  …………………………………………………………………………………………………. | | |
| **5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**  …………………………………………………………………………………………………. | | |
| **6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**  - Giấy chứng nhận đã cấp;  …………………………………………………………………………………………………. | | |

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

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

*…, ngày* ... *tháng …. năm...*

**Người viết đơn**

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

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

**PHỤ LỤC SỐ 01**

*VỀ MỨC THU LỆ PHÍ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy, lần cấp, 1 lần*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** |
| **1. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại phường, thị trấn thuộc huyện, thị xã, thành phố** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 50.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 25.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 20.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 28.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 15.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 30.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 20.000 |
| **2. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 12.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 12.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 10.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 10.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 7.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 15.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 10.000 |
| **3. Đối với tổ chức** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đối, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 50.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 100.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận. | 50.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 30.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 30.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 50.000 |

**PHỤ LỤC SỐ 02**

*VỀ MỨC THU PHÍ THẨM ĐỊNH HỒ SƠ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy chứng nhận*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** | **Tỷ lệ phần trăm (%) để lại đơn vị thu** |
| **I** | **Hộ gia đình cá nhân** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 400.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 400.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 500.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 300.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 450.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 550.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 200.000 |
| **II** | **Tổ chức** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 1.300.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 1.290.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.690.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 900.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 900.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.100.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 900.000 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **THỦ TỤC 20** | **THỦ TỤC XÁC NHẬN TIẾP TỤC SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP CỦA HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN KHI HẾT HẠN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP CÓ NHU CẦU** | | | |
|  | - Người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã.  - Trường hợp không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính thì có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.  **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần; Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).  **Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:** | | | |
| **1. Trình tự thực hiện** | **STT** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm** | **Thời gian**  ***(05 ngày làm việc)*** |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã** | | | |
|  | **Bước 1** | - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).  - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh hoặc công chức cấp xã. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã | 0,5 ngày |
|  | **Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh** | | | |
|  | **Bước 2** | - Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng.  - Thẩm định hồ sơ theo quy định:  + Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì thực hiện chuyển hồ sơ đến Uỷ ban nhân dân cấp xã nơi có đất để Uỷ ban nhân dân cấp xã nơi có đất kiểm tra hồ sơ, xác nhận hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong thời gian không quá 01 ngày làm việc;  Văn phòng đăng ký đất đaikiểm tra hồ sơ; xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.  + Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đaithông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).  - Chuyển trả kết quả hồ sơ cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. | Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh | 4 ngày |
|  | **Văn phòng HĐND và UBND cấp xã (nếu có)** | | | |
|  |  | -Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng, thẩm định hồ sơ theo quy định:  + Uỷ ban nhân dân cấp xã nơi có đất kiểm tra hồ sơ, xác nhận hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.  - Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Uỷ ban nhân dân cấp xãthông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung). | Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Uỷ ban nhân dân cấp xã | **03 ngày**  **UBND xã thực hiện quy trình cấp xã (không tính thời gian của bước này)** |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** | | | |
|  | **Bước 3** | - Tiếp nhận kết quả giải quyết từ Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | 0,5 ngày |
| **\* Bản đồ quy trình**  Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh tiếp nhận hồ sơ và phân công viên chức thụ lý hồ sơ  (2 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,5 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả hồ sơ  (0,5 ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh giải quyết hồ sơ (2 ngày) | | | | |
| **2. Cách thức thực hiện** | Nộp hồ sơ trực tiếp tại “Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện hoặc cấp xã nơi có đất hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính công ích. | | | |
| **3. Thành phần, số lượng hồ sơ** | ***a. Thành phần hồ sơ bao gồm:***  1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;  2. Bản gốc Giấy chứng nhậnđã cấp.  ***b. Số lượng hồ sơ***: 1 bộ | | | |
| **4. Thời hạn giải quyết** | 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian công bố công khai tại Ủy ban nhân dân cấp xã, thời gian trích đo bản đồ địa chính khu đất). | | | |
| **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính** | Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp. | | | |
| **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính** | - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.  - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.  - Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã. | | | |
| **7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính** | - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.  - Giấy chứng nhận. | | | |
| **8. Lệ phí** | Phụ lục kèm theo (Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh).  - Cá nhân có thể thanh toán lệ phí bằng các hình thức:  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp tại quầy thu phí của Trung tâm Phục vụ hành chính công.  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức.  *(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)* | | | |
| **9.Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** | Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK.  (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai) | | | |
| **10.Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính** | Khi hết hạn sử dụng đất. | | | |
| **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính** | - Luật Đất đai năm 2013;  - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;  - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Nghị định số 61/2018/NĐ – CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về việc thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết Thủ tục hành chính;  - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;  - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.  - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;  - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.  - Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;  - Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh. | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | **Mẫu số 09/ĐK[[22]](#footnote-22)** |
|  | |  |  |
| **PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**  Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.  Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* |
|  | |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG**  **ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** | |
|  | |
| Kính gửi: ......................................................................... | |
|  | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)* | | |
| **1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**  1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* .....................................................................................................  ………………………………….………………………………………………………………  1.2. Địa chỉ(1):……………..……….……………………………………………………… | | |
| **2. Giấy chứng nhận đã cấp**  2.1. Số vào sổ cấp GCN:……….………; 2.2. Số phát hành GCN:…………..……………;  2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….; | | |
| **3. Nội dung biến động về:** .......................................................................................................... | | |
| 3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:  -.……………………………………….;  ………………………………………….; | 3.2. Nội dung sau khi biến động:  -….……………………………………….;  ……………………………….….………...; | |
| **4. Lý do biến động**  …………………………………………………………………………………………………. | | |
| **5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**  …………………………………………………………………………………………………. | | |
| **6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**  - Giấy chứng nhận đã cấp;  …………………………………………………………………………………………………. | | |

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

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

*…, ngày* ... *tháng …. năm...*

**Người viết đơn**

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

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

**PHỤ LỤC SỐ 01**

*VỀ MỨC THU LỆ PHÍ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy, lần cấp, 1 lần*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** |
| **1. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại phường, thị trấn thuộc huyện, thị xã, thành phố** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 50.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 25.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 20.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 28.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 15.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 30.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 20.000 |
| **2. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 12.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 12.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 10.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 10.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 7.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 15.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 10.000 |
| **3. Đối với tổ chức** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đối, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 50.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 100.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận. | 50.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 30.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 30.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 50.000 |

**PHỤ LỤC SỐ 02**

*VỀ MỨC THU PHÍ THẨM ĐỊNH HỒ SƠ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy chứng nhận*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** | **Tỷ lệ phần trăm (%) để lại đơn vị thu** |
| **I** | **Hộ gia đình cá nhân** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 400.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 400.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 500.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 300.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 450.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 550.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 200.000 |
| **II** | **Tổ chức** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 1.300.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 1.290.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.690.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 900.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 900.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.100.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 900.000 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **THỦ TỤC 21** | **THỦ TỤC TÁCH THỬA HOẶC HỢP THỬA ĐẤT** | | | |
|  | - Người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã.  - Trường hợp không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính thì có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.  **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần; Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).  **Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:** | | | |
| **1. Trình tự thực hiện** | **STT** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm** | **Thời gian**  ***(14 ngày làm việc)*** |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã** | | | |
|  | **Bước 1** | - Tiếp nhận, kiểm tra tính hợp lệ đầy đủ của hồ sơ, nếu hồ sơ chưa đạt yêu cầu đề nghị người sử dụng đất bổ sung.  - Lập phiếu tiếp nhận hồ sơ trao cho người sử dụng đất (02 bản).  - Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện, tp thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc công chức địa chính xã. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã | 0,5 ngày |
|  | **Văn phòng HĐND và UBND cấp xã (nếu có)** | | | |
|  |  | Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng, thẩm định hồ sơ theo quy định:  - Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì tiến hành các công việc sau:  + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và chuyển hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.  - Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Công chức địa chínhthông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung). | Công chức địa chính và UBND cấp xã | **UBND xã thực hiện quy trình cấp xã (không tính thời gian của bước này)** |
|  | **Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh** | | | |
|  | **Bước2** | - Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).  - Thẩm định hồ sơ theo quy định:  + Đo đạc địa chính để chia tách thửa đất;  + Lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất đối với thửa đất mới tách, hợp thửa;  Trường hợp tách thửa do chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất hoặc do giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, đấu giá đất hoặc do chia tách hộ gia đình, nhóm người sử dụng đất; do xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn, kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất để thi hành án (sau đây gọi là chuyển quyền) thì bộ phận chuyên môn thực hiện các công việc sau:  \* Đo đạc địa chính để chia tách thửa đất;  \* Thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định đối với phần diện tích chuyển quyền; đồng thời xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích còn lại của thửa đất không chuyển quyền.  Trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất thì cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ quyết định thu hồi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các công việc sau:  \* Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính;  \* Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp.  - Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì hoàn tất thủ tụccập nhật thông tin thửa đất đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có).  - Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho tổ chứcđể chỉnh sửa, bổ sung.  - Chuyển kết quả hồ sơ cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. | Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh | 13 ngày |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** | | | |
|  | **Bước 3** | - Tiếp nhận kết quả giải quyết từ Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | 0,5 ngày |
| **\* Bản đồ quy trình**  Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh tiếp nhận hồ sơ và phân công viên chức thụ lý hồ sơ  (2 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,5 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả kết quả  (0,5 ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh giải quyết hồ sơ (11ngày) | | | | |
| **2. Cách thức thực hiện** | Nộp hồ sơ trực tiếp tại “Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện hoặc cấp xã nơi có đất hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính công ích. | | | |
| **3. Thành phần, số lượng hồ sơ** | ***a. Thành phần hồ sơ bao gồm:***  1. Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa theo Mẫu số 11/ĐK;  2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;  3. Giấy phép kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư đối với tổ chức kinh tế; Quyết định thành lập đối với cơ quan, đơn vị của Nhà nước, tổ chức sự nghiệp công lập.  4. Bản trích lục, trích đo địa chính thửa đất.  ***b. Số lượng hồ sơ***: 1 bộ | | | |
| **4. Thời hạn giải quyết** | 14 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian thực nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian đo đạc bản đồ địa chinh để tách thửa hay đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính. | | | |
| **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính** | - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam. | | | |
| **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính** | - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.  - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.  - Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường. | | | |
| **7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính** | - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.  - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. | | | |
| **8. Lệ phí** | Phụ lục kèm theo (Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh).  - Cá nhân có thể thanh toán lệ phí bằng các hình thức:  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp tại quầy thu phí của Trung tâm Phục vụ hành chính công.  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức.  *(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)* | | | |
| **9.Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** | Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa theo Mẫu số 11/ĐK;  (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai) | | | |
| **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính** | Đáp ứng về điều kiện về tách thửa, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh. | | | |
| **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính** | - Luật Đất đai năm 2013;  - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;  - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Nghị định số 61/2018/NĐ – CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về việc thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết Thủ tục hành chính;  - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  -Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;  - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.  - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;  - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.  - Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;  - Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.  - Quyết định số 28/2020/QĐ-UBND ngày 27 tháng 7 năm 2020 của UBND tỉnh Tây Ninh Quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh. | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | | | | | | **Mẫu số 11/ĐK** | | |
|  |  |  |
|  | |  | |  | |  | **PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**  Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.  Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* | | | | |
| **ĐƠN ĐỀ NGHỊ TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT** | | | | | | |
| Kính gửi:...........................................................................  ………………………………………………………… | | | | | | |
| **I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT**  *(Xem kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xoá, sửa chữa nội dung đã viết )* | | | | | | | | | | | |
| **1. Người sử dụng đất:**  1.1 Tên người sử dụng đất (*Viết chữ in hoa*):  1.2 Địa chỉ | | | | | | | | | | | |
| **2. Đề nghị tách, hợp thửa đất như sau:** | | | | | | | | | | | |
| 2.1. Đề nghị tách thành …………. thửa đất đối với thửa đất dưới đây:  a) Thửa đất số:………..…..………….……; b) Tờ bản đồ số:…....…............………;  c) Địa chỉ thửa đất:  d) Số phát hành Giấy chứng nhận:  Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận :..................................; ngày cấp ...../...../.......  đ) Diện tích sau khi tách thửa: Thửa thứ nhất:… m2; Thửa thứ hai:… m2; | | | | | | | | | | | |
| 2.2. Đề nghị hợp các thửa đất dưới đây thành một thửa đất: | | | | | | | | | | | |
| Thửa đất số | Tờ bản đồ số | | Địa chỉ thửa đất | | Số phát hành  Giấy chứng nhận | | | Số vào sổ cấp giấy  chứng nhận | | | |
|  |  | |  | |  | | |  | | | |
|  |  | |  | |  | | |  | | | |
|  |  | |  | |  | | |  | | | |
| **3. Lý do tách, hợp thửa đất:.**..................................................................................................... . | | | | | | | | | | | |
| **4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:**  - Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất của thửa đất trên;  - Sơ đồ dự kiến phân chia các thửa đất trong trường hợp tách thửa (nếu có):........................  ..................................................................................................................................................... | | | | | | | | | | | |

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

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

**Người viết đơn**

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

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

**Hướng dẫn viết đơn:**

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

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

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

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

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

**PHỤ LỤC SỐ 01**

*VỀ MỨC THU LỆ PHÍ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy, lần cấp, 1 lần*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** |
| **1. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại phường, thị trấn thuộc huyện, thị xã, thành phố** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 50.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 25.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 20.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 28.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 15.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 30.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 20.000 |
| **2. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 12.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 12.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 10.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 10.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 7.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 15.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 10.000 |
| **3. Đối với tổ chức** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đối, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 50.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 100.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận. | 50.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 30.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 30.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 50.000 |

**PHỤ LỤC SỐ 02**

*VỀ MỨC THU PHÍ THẨM ĐỊNH HỒ SƠ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy chứng nhận*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** | **Tỷ lệ phần trăm (%) để lại đơn vị thu** |
| **I** | **Hộ gia đình cá nhân** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 400.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 400.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 500.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 300.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 450.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 550.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 200.000 |
| **II** | **Tổ chức** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 1.300.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 1.290.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.690.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 900.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 900.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.100.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 900.000 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **THỦ TỤC 22** | **THỦ TỤC CẤP ĐỔI GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** | | | |
|  | - Người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã.  - Trường hợp không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính thì có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.  **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần; Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).  **Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:** | | | |
| **1. Trình tự thực hiện** | **STT** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm** | **Thời gian**  ***(07 ngày làm việc)*** |
| **Bước 1** | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã** | | |
| - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).  - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh hoặc công chức cấp xã. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã | 0,5ngày |
| **Bước 2** | **Văn phòng HĐND và UBND cấp xã (nếu có)** | | |
| Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng, thẩm định hồ sơ theo quy định:  - Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì tiến hành các công việc sau:  + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và chuyển hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đaitrong thời gian không quá 01 ngày làm việc.  - Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 01 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Công chức địa chínhthông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung). | Công chức địa chính và UBND cấp xã | **UBND xã thực hiện quy trình cấp xã (không tính thời gian của bước này)** |
| **Bước 3** | **Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh** | | |
| - Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đaithông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).  - Thẩm định hồ sơ theo quy định:  + Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì hoàn tất thủ tục:  \* Xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận;  \* Lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;  \* Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;  + Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho tổ chứcđể chỉnh sửa, bổ sung.  - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh. | Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh | 1,5 ngày |
| **Bước 4** | **Cơ quan thuế (nếu có)** | | |
| - Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra chất lượng hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển tới đối với trường hợp diện tích đất tăng.  + Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc (15 ngày làm việc đối với trường hợp hồ sơ liên quan đến ưu đãi đầu tư, miễn, giảm nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày nhận được số liệu địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển đến cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;  + Trường hợp hồ sơ chưa đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 02 (Hai) ngày làm việc thì trả lại hồ sơ bằng văn bản nêu rõ lý do để Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh bổ sung, hoàn chỉnh. | Cơ quan thuế | 05 ngày  Cơ quan thuế thực hiện bước này (thời gian của cơ quan thuế không tính vào quy trình bước này) |
| **Bước 5** | **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh** | | |
| - Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. In giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trong thời gian 2 ngày làm việc hoặc 5 ngày làm việc khi kết hợp với thủ tục khác. | Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh | 2 ngày |
| **Sở Tài nguyên và Môi trường** | | | |
| **Bước 6** | - Ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất  - Chuyển trả kết quả hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh. | Sở Tài nguyên và Môi trường | 2 ngày |
| **Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh** | | | |
| **Bước 7** | - Nhận kết quả hồ sơ từ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh và chuyển trả hồ sơ cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. | Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh | 0,5 ngày |
| **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** | | | |
| **Bước 8** | - Tiếp nhận kết quả giải quyết từ Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | 0,5 ngày |
| **\* Bản đồ quy trình :**  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,5 ngày)  Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh tiếp nhận hồ sơ và phân công viên chức thụ lý hồ sơ  (0,5 ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh thụ lý và giải quyết hồ sơ, in GCN  (1 ngày)  VPĐK tỉnh thụ lý hồ sơ  (2 ngày)  Sở TN&MT ký GCN  (2 ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh chuyển két quả cho BPTN&TKQ cấp huyện (0,5ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả hồ sơ (0,5 ngày)  Cơ quan thuế  (đối với diện tích tăng) | | | | |
| **2. Cách thức thực hiện** | Nộp hồ sơ trực tiếp tại “Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện hoặc cấp xã nơi có đất hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính công ích. | | | |
| **3.Thành phần, số lượng hồ sơ** | **a. Thành phần hồ sơ bao gồm:**  1. Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK;  2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;  3. Bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay cho bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận sau khi đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhậnđã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng;  4. Trích lục/trích đo thửa đất;  5. Bản mô tả + phiếu xác nhận kết quả đo đạc;  6. Tờ khai thuế trước bạ.  **b. Số lượng hồ sơ**:1 bộ | | | |
| **4. Thời hạn giải quyết** | - 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ đối với trường hợp giấy chứng nhận bị ố, nhoè, rách, hư hỏng; đổi từ giấy chứng nhận mẫu cũ sang mẫu giấy chứng nhận mới; giấy chứng nhận đã cấp chỉ ghi tên vợ hoặc chồng nay có yêu cầu đổi giấy chứng nhận ghi tên cả vợ và chồng; dồn điền, đổi thửa.  - Trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ là không quá 50 ngày làm việc.  - Trường hợp thực hiện thủ tục cấp đổi với thủ tục khác thì tổng thời gian thực hiện thủ tục lồng ghép là 14 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ  *(Thời gian thực hiện thủ tục không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian công bố công khai tại Ủy ban nhân dân cấp xã, thời gian trích đo bản đồ địa chính khu đất).* | | | |
| **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính** | - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam. | | | |
| ***6*. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính** | - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường.  - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.  - Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã. | | | |
| **7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính** | - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.  - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. | | | |
| **8. Lệ phí** | Phụ lục kèm theo (Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh).  - Cá nhân có thể thanh toán lệ phí bằng các hình thức:  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp tại quầy thu phí của Trung tâm Phục vụ hành chính công.  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức.  *(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)* | | | |
| **9.Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** | Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK.  (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai) | | | |
| **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)** | Việc cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp được thực hiện trong các trường hợp sau:  - Người sử dụng đất có nhu cầu đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng hoặc các loại Giấy chứng nhận đã cấp trước ngày 10 tháng 12 năm 2009 sang loại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;  - Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp bị ố, nhòe, rách, hư hỏng;  - Do đo đạc xác định lại diện tích, kích thước thửa đất;  - Trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ và chồng mà Giấy chứng nhận đã cấp chỉ ghi họ, tên của vợ hoặc của chồng, nay có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng. | | | |
| **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính** | - Luật Đất đai năm 2013;  - Luật xây dựng năm 2014;  - Luật nhà ở năm 2014;  - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;  - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Nghị định số 61/2018/NĐ – CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về việc thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết Thủ tục hành chính;  - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;  - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.  - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;  - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.  - Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;  - Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh. | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | | | | | **Mẫu số 10/ĐK** | | |
|  |  |  |
| **PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**  Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.  Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* | | |
| **ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI, CẤP ĐỔI GIẤY CHỨNG NHẬN**  **QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở**  **VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** | | | | | |
| Kính gửi: ...................................................................... | | | | | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)* | | | | | | | | |
| **1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**  1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* .......................................................................................................  …………………………………………….……………………………………………………  1.2. Địa chỉ(1): ………………………………..……………………………………………..  …………………………………………….…………………………………………………… | | | | | | | | |
| **2. Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi**  2.1. Số vào sổ cấp GCN:……….………; 2.2. Số phát hành GCN:………………….…..…;  2.3. Ngày cấp GCN: …… / …… / …… | | | | | | | | |
| **3.Lý do đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận:** ................................................................. | | | | | | | | |
| **4. Thông tin thửa đất có thay đổi do đo đạc lại** *(kê khai theo bản đồ địa chính mới)* | | | | | | | | |
| Tờ bản đồ số | Thửa đất số | Diện tích (m2) | | | Nội dung thay đổi khác | | | |
|  |  |  | | |  | | | |
|  |  |  | | |  | | | |
|  |  |  | | |  | | | |
|  |  |  | | |  | | | |
| 4.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:  - Thửa đất số: …………………..………;  - Tờ bản đồ số: …………….……….…;  - Diện tích: ………...……................ m2  - ……………………………...…….…; | | | 4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi:  - Thửa đất số: ………………..……….….;  - Tờ bản đồ số: ……………..…...……....;  - Diện tích: …….………...……............. m2  - ………………………….………………… | | | | | |
| **5. Thông tin tài sản gắn liền với đất đã cấp GCN có thay đổi** *(kê khai theo thông tin đã thay đổi - nếu có)* | | | | | | | | |
| Loại tài sản | | Nội dung thay đổi | | | | | | |
|  | |  | | | | | | |
|  | |  | | | | | | |
|  | |  | | | | | | |
| 5.1. Thông tin trên GCN đã cấp:  - Loại tài sản: ……………….……………;  - Diện tích XD (chiếm đất): .................m2;  - | | | | 5.2. Thông tin có thay đổi:  - Loại tài sản: …………………….………;  - Diện tích XD (chiếm đất): .................... m2;  - …………………………………………. | | | | |
| **6. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo**  - Giấy chứng nhận đã cấp;  …………………………………………….……………………………………………………………...…………………………………………….………………………………………… | | | | | | | | |

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

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

**Người viết đơn**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **II. XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN**  *(Đối với trường hợp cấp đổi GCN do đo vẽ lại bản đồ địa chính)* | |
| Sự thay đổi đường ranh giới thửa đất kể từ khi cấp GCN đến nay:…….……………………  ..……………………………………….……………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Công chức địa chính**  *(Ký, ghi rõ họ, tên)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **TM. Uỷ ban nhân dân**  **Chủ tịch**  *(Ký tên, đóng dấu)* |
| **III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI** | |
| …………………………………………….……………………………………………………………...…………………………………………….……………………………………………………………...…………………………………………….……………………………………………………………...…………………………………………….…………………………………………………………...  *(Nêu rõ kết quả kiểm tra hồ sơ và ý kiến đồng ý hay không đồng ý với đề nghị cấp đổi, cấp lại GCN; lý do ).* | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Người kiểm tra**  *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Giám đốc**  *(Ký tên, đóng dấu)* |

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

**PHỤ LỤC SỐ 01**

*VỀ MỨC THU LỆ PHÍ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy, lần cấp, 1 lần*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** |
| **1. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại phường, thị trấn thuộc huyện, thị xã, thành phố** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 50.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 25.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 20.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 28.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 15.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 30.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 20.000 |
| **2. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 12.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 12.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 10.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 10.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 7.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 15.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 10.000 |
| **3. Đối với tổ chức** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đối, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 50.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 100.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận. | 50.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 30.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 30.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 50.000 |

**PHỤ LỤC SỐ 02**

*VỀ MỨC THU PHÍ THẨM ĐỊNH HỒ SƠ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy chứng nhận*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** | **Tỷ lệ phần trăm (%) để lại đơn vị thu** |
| **I** | **Hộ gia đình cá nhân** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 400.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 400.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 500.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 300.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 450.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 550.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 200.000 |
| **II** | **Tổ chức** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 1.300.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 1.290.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.690.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 900.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 900.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.100.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 900.000 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **THỦ TỤC 23** | **THỦ TỤC CHUYỂN ĐỔI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP CỦA HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN ĐỂ THỰC HIỆN “DỒN ĐIỀN ĐỔI THỬA” (ĐỒNG LOẠT)** | | | | | | | | | | | | |
|  | - Người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã.  - Trường hợp không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính thì có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.  **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần; Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).  **Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:** | | | | | | | | | | | | |
| **1. Trình tự thực hiện** | **STT** | | | **Nội dung công việc** | | | | | **Trách nhiệm** | | | | **Thời gian**  ***(50 ngày làm việc)*** |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã** | | | | | | | | | | | | |
|  | **Bước 1** | | | - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).  - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc công chức cấp xã. | | | | | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã | | | | 0,5 ngày |
|  | **Văn phòng HĐND và UBND cấp xã** | | | | | | | | | | | | |
|  | **Bước 2** | | | - Lập phương án chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp chung cho toàn xã, phường, thị trấn (bao gồm cả tiến độ thời gian thực hiện chuyển đổi) và gửi phương án đến Phòng Tài nguyên và Môi trường. | | | | | UBND cấp xã | | | | 10 ngày |
|  | **Phòng Tài nguyên và Môi trường** | | | | | | | | | | | | |
|  | **Bước 3** | | | - Thẩm tra phương án của UBND cấp xã và trình UBND cấp huyện phê duyệt. | | | | | Phòng Tài nguyên và Môi trường | | | | 10 ngày |
|  | **Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện** | | | | | | | | | | | | |
|  | **Bước 4** | | | - Trình UBND cấp huyện ký duyệt phương án và chuyển trả kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường | | | | | Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện | | | | 03 ngày |
|  | **Phòng Tài nguyên và Môi trường** | | | | | | | | | | | | |
|  | **Bước 5** | | | - Chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh. | | | | | Phòng Tài nguyên và Môi trường | | | | 01 ngày |
|  | **Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh** | | | | | | | | | | | | |
|  | **Bước 6** | | | - Kiểm tra hồ sơ, xác nhận nội dung thay đổi vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận.  - In Giấy chứng nhận.  - Chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp huyện cấp Giấy chứng nhận.  - Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. | | | | | Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh | | | | 17 ngày |
|  | **Phòng Tài nguyên và Môi trường** | | | | | | | | | | | | |
|  | **Bước 7** | | | - Kiểm tra hồ sơ và trình UBND cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận.  - Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh, để Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh chuyển trả kết quả hồ sơ về Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. | | | | Phòng Tài nguyên và Môi trường | | | | 05 ngày | |
|  | **Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện** | | | | | | | | | | | | |
|  | **Bước 8** | | | | - Trình UBND cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận, chuyển trả kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường. | | Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện | | | | 03 ngày | | |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** | | | | | | | | | | | | |
|  | **Bước 9** | | | - Tiếp nhận kết quả giải quyết từ Phòng TNMT và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu.  - Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận sau khi dồn điền đổi thửa, đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng thì việc trao Giấy chứng nhận được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất và tổ chức tín dụng theo quy định như sau:  + Người sử dụng đất ký, nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để trao cho tổ chức tín dụng nơi đang nhận thế chấp.  + Tổ chức tín dụng có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý. | | | | | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | | | | 0,5 ngày |
| **\* Bản đồ quy trình :**  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,5 ngày)  UBND cấp xã lập phương án  (10 ngày)  Phòng TN&MT thẩm định phương án (10 ngày)  Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện ký phương án (3 ngày)  Phòng TN&MT chuyển hồ sơ cho Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh (1 ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh thụ lý và giải quyết hồ sơ, in GCN (17 ngày)  Lãnh đạo phòng TN&MT thẩm định (5 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả hồ sơ (0,5 ngày)  Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện ký GCN (3 ngày)  ***Lưu ý:*** *Người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì mới được nhận GCN.Không tính thời gian ở bước “cơ quan thuế”.* | | | | | | | | | | | | | |
| **2. Cách thức thực hiện** | - Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp tự thoả thuận với nhau bằng văn bản về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp.  - Nộp hồ sơ trực tiếp tại “Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện hoặc cấp xã nơi có đất hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính công ích. | | | | | | | | | | | | |
| **3.Thành phần, số lượng hồ sơ** | ***Thành phần hồ sơ đối với trường hợp thực hiện cấp đổi đồng loạt, bao gồm:***  1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04đ/ĐK  2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp hoặc bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với trường hợp đất đang thế chấp tại tổ chức tín dụng;  3. Văn bản thỏa thuận về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân;  4. Phương án chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của Ủy ban nhân dân cấp xã đã được Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh phê duyệt;  5. Biên bản giao nhận ruộng đất theo phương án “dồn điền đổi thửa” (nếu có).  ***c. Số lượng hồ sơ****:* 1 bộ | | | | | | | | | | | | |
| **4. Thời hạn giải quyết** | 50 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian công bố công khai tại Ủy ban nhân dân cấp xã, thời gian trích đo bản đồ địa chính khu đất). | | | | | | | | | | | | |
| **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính** | Hộ gia đình, cá nhân. | | | | | | | | | | | | |
| **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính** | - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: *Ủy ban nhân dân cấp huyện*  - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.  - Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã. | | | | | | | | | | | | |
| **7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính** | - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.  - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. | | | | | | | | | | | | |
| **8. Lệ phí** | Phụ lục kèm theo (Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh).  - Cá nhân có thể thanh toán lệ phí bằng các hình thức:  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp tại quầy thu phí của Trung tâm Phục vụ hành chính công.  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức.  *(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)* | | | | | | | | | | | | |
| **9.Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** | Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04đ/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT | | | | | | | | | | | | |
| **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính** | Thửa đất nông nghiệp chuyển đổi phải trong cùng một xã, phường, thị trấn. | | | | | | | | | | | | |
| **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính** | - Luật Đất đai năm 2013;  - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;  - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Nghị định số 61/2018/NĐ – CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về việc thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết Thủ tục hành chính;  - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;  - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.  - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;  - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.  - Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;  - Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh. | | | | | | | | | | | | |
| **THỦ TỤC 24** | | **THỦ TỤC CẤP LẠI GIẤY CHỨNG NHẬN HOẶC CẤP LẠI TRANG BỔ SUNG CỦA GIẤY CHỨNG NHẬN DO BỊ MẤT** | | | | | | | | | | | | |
|  | | - Người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã.  - Trường hợp không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính thì có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.  **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần; Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).  **Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:** | | | | | | | | | | | | |
| **1. Trình tự thực hiện** | | **STT** | **Nội dung công việc** | | | **Trách nhiệm** | | | | **Thời gian**  ***(10 ngày làm việc)*** | | | | |
|  | | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** | | | | | | | | | | | | |
| **Bước 1** | - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).  - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh hoặc công chức cấp xã. | | | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | | | | 0,5 ngày | | | | |
| **Bước 2** | **Văn phòng HĐND và UBND cấp xã (nếu có)** | | | | | | | | | | | |
| Hộ gia đình và cá nhân, cộng đồng dân cư phải khai báo với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc bị mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, trừ trường hợp mất giấy do thiên tai, hỏa hoạn.  Sau 30 ngày, kể từ ngày niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư hoặc kể từ ngày đăng tin lần đầu trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương đối với trường hợp của tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, người bị mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận. | | | Công chức địa chính và UBND cấp xã | | | | **30 ngày**  **(không tính thời gian giải quyết TTHC)** | | | | |
|  | Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng, thẩm định hồ sơ theo quy định:  - Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì tiến hành các công việc sau:  + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và chuyển hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong thời gian không quá 01 ngày làm việc.  - Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 01 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Công chức địa chínhthông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung). | | | Công chức địa chính và UBND cấp xã | | | | **35 ngày**  **(không tính thời gian giải quyết TTHC)** | | | | |
| **Bước 3** | **Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh** | | | | | | | | | | | |
| - Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đaithông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).  - Thẩm định hồ sơ theo quy định:  + Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính và chưa trích đo địa chính thửa đất; lập hồ sơ trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.  + Đối với trường hợp trang bổ sung của Giấy chứng nhận bị mất của hộ gia đình cá nhân sau khi thực hiện các thủ tục thông báo, niêm yết theo quy định Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh tiến hành cấp Trang bổ sung cho Giấy chứng nhận.  +Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.  -Trường hợp hồ sơ thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân để chỉnh sửa, bổ sung.  - In GCN và chuyển Văn phòng Đăng ký tỉnh thụ lý hồ sơ. | | | Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh | | | | 3,5 ngày | | | | |
| **Bước 4** | **Cơ quan thuế (nếu có)** | | | | | | | | | | | |
| - Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra chất lượng hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển tới đối với trường hợp diện tích đất tăng.  + Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc (15 ngày làm việc đối với trường hợp hồ sơ liên quan đến ưu đãi đầu tư, miễn, giảm nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày nhận được số liệu địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển đến cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;  + Trường hợp hồ sơ chưa đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 02 (Hai) ngày làm việc thì trả lại hồ sơ bằng văn bản nêu rõ lý do để Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh bổ sung, hoàn chỉnh. | | | Cơ quan thuế | | | | 05 ngày  (không tính vào quy trình giải quyết TTHC) | | | | |
| **Bước 5** | **Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh** | | | | | | | | | | | |
| - Thụ lý hồ sơ và trình ký lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường | | | Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh | | | | 3 ngày | | | | |
| **Bước 6** | **Sở Tài nguyên và Môi trường** | | | | | | | | | | | |
| - Ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.  - Chuyển trả kết quả hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh. | | | Sở Tài nguyên và Môi trường | | | | 2 ngày | | | | |
| **Bước 7** | **Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh** | | | | | | | | | | | |
| - Nhận kết quả hồ sơ từ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và chuyển trả kết quả cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. | | | Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh | | | | 0,5 ngày | | | | |
| **Bước 8** | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** | | | | | | | | | | | |
| - Tiếp nhận kết quả giải quyết từ Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu. | | | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | | | | 0,5 ngày | | | | |
| **\* Bản đồ quy trình :**  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,5 ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh thụ lý và giải quyết hồ sơ, in GCN (3 ngày)  Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh xem xét và ký duyệt  (0,5 ngày)  VPĐK tỉnh thụ lý hồ sơ  (3 ngày)  Sở TN&MT ký GCN  (2 ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh chuyển két quả cho BPTN&TKQ cấp huyện  (0,5 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả hồ sơ (0,5 ngày)  Cơ quan thuế  (đối với diện tích đất tăng)  ***Lưu ý:*** *Người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì mới được nhận GCN. Không tính thời gian ở bước “cơ quan thuế”.* | | | | | | | | | | | | | | |
| **2. Cách thức thực hiện** | | Nộp hồ sơ trực tiếp tại “Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện hoặc cấp xã nơi có đất hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính công ích. | | | | | | | | | | | | |
| **3.Thành phần, số lượng hồ sơ** | | ***a. Thành phần hồ sơ bao gồm:***  1. Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK;  2. Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc đã niêm yết thông báo mất giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận trong thời gian 15 ngày đối với hộ gia đình và cá nhân;  Giấy tờ chứng minh đã đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương về việc mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhậnđối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, cá nhân nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư;  3. Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc thiên tai, hỏa hoạn đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhậndo thiên tai, hỏa hoạn.  4. Trích lục/trích đo thửa đất;  5. Bản mô tả + phiếu xác nhận kết quả đo đạc;  6. Tờ khai thuế trước bạ.  ***b. Số lượng hồ sơ****:* 1 bộ | | | | | | | | | | | | |
| **4. Thời hạn giải quyết** | | 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian công bố công khai tại Ủy ban nhân dân cấp xã, thời gian trích đo bản đồ địa chính khu đất). | | | | | | | | | | | | |
| **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính** | | - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam. | | | | | | | | | | | | |
| **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính** | | - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận; Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp cấp lại trang bổ sung.  - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.  - Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã. | | | | | | | | | | | | |
| **7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính** | | - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.  - Giấy chứng nhận. | | | | | | | | | | | | |
| **8. Lệ phí** | | Phụ lục kèm theo (Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh).  - Cá nhân có thể thanh toán lệ phí bằng các hình thức:  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp tại quầy thu phí của Trung tâm Phục vụ hành chính công.  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức.  *(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)* | | | | | | | | | | | | |
| **9.Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** | | Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK  (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai) | | | | | | | | | | | | |
| **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính** | | Sau 30 ngày, kể từ ngày niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận hoặc sau 15 ngày kể từ ngày niêm yết thông báo mấtTrang bổ sung của Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.  Sau 30 ngày, kể từ ngày đăng tin lần đầu trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương đối với trường hợp của tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài. | | | | | | | | | | | | |
| **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính** | | - Luật Đất đai năm 2013;  - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;  - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Nghị định số 61/2018/NĐ – CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về việc thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết Thủ tục hành chính;  - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;  - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.  - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;  - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.  - Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;  - Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | | | | | **Mẫu số 10/ĐK** | | |
|  |  |  |
| **PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**  Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.  Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* | | |
|  | | | | | |
| **ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI, CẤP ĐỔI GIẤY CHỨNG NHẬN**  **QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở**  **VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** | | | | | |
| Kính gửi: ...................................................................... | | | | | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)* | | | | | | | | |
| **1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**  1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* ........................................................................................................  …………………………………………….…………………………………………………….  1.2. Địa chỉ(1): ………………………………..………………………………………………  …………………………………………….…………………………………………………… | | | | | | | | |
| **2. Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi**  2.1. Số vào sổ cấp GCN:……….………; 2.2. Số phát hành GCN:………………….…..…;  2.3. Ngày cấp GCN: …… / …… / …… | | | | | | | | |
| **3.Lý do đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận:** ................................................................  …………………………………………….……………………………………………………. | | | | | | | | |
| **4. Thông tin thửa đất có thay đổi do đo đạc lại** *(kê khai theo bản đồ địa chính mới)* | | | | | | | | |
| Tờ bản đồ số | Thửa đất số | Diện tích (m2) | | | Nội dung thay đổi khác | | | |
|  |  |  | | |  | | | |
|  |  |  | | |  | | | |
|  |  |  | | |  | | | |
|  |  |  | | |  | | | |
| 4.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:  - Thửa đất số: …………………..………;  - Tờ bản đồ số: ……………………….…;  - Diện tích: ……..…...…….................. m2  - ………………………….…….………… | | | 4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi:  - Thửa đất số: ……………..…….…….….;  - Tờ bản đồ số: ……………..…….……....;  - Diện tích: …….………...……............. m2  - ………………………………………….. | | | | | |
| **5. Thông tin tài sản gắn liền với đất đã cấp GCN có thay đổi** *(kê khai theo thông tin đã thay đổi - nếu có)* | | | | | | | | |
| Loại tài sản | | Nội dung thay đổi | | | | | | |
|  | |  | | | | | | |
|  | |  | | | | | | |
|  | |  | | | | | | |
| 5.1. Thông tin trên GCN đã cấp:  - Loại tài sản: ……………….……………;  - Diện tích XD (chiếm đất): ................. m2;  - | | | | 5.2. Thông tin có thay đổi:  - Loại tài sản: …………………….………;  - Diện tích XD (chiếm đất): .................... m2;  - | | | | |
| **6. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo**  - Giấy chứng nhận đã cấp;  …………………………………………….……………………………………………………………...…………………………………………….……………………………………………………………...…………………………………………….……………………………… | | | | | | | | |

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

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

**Người viết đơn**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **II. XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN**  *(Đối với trường hợp cấp đổi GCN do đo vẽ lại bản đồ địa chính)* | |
| Sự thay đổi đường ranh giới thửa đất kể từ khi cấp GCN đến nay:…….……………………  ..……………………………………….……………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Công chức địa chính**  *(Ký, ghi rõ họ, tên)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **TM. Uỷ ban nhân dân**  **Chủ tịch**  *(Ký tên, đóng dấu)* |
| **III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI** | |
| …………………………………………….…………………………………………………………………………...…………………………………………….……………………………………………………………...…………………………………………….…………………  *(Nêu rõ kết quả kiểm tra hồ sơ và ý kiến đồng ý hay không đồng ý với đề nghị cấp đổi, cấp lại GCN; lý do ).* | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Người kiểm tra**  *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Giám đốc**  *(Ký tên, đóng dấu)* |

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

**PHỤ LỤC SỐ 01**

*VỀ MỨC THU LỆ PHÍ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy, lần cấp, 1 lần*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** |
| **1. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại phường, thị trấn thuộc huyện, thị xã, thành phố** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 50.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 25.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 20.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 28.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 15.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 30.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 20.000 |
| **2. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 12.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 12.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 10.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 10.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 7.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 15.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 10.000 |
| **3. Đối với tổ chức** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đối, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 50.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 100.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận. | 50.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 30.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 30.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 50.000 |

**PHỤ LỤC SỐ 02**

*VỀ MỨC THU PHÍ THẨM ĐỊNH HỒ SƠ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy chứng nhận*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** | **Tỷ lệ phần trăm (%) để lại đơn vị thu** |
| **I** | **Hộ gia đình cá nhân** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 400.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 400.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 500.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 300.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 450.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 550.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 200.000 |
| **II** | **Tổ chức** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 1.300.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 1.290.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.690.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 900.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 900.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.100.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 900.000 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **THỦ TỤC 25** | **THỦ TỤC ĐÍNH CHÍNH GIẤY CHỨNG NHẬN ĐÃ CẤP** | | | |
|  | - Người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã.  - Trường hợp không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính thì có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.  **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần; Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).  **Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:** | | | |
| **1. Trình tự thực hiện** | **STT** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm** | **Thời gian**  ***(01 hoặc 10 ngày làm việc)*** |
|  | **Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã** | | | |
|  | **Bước 1** | - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).  - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh hoặc công chức cấp xã. | Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã | 0,25 ngày |
|  | **Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh** | | | |
|  | **Bước 2** | - Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).  - Thẩm định hồ sơ theo quy định:  + Kiểm tra;  + Lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót;  + Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì hoàn tất thủ tục:  \* Lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền thực hiện đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót; đồng thời chỉnh lý nội dung sai sót vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.  \* Trường hợp đính chính mà người được cấp Giấy chứng nhận có yêu cầu cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai hướng dẫn người dân thực hiện thủ tục cấp đổi theo quy định.  + Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho tổ chức để chỉnh sửa, bổ sung. | Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh | 0,5 ngày hoặc 9,5 ngày |
|  | **Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện** | | | |
|  | **Bước 3** | - Tiếp nhận kết quả giải quyết từ Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu. | Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện | 0,25 ngày |
| **\* Bản đồ quy trình**  **- Trường hợp 1: Đính chính địa chỉ, thay đổi CMND, không tra cứu hồ sơ gốc (01 ngày làm việc – 8 giờ)**  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,25 ngày)  Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh tiếp nhận hồ sơ và phân công viên chức thụ lý hồ sơ  (0,25 ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh giải quyết hồ sơ (0,25 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả hồ sơ  (0,25 ngày)    **- Trường hợp 2: Tra cứu hồ sơ gốc (10 ngày làm việc – 80 giờ)**  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,25 ngày)  Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh tiếp nhận hồ sơ và phân công viên chức thụ lý hồ sơ  (2,5ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh giải quyết hồ sơ (7 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả hồ sơ  (0,25 ngày) | | | | |
| **2. Cách thức thực hiện** | Nộp hồ sơ trực tiếp tại “Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện hoặc cấp xã nơi có đất hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính công ích. | | | |
| **3.Thành phần, số lượng hồ sơ:** | ***a. Thành phần hồ sơ bao gồm:***  1. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.  2. Đơn đề nghị đính chính Giấy chứng nhận đối với trường hợp phát hiện sai sót do lỗi của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.  3. Giấy tờ chứng minh thay đổi hoặc sai sót của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.  ***b. Số lượng hồ sơ****:* 1 bộ | | | |
| **4. Thời hạn giải quyết:** | Trong ngày đối với trường hợp đính chính địa chỉ, thay đổi CMND, không tra cứu hồ sơ gốc và 10 ngày làm việc khi tra cứu hồ sơ gốc. Thời gian này không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định. | | | |
| **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính** | - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam | | | |
| **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính** | - Cơ quan có thẩm quyền quyết định:  + Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam được cấp Giấy chứng nhận lần đầu.  + Sở Tài nguyên và Môi trường đối với các trường hợp đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.  - Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện:  Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp giấy chứng nhận theo Điều 37 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.  - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. | | | |
| **7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính** | - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.  - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. | | | |
| **8. Lệ phí** | Phụ lục kèm theo (Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh).  - Cá nhân có thể thanh toán lệ phí bằng các hình thức:  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp tại quầy thu phí của Trung tâm Phục vụ hành chính công.  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức.  *(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)* | | | |
| **9.Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** | Không | | | |
| **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)** | Không | | | |
| **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính** | - Luật Đất đai năm 2013;  - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;  - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Nghị định số 61/2018/NĐ – CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về việc thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết Thủ tục hành chính;  - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;  - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.  - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;  -Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.  - Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;  - Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh | | | |

**PHỤ LỤC SỐ 01**

*VỀ MỨC THU LỆ PHÍ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy, lần cấp, 1 lần*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** |
| **1. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại phường, thị trấn thuộc huyện, thị xã, thành phố** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 50.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 25.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 20.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 28.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 15.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 30.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 20.000 |
| **2. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 12.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 12.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 10.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 10.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 7.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 15.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 10.000 |
| **3. Đối với tổ chức** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đối, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 50.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 100.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận. | 50.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 30.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 30.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 50.000 |

**PHỤ LỤC SỐ 02**

*VỀ MỨC THU PHÍ THẨM ĐỊNH HỒ SƠ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy chứng nhận*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** | **Tỷ lệ phần trăm (%) để lại đơn vị thu** |
| **I** | **Hộ gia đình cá nhân** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 400.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 400.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 500.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 300.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 450.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 550.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 200.000 |
| **II** | **Tổ chức** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 1.300.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 1.290.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.690.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 900.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 900.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.100.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 900.000 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **THỦ TỤC 26** | **THỦ TỤC THU HỒI GIẤY CHỨNG NHẬN ĐÃ CẤP KHÔNG ĐÚNG QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT ĐẤT ĐAI DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT PHÁT HIỆN** | | | | |
|  | - Người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã.  - Trường hợp không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính thì có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.  **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần; Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).  **Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:** | | | | |
| **1. Trình tự thực hiện** | **STT** | | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm** | **Thời gian**  ***(14 ngày làm việc)*** |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã** | | | | |
|  | **Bước 1** | | - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).  - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh hoặc công chức cấp xã. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã | 0,5 ngày |
|  | **Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh** | | | | |
|  | **Bước 2** | | - Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).  - Thẩm định hồ sơ theo quy định:  + Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì hoàn tất thủ tục trình cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.  \* Cập nhật thông tin thửa đất đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có).  + Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho tổ chức để chỉnh sửa, bổ sung. | Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh | 3,5 ngày |
|  | **Phòng tài nguyên và Môi trường** | | | | |
|  | **Bước 3** | | - Kiểm tra hồ sơ và chuyển cơ quan thanh tra. | Phòng tài nguyên và Môi trường | 4 ngày |
|  | **Cơ quan thanh tra** | | | | |
|  | **Bước 4** | | - Cơ quan thanh tra có văn bản kết luận Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật thì thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do;  Sau 30 ngày kể từ ngày gửi thông báo cho người sử dụng đất mà không có đơn khiếu nại thì ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp (trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật). | Cơ quan thanh tra | 3 ngày |
|  | **Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện** | | | | |
|  | **Bước 5** | | - Cơ quan có thẩm quyền ký quyết định.  - Chuyển kết quả hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh. | Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện | 2 ngày |
|  | **Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh** | | | | |
|  | **Bước 6** | | - Nhận kết quả hồ sơ từ Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện và chuyển trả kết quả cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh | 0,5 ngày |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** | | | | |
|  | **Bước 7** | | - Tiếp nhận kết quả giải quyết từ Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | 0,5 ngày |
| **\* Bản đồ quy trình :**  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,5 ngày)  Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh tiếp nhận hồ sơ và phân công viên chức thụ lý hồ sơ  (1 ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh thụ lý và giải quyết hồ sơ (2,5 ngày)  Phòng TN&MT kiểm tra hồ sơ (4 ngày)  Thanh tra huyện ra thông báo kết luận (3 ngày)  Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện kýquyết định  (2 ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh chuyển két quả cho BPTN&TKQ cấp huyện  ( 0,5 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả hồ sơ (0,5 ngày) | | | | | |
| **2. Cách thức thực hiện** | | Nộp hồ sơ trực tiếp tại “Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện hoặc cấp xã nơi có đất hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính công ích. | | | |
| **3. Thành phần, số lượng hồ sơ** | | ***a. Thành phần hồ sơ bao gồm:***  1. Đơn phản ánh việc cấp Giấy chứng nhậnkhông đúng quy định.  2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.  ***b. Số lượng hồ sơ****:* 1 bộ | | | |
| **4. Thời hạn giải quyết** | | 14 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian xem xét xử lý của cơ quan thanh tra, thời gian trưng cầu giám định. | | | |
| **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính** | | - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam. | | | |
| **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính** | | a. Cơ quan có thẩm quyền quyết định:  - Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.  - Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận.  b. Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.  c. Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thanh tra. | | | |
| **7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính** | | - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.  - Quyết định thu hồiGiấy chứng nhận. | | | |
| **8. Lệ phí** | | Không | | | |
| **9.Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** | | Không | | | |
| **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính** | | Không | | | |
| **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính** | | - Luật Đất đai năm 2013;  - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;  - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Nghị định số 61/2018/NĐ – CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về việc thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết Thủ tục hành chính;  - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;  - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.  - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;  - Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;  - Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả trên địa bàn tỉnh Tây Ninh. | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **THỦ TỤC 27** | **THỦ TỤC ĐĂNG KÝ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT KHÔNG PHẢI XIN PHÉP CƠ QUAN NHÀ NƯỚC CÓ THẨM QUYỀN** | | | |
|  | - Người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã.  - Trường hợp không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính thì có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.  **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần; Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).  **Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:** | | | |
| **1. Trình tự thực hiện** | **STT** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm** | **Thời gian**  ***(10 ngày làm việc)*** |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp** xã | | | |
|  | **Bước 1** | - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).  - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh hoặc công chức cấp xã. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã | 0,5 ngày |
|  | **Văn phòng HĐND và UBND cấp xã (nếu có)** | | | |
|  |  | Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng, thẩm định hồ sơ theo quy định:  - Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì tiến hành các công việc sau:  + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và chuyển hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.  - Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Công chức địa chínhthông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung). | Công chức địa chính và UBND cấp xã | **UBND xã thực hiện quy trình cấp xã (không tính thời gian của bước này)** |
|  | **Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh** | | | |
|  | **Bước 2** | - Kiểm tra hồ sơ. Trường hợp hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đaithông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).  - Thẩm định hồ sơ theo quy định:  + Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì kiểm tra hồ sơ; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận vào Đơn đăng ký; xác nhận mục đích sử dụng đất vào Giấy chứng nhận; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.  + Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân để chỉnh sửa, bổ sung. | Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh | 9 ngày |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** | | | |
|  | **Bước 3** | - Tiếp nhận kết quả giải quyết từ Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | 0,5 ngày |
| **\* Bản đồ quy trình :**  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,5 ngày)  Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh tiếp nhận hồ sơ và phân công viên chức thụ lý hồ sơ  (2 ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh giải quyết hồ sơ (7 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả hồ sơ  (0,5 ngày) | | | | |
| **2. Cách thức thực hiện** | Nộp hồ sơ trực tiếp tại “Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện hoặc cấp xã nơi có đất hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính công ích. | | | |
| **3.Thành phần, số lượng hồ sơ** | ***a. Thành phần hồ sơ:***  1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất(theo Mẫu số 09/ĐK);  2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận).  ***b. Số lượng hồ sơ***: 01 (một) bộ | | | |
| **4. Thời hạn giải quyết** | 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian công bố công khai tại Ủy ban nhân dân cấp xã, thời gian trích đo bản đồ địa chính khu đất). | | | |
| **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính** | - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở. | | | |
| **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính** | - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng nơi có đất.  - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng nợi có đất.  - Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: Ủy ban nhân dân cấp xã | | | |
| **7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính** | - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.  - Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi. | | | |
| **8. Lệ phí** | Phụ lục kèm theo (Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh).  - Cá nhân có thể thanh toán lệ phí bằng các hình thức:  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp tại quầy thu phí của Trung tâm Phục vụ hành chính công.  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức.  *(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)* | | | |
| **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** | - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất(theo Mẫu số 09/ĐK- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT). | | | |
| **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính** | 1. Chuyển đất trồng cây hàng năm sang đất nông nghiệp khác gồm: đất sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt; đất xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép; nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm;  2. Chuyển đất trồng cây hàng năm khác, đất nuôi trồng thủy sản sang trồng cây lâu năm;  3. Chuyển đất trồng cây lâu năm sang đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây hàng năm;  4. Chuyển đất ở sang đất phi nông nghiệp không phải là đất ở;  5. Chuyển đất thương mại, dịch vụ sang các loại đất khác thuộc đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; chuyển đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp sang đất xây dựng công trình sự nghiệp. | | | |
| **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính** | - Luật Đất đai năm 2013;  - Luật xây dựng năm 2014;  - Luật nhà ở năm 2014;  - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;  - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Nghị định số 61/2018/NĐ – CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về việc thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết Thủ tục hành chính;  - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;  - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.  - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;  - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.  - Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;  - Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | **Mẫu số 09/ĐK[[23]](#footnote-23)** |
|  | |  |  |
| **PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**  Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.  Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* |
|  | |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG**  **ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** | |
|  | |
| Kính gửi: ......................................................................... | |
|  | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)* | | |
| **1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**  1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* .....................................................................................................  ………………………………….………………………………………………………………  1.2. Địa chỉ(1):……………..……….……………………………………………………… | | |
| **2. Giấy chứng nhận đã cấp**  2.1. Số vào sổ cấp GCN:……….………; 2.2. Số phát hành GCN:…………..……………;  2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….; | | |
| **3. Nội dung biến động về:** .......................................................................................................... | | |
| 3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:  -.……………………………………….;  ………………………………………….; | 3.2. Nội dung sau khi biến động:  -….……………………………………….;  ……………………………….….………...; | |
| **4. Lý do biến động**  …………………………………………………………………………………………………. | | |
| **5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**  …………………………………………………………………………………………………. | | |
| **6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**  - Giấy chứng nhận đã cấp;  …………………………………………………………………………………………………. | | |

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

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

*…, ngày* ... *tháng …. năm...*

**Người viết đơn**

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

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

**PHỤ LỤC SỐ 01**

*VỀ MỨC THU LỆ PHÍ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy, lần cấp, 1 lần*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** |
| **1. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại phường, thị trấn thuộc huyện, thị xã, thành phố** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 50.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 25.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 20.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 28.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 15.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 30.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 20.000 |
| **2. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 12.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 12.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 10.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 10.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 7.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 15.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 10.000 |
| **3. Đối với tổ chức** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đối, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 50.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 100.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận. | 50.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 30.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 30.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 50.000 |

**PHỤ LỤC SỐ 02**

*VỀ MỨC THU PHÍ THẨM ĐỊNH HỒ SƠ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy chứng nhận*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** | **Tỷ lệ phần trăm (%) để lại đơn vị thu** |
| **I** | **Hộ gia đình cá nhân** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 400.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 400.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 500.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 300.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 450.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 550.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 200.000 |
| **II** | **Tổ chức** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 1.300.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 1.290.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.690.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 900.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 900.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.100.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 900.000 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **THỦ TỤC 28** | **THỦ TỤC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN ĐẦU TƯ GIÁ TRỊ LÀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT** | | | | |
|  | - Người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã.  - Trường hợp không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính thì có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.  **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần; Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).  **Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:** | | | | |
| **1. Trình tự thực hiện** | **STT** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm** | **Thời gian**  ***(10 hoặc 14 ngày làm việc)*** |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã** | | | |
|  | **Bước 1** | - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).  - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh hoặc công chức cấp xã. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã | 0,5 ngày |
|  | **Văn phòng HĐND và UBND cấp xã (nếu có)** | | | |
|  |  | Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng, thẩm định hồ sơ theo quy định:  - Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì tiến hành các công việc sau:  + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và chuyển hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.  - Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Công chức địa chínhthông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung). | Công chức địa chính và UBND cấp xã | **UBND xã thực hiện quy trình cấp xã (không tính thời gian của bước này)** |
|  | **Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh** | | | |
|  | **Bước 2** | - Kiểm tra hồ sơ. Trường hợp hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đaithông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).  - Thẩm định hồ sơ theo quy định:  + Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện việc chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:  - Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính;  - Xác nhận nội dung thay đổivào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định.  Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất;  - Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.  + Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân để chỉnh sửa, bổ sung. | Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh | 9 ngày đối với chỉnh lý trang 4 GCN;  6 ngày đối với cấp đổi GCN |
|  | **Cơ quan thuế** | | | |
|  | **Bước 3** | -Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính do Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển tới theo quy định:  + Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc (15 ngày làm việc đối với trường hợp hồ sơ liên quan đến ưu đãi đầu tư, miễn, giảm nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày nhận được số liệu địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển đếncơ quan thuế có trách nhiệm thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;  + Trường hợp hồ sơ chưa đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 02 (Hai) ngày làm việc thì trả lại hồ sơ bằng văn bản nêu rõ lý do để Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh bổ sung, hoàn chỉnh. | Cơ quan thuế | **05 ngày**  **Cơ quan thuế thực hiện bước này (thời gian của cơ quan thuế không tính vào quy trình bước này)** |
|  | **Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh** | | | |
|  | **Bước 4** | - Tiếp nhận hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển đến.  - Kiểm tra hồ sơ, in giấy chứng nhận, trình ký Giấy chứng nhận cho Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường.  - Chuyển trả kết quả hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh. | Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh | 4 ngày |
|  | **Sở Tài nguyên và Môi trường** | | | |
|  | **Bước 5** | - Ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển trả kết quả cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh. | Sở Tài nguyên và Môi trường | 2 ngày |
|  | **Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh** | | | |
|  | **Bước 6** | - Nhận kết quả hồ sơ từ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và chuyển trả hồ sơ cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện. | Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh | 1 ngày |
|  | **Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện** | | | |
|  | **Bước 7** | - Tiếp nhận kết quả giải quyết từ Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu. | Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện | 0,5 ngày |
| **\* Bản đồ quy trình :**  ***- Trường hợp 1: Chỉnh lý trang 4 GCN (10 ngày làm việc)***  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,5 ngày)  Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh tiếp nhận hồ sơ và phân công viên chức thụ lý hồ sơ  (2 ngày)  Cơ quan thuế  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh giải quyết hồ sơ (7 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả hồ sơ  (0,5 ngày)  ***Lưu ý:*** *Người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì mới được nhận GCN. Không tính thời gian ở bước “cơ quan thuế”.*  ***- Trường hợp 2: Cấp đổi GCN (14 ngày làm việc)***  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,5 ngày)  Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh tiếp nhận hồ sơ và phân công viên chức thụ lý hồ sơ  (2 ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh thụ lý và giải quyết hồ sơ, in GCN (4 ngày)  Cơ quan thuế  VPĐK tỉnh thụ lý hồ sơ (4 ngày)  Sở TN&MT ký GCN  (2 ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh chuyển két quả cho BPTN&TKQ cấp huyện (1 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả hồ sơ (0,5 ngày)  ***Lưu ý:*** *Người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì mới được nhận GCN. Không tính thời gian ở bước “cơ quan thuế”.* | | | | |
| **2. Cách thức thực hiện** | Nộp hồ sơ trực tiếp tại “Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện hoặc cấp xã nơi có đất hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính công ích. | | | |
| **3.Thành phần, số lượng hồ sơ** | ***a. Thành phần hồ sơ:***  1. Văn bản về chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;  2. Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất của một phần thửa đất;  3. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.  ***b. Số lượng hồ sơ***: 01 (một) bộ | | | |
| **4. Thời hạn giải quyết** | - Đối với trường hợp xác nhận trên giấy chứng nhận: 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian công bố công khai tại Ủy ban nhân dân cấp xã, thời gian trích đo bản đồ địa chính khu đất).  - Đối với trường hợp cấp mới giấy chứng nhận: 14 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian công bố công khai tại Ủy ban nhân dân cấp xã, thời gian trích đo bản đồ địa chính khu đất). | | | |
| **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính** | - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở. | | | |
| **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính** | - Cơ quan có thẩm quyền quyết định:  + Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận.  + Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh đối với trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.  - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.  - Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: Ủy ban nhân dân cấp xã | | | |
| **7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính** | - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.  - Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi hoặc giấy chứng nhận được cấp mới. | | | |
| **8. Lệ phí** | Phụ lục kèm theo (Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh).  - Cá nhân có thể thanh toán lệ phí bằng các hình thức:  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp tại quầy thu phí của Trung tâm Phục vụ hành chính công.  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức.  *(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)* | | | |
| **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** | không | | | |
| **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính** | Không | | | |
| **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính** | - Luật Đất đai năm 2013;  - Luật xây dựng năm 2014;  - Luật nhà ở năm 2014;  - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;  - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Nghị định số 61/2018/NĐ – CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về việc thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết Thủ tục hành chính;  - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;  - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.  - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;  - Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;  - Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh | | | |

**PHỤ LỤC SỐ 01**

*VỀ MỨC THU LỆ PHÍ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy, lần cấp, 1 lần*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** |
| **1. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại phường, thị trấn thuộc huyện, thị xã, thành phố** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 50.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 25.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 20.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 28.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 15.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 30.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 20.000 |
| **2. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 12.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 12.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 10.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 10.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 7.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 15.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 10.000 |
| **3. Đối với tổ chức** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đối, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 50.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 100.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận. | 50.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 30.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 30.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 50.000 |

**PHỤ LỤC SỐ 02**

*VỀ MỨC THU PHÍ THẨM ĐỊNH HỒ SƠ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy chứng nhận*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** | **Tỷ lệ phần trăm (%) để lại đơn vị thu** |
| **I** | **Hộ gia đình cá nhân** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 400.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 400.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 500.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 300.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 450.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 550.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 200.000 |
| **II** | **Tổ chức** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 1.300.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 1.290.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.690.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 900.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 900.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.100.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 900.000 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **THỦ TỤC 29** | **XÁC ĐỊNH LẠI DIỆN TÍCH ĐẤT Ở CHO HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN ĐÃ ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN** | | | |
|  | - Người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã.  - Trường hợp không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính thì có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.  **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần; Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).  **Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:** | | | |
| **1. Trình tự thực hiện** | **STT** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm** | **Thời gian**  ***(30 ngày làm việc)*** |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã** | | | |
|  | **Bước 1** | - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).  - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh hoặc công chức cấp xã. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã | 0,5 ngày |
|  | **Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh** | | | |
|  | **Bước 2** | - Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Phòng chuyên mônthông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).  - Thẩm định hồ sơ theo quy định:  + Gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai (xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sử dụng đất; xác nhận thời điểm sử dụng đất).  + Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được xác định lại diện tích đất ở, cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký theo quy định tại khoản 5 Điều 24 của Nghị định này thì trình cơ quan có thẩm quyền quy định tại Điều 37 của Nghị định này để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.  + Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì hoàn tất thủ tục:  Cập nhật thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);  Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật);  Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;  Chuẩn bị hồ sơ trình cơ quan Tài nguyên Môi trường kiểm tra hồ sơ và trình cơ quan có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận.  + Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho tổ chức để chỉnh sửa, bổ sung. | Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh | 21 ngày |
|  | **Cơ quan thuế** | | | |
|  | **Bước 3** | -Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển tới theo quy định:  + Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc (15 ngày làm việc đối với trường hợp hồ sơ liên quan đến ưu đãi đầu tư, miễn, giảm nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày nhận được số liệu địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đếncơ quan thuế có trách nhiệm thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;  + Trường hợp hồ sơ chưa đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 02 (Hai) ngày làm việc thì trả lại hồ sơ bằng văn bản nêu rõ lý do để Văn phòng Đăng ký đất đai bổ sung, hoàn chỉnh. | Cơ quan thuế | **05 ngày**  **Cơ quan thuế thực hiện bước này (thời gian của cơ quan thuế không tính vào quy trình bước này)** |
|  | **Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh** | | | |
|  | **Bước 4** | - Tiếp nhận và thụ lý hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển đến.  - Kiểm tra hồ sơ, in giấy chứng nhận, trình lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trườngký Giấy chứng nhận | Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh | 5 ngày |
|  | **Sở Tài nguyên và Môi trường** | | | |
|  | **Bước 5** | - Ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển trả hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh. | Sở Tài nguyên và Môi trường | 2 ngày |
|  | **Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh** | | | |
|  | **Bước 6** | - Nhận kết quả hồ sơ từ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và chuyển trả hồ sơ cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh | 1 ngày |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** | | | |
|  | **Bước 7** | - Tiếp nhận kết quả giải quyết từ Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | 0,5 ngày |

|  |  |
| --- | --- |
| **\* Bản đồ quy trình :**  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,5 ngày)  Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh tiếp nhận hồ sơ và phân công viên chức thụ lý hồ sơ  (2 ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh thụ lý và giải quyết hồ sơ, in GCN (19 ngày)  Cơ quan thuế  VPĐK tỉnh thụ lý hồ sơ (5 ngày)  Sở TN&MT ký GCN  (2 ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh chuyển két quả cho BPTN&TKQ cấp huyện (1 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả hồ sơ (0,5 ngày)  ***Lưu ý:*** *Người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì mới được nhận GCN.Không tính thời gian ở bước “cơ quan thuế”. VPĐKĐĐ Chi nhánh thực hiện chỉnh lý trên GCN trường hợp người dân có nhu cầu cấp đổi GCN thì nộp một bộ hồ sơ thực hiện thủ tục cấp đổi GCN theo quy định.* | |
| **2. Cách thức thực hiện** | Nộp hồ sơ trực tiếp tại “Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện hoặc cấp xã nơi có đất hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính công ích. |
| **3. Thành phần, số lượng hồ sơ** | **a) Thành phần hồ sơ bao gồm:**  1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK theo Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;  2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.  3. Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất - nếu có (bản sao đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính đối với trường hợp có 2 bản chính);  4. Tờ khai lệ phí trước bạ mẫu số 01 ban hành theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016.  **b) Số lượng hồ sơ:** 01 bộ. |
| **4. Thời hạn giải quyết** | 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian công bố công khai tại Ủy ban nhân dân cấp xã, thời gian trích đo bản đồ địa chính khu đất). |
| **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính** | - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở. |
| **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính** | - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường.  - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai.  - Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường. |
| **7. Kết quả của việc thực hiện thủ tục hành chính** | - Cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính để Nhà nước quản lý.  - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. |
| **8. Lệ phí** | Phụ lục kèm theo (Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh).  - Cá nhân có thể thanh toán lệ phí bằng các hình thức:  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp tại quầy thu phí của Trung tâm Phục vụ hành chính công.  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức.  *(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)* |
| **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** | ***-***  *Mẫu số 09/ĐK*: Đơn đăng ký biến động đất đai và tài sản khác gắn liền với đất.  (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai). |
| **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính** | Xác định diện tích đất ở khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở  1.Đất vườn, ao quy định tại Điều 103 của Luật Đất đai áp dụng đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở, kể cả thửa đất trong và ngoài khu dân cư thuộc các trường hợp sau:  a.Thửa đất hiện đang có nhà ở và vườn, ao;  b.Thửa đất mà trên giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này có thể hiện nhà ở và vườn, ao nhưng hiện trạng đã chuyển hết sang làm nhà ở.  2.Loại giấy tờ làm căn cứ xác định diện tích đất ở theo quy định tại các Khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai là giấy tờ có thể hiện một hoặc nhiều mục đích nhưng trong đó có mục đích để làm nhà ở, đất ở hoặc thổ cư.  3.Trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980, người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này mà trong giấy tờ đó chưa xác định rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được công nhận không phải nộp tiền sử dụng đất bằng diện tích thực tế của thửa đất đối với trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn 05 lần hạn mức giao đất ở, bằng 05 lần hạn mức giao đất ở đối với trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn 05 lần hạn mức giao đất ở theo quy định của Luật Đất đai.  4.Phần diện tích đất còn lại sau khi đã xác định diện tích đất ở quy định tại Điều 103 của Luật Đất đai và Khoản 3 Điều này, hiện đang là vườn, ao mà người sử dụng đất đề nghị được công nhận là đất ở hoặc đất phi nông nghiệp khác thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo mục đích đó và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.  5.Diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 được xác định như sau:  a.Hộ gia đình, cá nhân sử dụng thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì diện tích đất ở được xác định là diện tích ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp;  b. Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây mà người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này nhưng diện tích đất ở chưa được xác định theo quy định tại các Khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai, Khoản 3 Điều này và chưa được xác định lại theo quy định tại Điểm b và Điểm c Khoản 1 Điều 45 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003, nay người sử dụng đất có đơn đề nghị xác định lại diện tích đất ở hoặc khi Nhà nước thu hồi đất thì diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại các Khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai và Khoản 3 Điều này; hộ gia đình, cá nhân không phải nộp tiền sử dụng đất, được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với diện tích đã được xác định lại là đất ở. |
| **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính** | - Luật Đất đai năm 2013;  - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;  - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ;  - Nghị định số 61/2018/NĐ – CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về việc thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết Thủ tục hành chính;  - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;  - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;  - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chỉnh phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;  - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;  - Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;  - Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | **Mẫu số 09/ĐK[[24]](#footnote-24)** | |
|  | | |  |  |
| **PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**  Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.  Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* |
|  | |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG**  **ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** | |
|  | |
| Kính gửi: ......................................................................... | |
|  | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)* | | |
| **1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**  1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* .......................................................................................................................  …………………………………………….………………………………………………………………  …………………………………………….………………………………………………………………  1.2. Địa chỉ(1):……………..……………………………………………………………………………  ……………..……………………………………………………………………………………………... | | |
| **2. Giấy chứng nhận đã cấp**  2.1. Số vào sổ cấp GCN:……….………; 2.2. Số phát hành GCN:…………..……………;  2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….; | | |
| **3. Nội dung biến động về:** .......................................................................................................... | | |
| 3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:  -.………………………………………….; | 3.2. Nội dung sau khi biến động:  -….……………………………………….; | |
| **4. Lý do biến động :** ……………………………………………………………………………………………………………. | | |
| **5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**  ……………………………………………………………………………………………………………. | | |
| **6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**  - Giấy chứng nhận đã cấp;  ……………………………………………………………………………………………………………. | | |

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

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

*…, ngày* ... *tháng …. năm...*

**Người viết đơn**

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

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

*Chú ý:*

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

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

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

Mẫu số 01

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

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

[02] Lần đầu 🗆 [03] Bổ sung lần thứ 🗆

[04] Tên người nộp thuế:.........................................................................................

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

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

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

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

[12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):........................................................................................................

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

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

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

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

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

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

**PHỤ LỤC SỐ 01**

*VỀ MỨC THU LỆ PHÍ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy, lần cấp, 1 lần*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** |
| **1. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại phường, thị trấn thuộc huyện, thị xã, thành phố** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 50.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 25.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 20.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 28.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 15.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 30.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 20.000 |
| **2. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 12.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 12.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 10.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 10.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 7.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 15.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 10.000 |
| **3. Đối với tổ chức** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đối, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 50.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 100.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận. | 50.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 30.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 30.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 50.000 |

**PHỤ LỤC SỐ 02**

*VỀ MỨC THU PHÍ THẨM ĐỊNH HỒ SƠ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy chứng nhận*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** | **Tỷ lệ phần trăm (%) để lại đơn vị thu** |
| **I** | **Hộ gia đình cá nhân** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 400.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 400.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 500.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 300.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 450.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 550.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 200.000 |
| **II** | **Tổ chức** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 1.300.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 1.290.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.690.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 900.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 900.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.100.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 900.000 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **THỦ TỤC 30** | **CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT ĐỐI VỚI DIỆN TÍCH ĐẤT TĂNG THÊM SO VỚI GIẤY TỜ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHO HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN ĐANG SỬ DỤNG ĐẤT (Trường hợp thửa đất gốc đã được cấp GCN QSDĐ)** | | | |
|  | - Người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã.  - Trường hợp không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính thì có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.  **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần; Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).  **Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:** | | | |
| **1. Trình tự thực hiện** | **STT** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm** | **Thời gian**  (***30 ngày làm việc)*** |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã** | | | |
|  | **Bước 1** | - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).  - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh hoặc công chức cấp xã. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã | 0,5 ngày |
|  | **Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh** | | | |
|  | **Bước 2** | - Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đaithông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).  - Trường hợp hồ sơ nộp tại Tiếp nhận và Trả kết quả của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh thì chuyển hồ sơ về Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để lấy ý kiến xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có đề nghị chứng nhận tài sản gắn liền với đất.  - Thẩm định hồ sơ theo quy định:  Trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định này và ranh giới thửa đất thực tế có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có Giấy chứng nhận hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất thì việc xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất tăng thêm được thực hiện như sau:  1. Trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận thì thực hiện như sau:  a) Thực hiện thủ tục chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho đối với diện tích đất tăng thêm theo quy định tại Điều 79, khoản 2 Điều 82 và thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận cho thửa đất gốc (thửa đất chưa có diện tích đất tăng thêm) theo quy định tại Điều 76 của Nghị định này nếu thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất mà không yêu cầu người sử dụng đất thực hiện thủ tục hợp thửa đất. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm 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 đối với diện tích đất tăng thêm và gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế, trình cấp Giấy chứng nhận, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai cho toàn bộ diện tích thửa đất đang sử dụng, trao Giấy chứng nhận cho người được cấp;  b) Thực hiện thủ tục chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho đối với diện tích đất tăng thêm theo quy định tại Điều 79, khoản 2 Điều 82 và thủ tục cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho thửa đất gốc theo quy định tại Điều 70 của Nghị định này nếu thửa đất gốc có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định này. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm xác nhận vào Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất tăng thêm và gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế, trình cấp Giấy chứng nhận, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai cho toàn bộ diện tích thửa đất đang sử dụng, trao Giấy chứng nhận cho người được cấp;  2. Trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà diện tích đất tặng thêm đó có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định này thì thực hiện như sau:  a) Thực hiện thủ tục cấp lần đầu đối với diện tích đất tăng thêm theo quy định tại Điều 70 và thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận cho thửa đất gốc theo quy định tại Điều 76 của Nghị định này nếu thửa đất gốc đã được cấp Giấy chứng nhận. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm 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 đối với diện tích đất tăng thêm và gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế, trình cấp Giấy chứng nhận, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai cho toàn bộ diện tích thửa đất đang sử dụng, trao Giấy chứng nhận cho người được cấp;  b) Thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận lần đầu theo quy định tại Điều 70 của Nghị định này cho toàn bộ diện tích thửa đất nếu thửa đất gốc có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định này.  3. Trường hợp diện tích đất tăng thêm không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định này thì thực hiện như sau:  a) Trường hợp người sử dụng đất không vi phạm pháp luật về đất đai thì việc xem xét xử lý và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất tăng thêm thực hiện theo quy định tại Điều 20 của Nghị định này;  b) Trường hợp diện tích đất tăng thêm do người sử dụng đất vi phạm pháp luật về đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì xem xét xử lý và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất tăng thêm thực hiện theo quy định tại Điều 22 của Nghị định này;  c) Trường hợp diện tích đất tăng thêm do người sử dụng đất được giao trái thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì việc xem xét xử lý và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất tăng thêm thực hiện theo quy định tại Điều 23 của Nghị định này;  đ) Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích đất tăng thêm được thực hiện theo quy định tại Điều 70 và cấp đổi Giấy chứng nhận cho thửa đất gốc theo quy định tại Điều 76 của Nghị định này nếu thửa đất gốc đã được cấp Giấy chứng nhận. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm 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 đối với diện tích đất tăng thêm và gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế, trình cấp Giấy chứng nhận sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai cho toàn bộ diện tích thửa đất đang sử dụng, trao Giấy chứng nhận cho người được cấp;  đ) Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích thửa đất thực hiện theo quy định tại Điều 70 của Nghị định này nếu thửa đất gốc có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định này,”  + Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân để chỉnh sửa, bổ sung. | Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh | 23 ngày |
|  | **Cơ quan thuế** | | | |
|  | **Bước 3** | -Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển tới theo quy định:  + Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc (15 ngày làm việc đối với trường hợp hồ sơ liên quan đến ưu đãi đầu tư, miễn, giảm nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày nhận được số liệu địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh chuyển đếncơ quan thuế có trách nhiệm thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;  + Trường hợp hồ sơ chưa đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 02 (Hai) ngày làm việc thì trả lại hồ sơ bằng văn bản nêu rõ lý do để Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh bổ sung, hoàn chỉnh. | Cơ quan thuế | **05 ngày**  **Cơ quan thuế thực hiện bước này (thời gian của cơ quan thuế không tính vào quy trình bước này)** |
|  | **Văn phòng HĐND và UBND huyện** | | | |
|  | **Bước 4** | - Tiếp nhận hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển đến.  - Kiểm tra hồ sơ trình lãnh đạo UBND huyện ký Giấy chứng nhận.  - Chuyển kết quả đã ký cho Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh. | Văn phòng HĐND và UBND huyện | 5 ngày |
|  | **Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh** | | | |
|  | **Bước 5** | - Tiếp nhận kết quả hồ sơ từ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và chuyển kết quả cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. | Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh | 1 ngày |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** | | | |
|  | **Bước 6** | - Tiếp nhận kết quả giải quyết từ Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | 0,5 ngày |
| **\* Bản đồ quy trình :**  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,5 ngày)  Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh tiếp nhận hồ sơ và phân công viên chức thụ lý hồ sơ  (2 ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh thụ lý và giải quyết hồ sơ, in GCN (21 ngày)  Cơ quan thuế  Lãnh đạo UBND huyện ký GCN (5 ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh chuyển két quả cho BPTN&TKQ cấp huyện  (1 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả hồ sơ (0,5 ngày)  ***Lưu ý:*** *Người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì mới được nhận GCN.Không tính thời gian ở bước “cơ quan thuế”.* | | | | |
| **2. Cách thức thực hiện** | Nộp hồ sơ trực tiếp tại “Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện hoặc cấp xã nơi có đất hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính công ích. | | | |
| **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:** | **a) Thành phần hồ sơ bao gồm:**  1. Hồ sơ thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận:  a) Trường hợp thửa đất gốc đã được cấp Giấy chứng nhận:  - Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 10/ĐK đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;  - Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc;  - Bản gốc Giấy chứng nhận và hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất được lập theo quy định của diện tích đất tăng thêm. Trường hợp nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho phần diện tích đất tăng thêm theo quy định tại Khoản 2 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì nộp bản gốc Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất của diện tích đất tăng thêm.  b) Trường hợp thửa đất gốc chưa được cấp Giấy chứng nhận:  - Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;  - Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc;  - Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.  Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng;  - Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);  - Trường hợp đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề thì phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế;  - Bản gốc Giấy chứng nhận và hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất được lập theo quy định của diện tích đất tăng thêm. Trường hợp nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho phần diện tích đất tăng thêm theo quy định tại Khoản 2 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì nộp bản gốc Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất của diện tích đất tăng thêm.  2. Hồ sơ nộp trong trường hợp diện tích đất tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận:  a) Trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà diện tích đất tăng thêm đó có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP:  - Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;  - Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc hoặc giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc đối với trường hợp thửa đất gốc chưa được cấp Giấy chứng nhận;  - Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của diện tích đất tăng thêm;  - Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.  Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng;  - Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);  - Trường hợp đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề thì phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế;  b) Trường hợp diện tích đất tăng thêm không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP:  - Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;  - Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc hoặc các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc đối với trường hợp thửa đất gốc chưa được cấp Giấy chứng nhận;  - Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.  Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng;  - Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);  - Trường hợp đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề thì phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.  ***\* Tờ khai lệ phí trước bạ mẫu số 01 ban hành theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016.***  **b) Số lượng hồ sơ:** 01 bộ | | | |
| **4. Thời hạn giải quyết** | 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian công bố công khai tại Ủy ban nhân dân cấp xã, thời gian trích đo bản đồ địa chính khu đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định). | | | |
| **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**: | - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở. | | | |
| **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính** | - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Uỷ ban nhân dân cấp huyện.  - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.  - Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường. | | | |
| **7. Kết quả của việc thực hiện thủ tục hành chính** | - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.  - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. | | | |
| **8. Lệ phí** | Phụ lục kèm theo (Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh).  - Cá nhân có thể thanh toán lệ phí bằng các hình thức:  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp tại quầy thu phí của Trung tâm Phục vụ hành chính công.  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức.  *(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)* | | | |
| **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** | ***-*** Mẫu số 04a/ĐK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.  - Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.  - Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất (Mẫu số 05/ĐK);  - Đơn đề nghịcấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK.  (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai)  - Tờ khai lệ phí trước bạ mẫu số 01 ban hành theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016. | | | |
| **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính** | - Trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định này và ranh giới thửa đất thực tế có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có Giấy chứng nhận hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất.  - Việc cấp Giấy chứng nhận được áp dụng cho toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng (bao gồm diện tích thửa đất gốc và diện tích đất tăng thêm).  **-** Trường hợp thửa đất gốc và diện tích đất tăng thêm đã có Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận.  - Trường hợp thửa đất gốc hoặc diện tích đất tăng thêm hoặc toàn bộ diện tích của thửa đất gốc và diện tích đất tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuẩn bị hồ sơ để Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận.” | | | |
| **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính** | - Luật Đất đai năm 2013;  - Luật xây dựng năm 2014;  - Luật nhà ở năm 2014;  - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;  - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ;  - Nghị định số 61/2018/NĐ – CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về việc thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết Thủ tục hành chính;  - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;  - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.  - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;  - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chỉnh phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;  - Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;  - Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh | | | |

**Mẫu số 04a/ĐK**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ---------------  [**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**](file:///C:\Users\Administrator\Downloads\2880-%20CA%20NHAN.doc#D44)  Kính gửi: **…………………………………** | | | |  | |
| **PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**  Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.  Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số: …..... .....Quyển …....  *Ngày …../…../…..* **Người nhận hồ sơ** *(Ký và ghi rõ họ, tên)* | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)* | | | | | |
| **1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất**  1.1. Tên *(viết chữ in hoa):*……………….......……................................………………………  ………………………………..........………................................………...........…………………  1.2. Địa chỉ thường trú(1): ..…………………………………………………………………… | | | | | |
| **2. Đề nghị:** | - Đăng ký QSDĐ □  - Cấp GCN đối với đất □ | Đăng ký quyền quản lý đất □  Cấp GCN đối với tài sản trên đất □ | | | *(Đánh dấu √ vào ô trống lựa chọn)* |
| **3. Thửa đất đăng ký** (2) ………………………………………………………………….  3.1. Thửa đất số: …………………………; 3.2. Tờ bản đồ số: …………………………………;  3.3. Địa chỉ tại: ……………………………………………………………………………………;  3.4. Diện tích: …………… m²; sử dụng chung: …………… m²; sử dụng riêng: ………. m²;  3.5. Sử dụng vào mục đích: ………………………………. , từ thời điểm: ………………..;  3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: ……………………………………………………..;  3.7. Nguồn gốc sử dụng(3): ……………………………………………………………………;  3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số ……., của ……………….., nội dung quyền sử dụng ………………………………………………………………………………..; | | | | | |
| **4. Tài sản gắn liền với đất***(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)* | | | | | |
| ***4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:***  a) Loại nhà ở, công trình(4): …………………………………………………………………;  b) Diện tích xây dựng: …………………….. (m²);  c) Diện tích sàn *(đối với nhà)* hoặc công suất *(đối với công trình khác):* ………………………;  d) Sở hữu chung: ……………………………..m², sở hữu riêng: ……………………………..m²;  đ) Kết cấu: ……………………………………..; e) Số tầng: ……………………………………;  g) Thời hạn sở hữu đến: …………………………………………………………………………  *(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)* | | | | | |
| ***4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:*** | | | ***4.3. Cây lâu năm:*** | | |
| a) Loại cây chủ yếu: ……………………….  b) Diện tích: ………………………….. m²;  c) Nguồn gốc tạo lập:  - Tự trồng rừng: □  - Nhà nước giao không thu tiền: □  - Nhà nước giao có thu tiền: □  - Nhận chuyển quyền: □  - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: …….. □  d) Sở hữu chung: ….m², Sở hữu riêng: ....m2;  đ) Thời hạn sở hữu đến: …………………… | | | a) Loại cây chủ yếu: ……………….;  b) Diện tích: …………………………m²;  c) Sở hữu chung: …………………..m²,  Sở hữu riêng: ………………………m²;  d) Thời hạn sở hữu đến: ………………… | | |
| **5. Những giấy tờ nộp kèm theo:** ……………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………………… | | | | | |
| **6. Có nhu cầu ghi nợ đối vớiloại nghĩa vụ tài chính:** …………………………………………  Đề nghị khác: …………………………………………………………………………………….. | | | | | |

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN5**  *(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)* | |
| 1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: ………………………………………………..  2. Nguồn gốc sử dụng đất: ………………………………………………………….  3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: …………………………………..  4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất: ……………………………………….  5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: ……………………………  6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: ………………….  7. Nội dung khác: ……………………………………………………………………   |  |  | | --- | --- | | *Ngày …… tháng …… năm ……* **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ, tên)* | *Ngày …… tháng …… năm ……* **TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)* |   *(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)* | |
| **III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI** | |
| ……………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………  *(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)* | |
| *Ngày …… tháng …… năm ……* **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)* | *Ngày …… tháng …… năm ……* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)* |

Hướng dẫn:

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

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

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

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

**Mẫu số 04b/ĐK**

[**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT,  
CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**](file:///C:\Users\Administrator\Downloads\2880-%20CA%20NHAN.doc#D45)

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

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

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

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

**Hướng dẫn:**

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

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

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

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

**Mẫu số 05/ĐK**

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

**PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỦA KHU DÂN CƯ  
Về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất**

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ... khu dân cư ..………………………………………….

……………………………………………………………………………………………*(ghi tên thôn, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc, tổ dân phố; tên xã, phường, thị trấn; tên quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh)* đã họp để xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với thửa đất số ... tờ bản đồ số ….. tại địa chỉ……………………………… *(ghi tên địa danh nơi có đất)* của ………………………………………… *(ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất cần xác định).*

**Thành phần cuộc họp gồm có:**

1. Chủ trì cuộc họp: Ông (Bà). ………………....Trưởng (hoặc Phó) thôn, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc, tổ dân phố;

2. Ông (Bà) …………………………… Đại diện Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn;

3. Ông (Bà) ……………………………………………………………………………….;

và ………………………………… người (có tên dưới đây) đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích hiện nay của thửa đất nói trên.

**Cuộc họp đã thống nhất xác định:**

1. Nguồn gốc sử dụng thửa đất: …………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

*(ghi cụ thể: tự khai phá, bao chiếm hoặc nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho, ... từ người sử dụng đất nào, vào thời gian nào)*

2. Thời điểm bắt đầu sử dụng vào mục đích đăng ký, đề nghị cấp Giấy chứng nhận từ ngày ... tháng .... năm …...

3. Tình trạng tranh chấp đất đai: ……………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………….…………………

*(ghi rõ không tranh chấp hay đang tranh chấp sử dụng đất với người sử dụng đất nào)*

**Những người tham gia cuộc họp cùng thống nhất ký tên dưới đây:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| STT | Họ và tên | Địa chỉ thường trú | Ký tên |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| … |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| *Ngày ……. tháng …… năm ……* **Xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn** *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)* | **Chủ trì cuộc họp** *(Ký, ghi rõ họ tên và chức danh của người chủ trì cuộc họp)* |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | | | | | **Mẫu số 10/ĐK** | | |
|  |  |  |
| **PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**  Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.  Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* | | |
| **ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI, CẤP ĐỔI GIẤY CHỨNG NHẬN**  **QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở**  **VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** | | | | | |
| Kính gửi: ...................................................................... | | | | | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)* | | | | | | | | |
| **1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**  1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* .......................................................................................................  …………………………………………….……………………………………………………  1.2. Địa chỉ(1): ………………………………..……………………………………………..  …………………………………………….…………………………………………………… | | | | | | | | |
| **2. Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi**  2.1. Số vào sổ cấp GCN:……….………; 2.2. Số phát hành GCN:………………….…..…;  2.3. Ngày cấp GCN: …… / …… / …… | | | | | | | | |
| **3.Lý do đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận:** ................................................................. | | | | | | | | |
| **4. Thông tin thửa đất có thay đổi do đo đạc lại** *(kê khai theo bản đồ địa chính mới)* | | | | | | | | |
| Tờ bản đồ số | Thửa đất số | Diện tích (m2) | | | Nội dung thay đổi khác | | | |
|  |  |  | | |  | | | |
|  |  |  | | |  | | | |
|  |  |  | | |  | | | |
|  |  |  | | |  | | | |
| 4.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:  - Thửa đất số: …………………..………;  - Tờ bản đồ số: …………….……….…;  - Diện tích: ………...……................ m2  - ……………………………...…….…; | | | 4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi:  - Thửa đất số: ………………..……….….;  - Tờ bản đồ số: ……………..…...……....;  - Diện tích: …….………...……............. m2  - ………………………….………………… | | | | | |
| **5. Thông tin tài sản gắn liền với đất đã cấp GCN có thay đổi** *(kê khai theo thông tin đã thay đổi - nếu có)* | | | | | | | | |
| Loại tài sản | | Nội dung thay đổi | | | | | | |
|  | |  | | | | | | |
|  | |  | | | | | | |
|  | |  | | | | | | |
| 5.1. Thông tin trên GCN đã cấp:  - Loại tài sản: ……………….……………;  - Diện tích XD (chiếm đất): .................m2;  - | | | | 5.2. Thông tin có thay đổi:  - Loại tài sản: …………………….………;  - Diện tích XD (chiếm đất): .................... m2;  - …………………………………………. | | | | |
| **6. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo**  - Giấy chứng nhận đã cấp;  …………………………………………….……………………………………………………………...…………………………………………….………………………………………… | | | | | | | | |

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

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

**Người viết đơn**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **II. XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN**  *(Đối với trường hợp cấp đổi GCN do đo vẽ lại bản đồ địa chính)* | |
| Sự thay đổi đường ranh giới thửa đất kể từ khi cấp GCN đến nay:…….……………………  ..……………………………………….……………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Công chức địa chính**  *(Ký, ghi rõ họ, tên)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **TM. Uỷ ban nhân dân**  **Chủ tịch**  *(Ký tên, đóng dấu)* |
| **III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI** | |
| …………………………………………….……………………………………………………………...…………………………………………….……………………………………………………………...…………………………………………….……………………………………………………………...…………………………………………….…………………………………………………………...  *(Nêu rõ kết quả kiểm tra hồ sơ và ý kiến đồng ý hay không đồng ý với đề nghị cấp đổi, cấp lại GCN; lý do ).* | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Người kiểm tra**  *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Giám đốc**  *(Ký tên, đóng dấu)* |

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

Mẫu số 01

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

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

[02] Lần đầu 🗆[03] Bổ sung lần thứ 🗆

[04] Tên người nộp thuế:.........................................................................................

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

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

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

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

[12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):........................................................................................................

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

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

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

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

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

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

**PHỤ LỤC SỐ 01**

*VỀ MỨC THU LỆ PHÍ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy, lần cấp, 1 lần*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** |
| **1. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại phường, thị trấn thuộc huyện, thị xã, thành phố** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 50.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 25.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 20.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 28.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 15.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 30.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 20.000 |
| **2. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 12.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 12.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 10.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 10.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 7.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 15.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 10.000 |
| **3. Đối với tổ chức** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đối, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 50.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 100.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận. | 50.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 30.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 30.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 50.000 |

**PHỤ LỤC SỐ 02**

*VỀ MỨC THU PHÍ THẨM ĐỊNH HỒ SƠ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy chứng nhận*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** | **Tỷ lệ phần trăm (%) để lại đơn vị thu** |
| **I** | **Hộ gia đình cá nhân** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 400.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 400.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 500.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 300.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 450.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 550.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 200.000 |
| **II** | **Tổ chức** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 1.300.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 1.290.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.690.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 900.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 900.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.100.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 900.000 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **THỦ TỤC 31** | **THỦ TỤC ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP CHUYỂN TỪ HÌNH THỨC THUÊ ĐẤT TRẢ TIỀN HÀNG NĂM SANG THUÊ ĐẤT TRẢ TIỀN MỘT LẦN CHO CẢ THỜI GIAN THUÊ HOẶC TỪ GIAO ĐẤT KHÔNG THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT SANG HÌNH THỨC THUÊ ĐẤT HOẶC TỪ THUÊ ĐẤT SANG GIAO ĐẤT CÓ THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT** | | | |
|  | - Người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã.  - Trường hợp không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính thì có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.  **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần; Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).  **Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:** | | | |
| **1. Trình tự thực hiện** | **STT** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm** | **Thời gian**  ***(15 ngày làm việc)*** |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã** | | | |
|  | **Bước 1** | - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).  - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh hoặc công chức cấp xã. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã | 0,5 ngày |
|  | **Văn phòng HĐND và UBND cấp xã (nếu có)** | | | |
|  |  | Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng, thẩm định hồ sơ theo quy định:  - Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì tiến hành các công việc sau:  + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và chuyển hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.  - Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Công chức địa chínhthông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung). | Công chức địa chính và UBND cấp xã | **UBND xã thực hiện quy trình cấp xã (không tính thời gian của bước này)** |
|  | **Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh** | | | |
|  | **Bước 2** | - Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đaithông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).  - Thẩm định hồ sơ theo quy định:  + Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì thực hiện các công việc sau  Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất;  Gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật;  Trình cơ quan có thẩm quyền quyết định chuyển hình thức sử dụng đất theo quy định.  Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường; thông báo cho người sử dụng đất ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất với cơ quan tài nguyên và môi trường đối với trường hợp phải thuê đất;  Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.  + Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho tổ chứcđể chỉnh sửa, bổ sung. | Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh | 06 ngày |
|  | **Cơ quan thuế** | | | |
|  | **Bước 3** | -Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển tới theo quy định:  + Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc (15 ngày làm việc đối với trường hợp hồ sơ liên quan đến ưu đãi đầu tư, miễn, giảm nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày nhận được số liệu địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển đếncơ quan thuế có trách nhiệm thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;  + Trường hợp hồ sơ chưa đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 02 (Hai) ngày làm việc thì trả lại hồ sơ bằng văn bản nêu rõ lý do để Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh bổ sung, hoàn chỉnh. | Cơ quan thuế | **05 ngày**  **Cơ quan thuế thực hiện bước này (thời gian của cơ quan thuế không tính vào quy trình bước này)** |
|  | **Phòng Tài nguyên và Môi trường** | | | |
|  | **Bước 3** | - Kiểm tra hồ sơ và trình Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện thẩm định tham mưu tờ trình,quyết định cho phép chuyển hình thức sử dụng đất. | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 4 ngày |
|  | **Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện** | | | |
|  | **Bước 4** | - Ký Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất và chuyển trả kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.  - Chuyển kết quả hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh. | Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện | 03 ngày |
|  | **Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh** | | | |
|  | **Bước 5** | - Nhận kết quả hồ sơ từ Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện và chuyển kết quả cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh | 01 ngày |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** | | | |
|  | **Bước 6** | - Tiếp nhận kết quả giải quyết từ Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | 0,5 ngày |
| **\* Bản đồ quy trình :**  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,5 ngày)  Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh tiếp nhận hồ sơ và phân công viên chức thụ lý hồ sơ  (2 ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh thụ lý và giải quyết hồ sơ (4 ngày)  Cơ quan thuế  Lãnh đạo phòng TN&MT thẩm định (4 ngày)  Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện ký GCN (3 ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh chuyển kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện (1 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả hồ sơ (0,5 ngày)  ***Lưu ý:*** *Người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì mới được nhận GCN.Không tính thời gian ở bước “cơ quan thuế”.* | | | | |
| **2. Cách thức thực hiện** | Nộp hồ sơ trực tiếp tại “Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện hoặc cấp xã nơi có đất hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính công ích. | | | |
| **3. Thành phần, số lượng hồ sơ** | ***a. Thành phần hồ sơ bao gồm:***  1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;  2. Bản gốc Giấy chứng nhậnđã cấp;  3. Hợp đồng thuê đất đã lập;  4. Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);  5. Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận(nếu có);  6. Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận(nếu có);  7. Tờ khai lệ phí trước bạ mẫu số 01 ban hành theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016.  8. Tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu số 03/BĐS-TNCN ban hành theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính.  ***b. Số lượng hồ sơ***: 01 bộ. | | | |
| **4.Thời hạn giải quyết** | 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian công bố công khai tại Ủy ban nhân dân cấp xã). | | | |
| **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính** | - Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam | | | |
| **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính** | - Cơ quan có thẩm quyền quyết định:  + Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện đối với trường hợp đối tượng thực hiện thủ tục hành chính là hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.  - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.  - Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, nông nghiệp, thuế, kho bạc, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường. | | | |
| **7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**: | - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.  - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. | | | |
| **8. Lệ phí** | Phụ lục kèm theo (Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh).  - Cá nhân có thể thanh toán lệ phí bằng các hình thức:  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp tại quầy thu phí của Trung tâm Phục vụ hành chính công.  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức.  *(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)* | | | |
| **9.Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** | - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK.  (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai).  - Tờ khai lệ phí trước bạ mẫu số 01 ban hành theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016.  - Tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu số 03/BĐS-TNCN ban hành theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính. | | | |
| **10.Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC** | Không | | | |
| **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính** | - Luật Đất đai năm 2013;  - Luật Xây dựng năm 2014;  - Luật Nhà ở năm 2014;  - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;  - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ;  - Nghị định số 61/2018/NĐ – CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về việc thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết Thủ tục hành chính;  - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;  - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.  - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;  - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai.  - Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài Chính về hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế thu nhập cá nhân quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế số 71/2014/QH13 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế;  - Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;  - Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | **Mẫu số 09/ĐK[[25]](#footnote-25)** |
|  | |  |  |
| **PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**  Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.  Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* |
|  | |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG**  **ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** | |
|  | |
| Kính gửi: ......................................................................... | |
|  | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)* | | |
| **1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**  1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* .......................................................................................................................  …………………………………………….………………………………………………………………  1.2. Địa chỉ(1):……………..…………………………………………………………………………… | | |
| **2. Giấy chứng nhận đã cấp**  2.1. Số vào sổ cấp GCN:……….………; 2.2. Số phát hành GCN:…………..……………;  2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….; | | |
| **3. Nội dung biến động về:** .......................................................................................................... | | |
| 3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:  -.…………………………………………….;  ………………………………………………. | 3.2. Nội dung sau khi biến động:  -….……………………………………….;  ……………………………….….………...; | |
| **4. Lý do biến động :** ……………………………………………………………………………………………………………. | | |
| **5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**  ……………………………………………………………………………………………………………. | | |
| **6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**  - Giấy chứng nhận đã cấp;  …………………………………………………………………………………………………………….  ……………………………………………………………………………………………………………. | | |

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

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

*…, ngày* ... *tháng …. năm...*

**Người viết đơn**

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

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

*Chú ý:*

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

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

*- Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của Mục I, các mục II và IV của Đơn này*.**Mẫu số 01**

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

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

[02] Lần đầu 🗆[03] Bổ sung lần thứ 🗆

[04] Tên người nộp thuế:.........................................................................................

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

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

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

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

[12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):........................................................................................................

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

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

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

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

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

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

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

Mẫu số: **03/BĐS-TNCN**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày*

*15/6/2015 của Bộ Tài chính*

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

*(Áp dụng cho cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;*

*thu nhập từnhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)*

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

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

**A. PHẦN CÁ NHÂN TỰ KÊ KHAI**

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

**[04]** Họ và tên: ………………………………………………………………………………….

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

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

**[06a]**Ngày cấp:……………………**[06b]**Nơi cấp:……………………………………..

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[09]** Mã số thuế: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**[10]** Địa chỉ: ……………………..………………………………………………….

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

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

**[16]** Tên đại lý thuế (nếu có):……………………….................................................

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[17]** Mã số thuế: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**[18]** Địa chỉ: ……………………..………………………………………………….

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

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

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

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

Số ……………… Do cơ quan:…………………. Cấp ngày:………………....

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

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

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

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

**[28]** Họ và tên:

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

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

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

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **[32]** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất |  |
| **[33]** Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở |  |
| **[34]** Quyền thuê đất, thuê mặt nước |  |
| **[35]** Bất động sản khác |  |

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

**[36]** Đất

**[36a]**Địa chỉ thửa đất, nhà ở:

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

**[36c]**Loại đất, diện tích :

|  |  |
| --- | --- |
| Loại đất | Diện tích |
| Loại đất 1:..... | ………….. |
| Loại đất 2:…… | …… |
| …. |  |

**[37]** Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho…): ……………………………………..…….

**[38]** Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): ……………………………….đồng

**[39]** Nhà và các tài sản gắn liền với đất (gọi chung là nhà)

**[39a]**Cấp nhà:

**[39b]**Loại nhà:

**[39c]**Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng):

**[39d]** Nguồn gốc nhà

|  |  |
| --- | --- |
| Tự xây dựng |  |

**[39d.1]**Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):.….

|  |  |
| --- | --- |
| Chuyển nhượng |  |

**[39d.2]** Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: ……….

**[39e]**Giá trị nhà:………………………………………………………………đồng

**V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN**

**[40]** Loại thu nhập

**[40a]** Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

**[40b]** Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

**[41]** Giá chuyển nhượng bất động sản hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:…………………………………………………………………………………………..

**[42]**Thu nhập miễn thuế:………………………………………………………………….

**[43]** Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản:{[43]= ([41] - [42]) x 2%}:………………………………………………………………………….đồng

**[44]** Thuế thunhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

{[44] = ([41]-[42]-10.000.000) x 10%}:………………..……………………………đồng

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp  (đồng) | Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

**VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:**

**-**

**-**

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**  Họ và tên: ………………  Chứng chỉ hành nghề số:....... | |  | | --- | | *……,ngày* ......*tháng…*.....*năm…*.... | | **NGƯỜI NỘP THUẾ (BAO GỒM CẢ ĐỒNG SỞ HỮU (nếu có)) hoặc**  **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ** | | *Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)* | |

**B. PHẦN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ**

**1.** Tên người nộp thuế:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2.** Mã số thuế (nếu có): |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**I. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất |  |
| **2.** Quyền sử hữu hoặc sử dụng nhà ở |  |
| **3.** Quyền thuê đất, thuê mặt nước |  |
| **4.** Các bất động sản khác |  |

**II. ĐẶCĐIỂM BẤTĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG**

**1**. Thửa đất số:……………………Tờ bản đồ số: .....................................................

Số nhà, đường phố.............................................................................................

Thôn, xóm...................................................................………………...........

Phường/xã:....................................................................................................

Quận/huyện......................................................................................................

Tỉnh/ thành phố................................................................................................

**2**. Loại đất:..........................................................................................................

**3.** Loại đường/khu vực: ..........................................................................................

**4.** Vị trí (1, 2, 3, 4…):............................................................................................

**5.** Cấp nhà:………………………………..Loại nhà:....................................................

**6.** Hạng nhà:............................................................................................................

**7.** Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà:.....................................................................

**8.** Diện tích nhà, Đơn giá một mét sàn nhà, giá trị nhà:

8.1. Diện tích (m2):.............................................................................................................

8.2. Đơn giá (đồng/m2):.......................................................................................

8.3. Tổng giá trị nhà:…………………………………………………………………….

**9.**Diện tích đất, Đơn giá một mét vuông đất, Giá trị đất:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Loại đất  [9.1] | Diện tích  [9.2] | Đơn giá  [9.3] | Giá trị đất  (=diện tích x Đơn giá)  [9.4] |
| Loại đất 1: ….. |  |  |  |
| Loại đất 2:…. |  |  |  |
| … |  |  |  |
| Tổng | | | [9.5] |

**III. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN**

1. Căn cứ xác định số thuế phải nộp

1.1.Giá chuyển nhượng bất động sản:.............................................................đồng[A1]

1.2. Giá đất, giá tính lệ phí trước bạ nhà do Uỷ ban nhân dân quy định (=[8.3]+[9.5]):……… ………………………………………………………………………………..đồng[A2]

1.3. Thu nhập được miễn thuế:………………………………………………đồng [A3]

(Đối với cá nhân được miễn thuế theo Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân)

2.Cách xác định số thuế phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản

- Trường hợp 1: [A1]>[A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A1]-[A3]) x 2% = …………....x2%

-Trường hợp 2: [A1]<[A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3]) x 2% =………………x2%

3. Cách xác định số thuế phải nộp với thừa kế, quà tặng là bất động sản

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3] – 10.000.000) x 10% = ………………………………………………………………………….x10%

4. Số thuế thu nhập cá nhân phát sinh: ………..............……………….................đồng

(*Viết bằng chữ*:…………………….........…………………………….……………)

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp(đồng) | Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

**V. XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN THUẾ ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP ĐƯỢC MIỄN THUẾ ĐỐI VỚI THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN** Căn cứ vào tờ khai và các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển nhượng bất động sản giữa ông (bà)…………….....................và ông (bà)....................……………..., cơ quan thuế đã kiểm tra và xác nhận khoản thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản của ông (bà)…………………...........…… thuộc diện thu nhập miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại khoản .....................Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân với số tiền được miễn là................................./.

|  |  |
| --- | --- |
| **CÁN BỘ KIỂM TRA TÍNH THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên)* | …….*,ngày* …*tháng*….*năm*.…  **THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)* |

**PHỤ LỤC SỐ 01**

*VỀ MỨC THU LỆ PHÍ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy, lần cấp, 1 lần*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** |
| **1. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại phường, thị trấn thuộc huyện, thị xã, thành phố** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 50.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 25.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 20.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 28.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 15.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 30.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 20.000 |
| **2. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 12.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 12.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 10.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 10.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 7.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 15.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 10.000 |
| **3. Đối với tổ chức** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đối, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 50.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 100.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận. | 50.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 30.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 30.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 50.000 |

**PHỤ LỤC SỐ 02**

*VỀ MỨC THU PHÍ THẨM ĐỊNH HỒ SƠ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy chứng nhận*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** | **Tỷ lệ phần trăm (%) để lại đơn vị thu** |
| **I** | **Hộ gia đình cá nhân** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 400.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 400.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 500.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 300.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 450.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 550.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 200.000 |
| **II** | **Tổ chức** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 1.300.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 1.290.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.690.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 900.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 900.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.100.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 900.000 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **THỦ TỤC 32** | **THỦ TỤC GIA HẠN SỬ DỤNG ĐẤT NGOÀI KHU CÔNG NGHỆ CAO, KHU KINH TẾ** | | | | |
|  | - Người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã.  - Trường hợp không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính thì có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.  **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần; Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).  **Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:** | | | | |
| **1. Trình tự thực hiện** | **STT** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm** | **Thời gian**  ***(07 ngày làm việc)*** |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã** | | | |
|  | **Bước 1** | - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).  - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã | 0,5 ngày |
|  | **Phòng Tài nguyên và Môi trường** | | | |
|  | **Bước 2** | - Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Phòng Tài nguyên và Môi trườngthông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).  - Thẩm định hồ sơ theo quy định:  + Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì thực hiện các công việc  phòng tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thẩm định nhu cầu sử dụng đất; trường hợp đủ điều kiện được gia hạn thì giao chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định gia hạn quyền sử dụng đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; chuyển hồ sơ cho chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện đăng ký.  + Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhânđể chỉnh sửa, bổ sung. | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 2 ngày |
|  | **Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện** | | | |
|  | **Bước 3** | - Cơ quan có thẩm quyền ký quyết định và chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh thụ lý. | Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện | 2 ngày |
|  | **Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh** | | | |
|  | **Bước 4** | - Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh có trách nhiệm xác nhận gia hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp sau khi người sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền quyết định cho gia hạn sử dụng đất và đã thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã. | Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh | 2 ngày |
|  | **Cơ quan thuế** | | | |
|  | **Bước 5** | -Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển tới theo quy định:  + Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc (15 ngàylàm việc đối với trường hợp hồ sơ liên quan đến ưu đãi đầu tư, miễn, giảm nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày nhận được số liệu địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển đếncơ quan thuế có trách nhiệm thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;  + Trường hợp hồ sơ chưa đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 02 (Hai) ngày làm việc thì trả lại hồ sơ bằng văn bản nêu rõ lý do để Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh bổ sung, hoàn chỉnh. | Cơ quan thuế | **05 ngày**  **Cơ quan thuế thực hiện bước này (thời gian của cơ quan thuế không tính vào quy trình bước này)** |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** | | | |
|  | **Bước 6** | - Tiếp nhận kết quả giải quyết từ Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | 0,5 ngày |
| **\* Bản đồ quy trình :**  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,5 ngày)  Lãnh đạo Phòng TN&MT tiếp nhận hồ sơ và thẩm định hồ sơ  (2 ngày)  Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện ký QĐ (2 ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh xác nhận gia hạn và chuyển kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện (2 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả hồ sơ (0,5 ngày)  Cơ quan thuế  ***Lưu ý:*** *Người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì mới được nhận GCN.Không tính thời gian ở bước “cơ quan thuế”.* | | | | |
| **2. Cách thức thực hiện** | Nộp hồ sơ trực tiếp tại “Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện hoặc cấp xã nơi có đất hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính công ích. | | | |
| **3. Thành phần, số lượng hồ sơ** | ***a.Thành phần hồ sơ bao gồm:***  1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;  2. Bản gốc Giấy chứng nhậnđã cấp;  3. Chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (nếu có).  ***b. Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ. | | | |
| **4. Thời hạn giải quyết** | 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian công bố công khai tại Ủy ban nhân dân cấp xã). | | | |
| **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính** | Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế. | | | |
| **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính** | - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Uỷ ban nhân dân cấp huyện.  - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai  - Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế. | | | |
| **7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính** | - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.  - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.  - Trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì cơ quan tài nguyên và môi trường thông báo cho người sử dụng đất và làm thủ tục thu hồi đất theo quy định. | | | |
| **8. Lệ phí:** | Phụ lục kèm theo (Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh).  - Cá nhân có thể thanh toán lệ phí bằng các hình thức:  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp tại quầy thu phí của Trung tâm Phục vụ hành chính công.  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức.  *(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)* | | | |
| **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** | Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;  (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai). | | | |
| **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính** | - Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu là 06 tháng, người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất. | | | |
| **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính** | - Luật Đất đai năm 2013;  - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;  - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Nghị định số 61/2018/NĐ – CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về việc thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết Thủ tục hành chính;  - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;  - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.  - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;  - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;  - Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;  - Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh. | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | **Mẫu số 09/ĐK[[26]](#footnote-26)** | |
|  | | |  |  |
| **PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**  Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.  Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* |
|  | |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG**  **ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** | |
|  | |
| Kính gửi: ......................................................................... | |
|  | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)* | | |
| **1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**  1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* .......................................................................................................................  …………………………………………….………………………………………………………………  1.2. Địa chỉ(1):……………..…………………………………………………………………………… | | |
| **2. Giấy chứng nhận đã cấp**  2.1. Số vào sổ cấp GCN:……….………; 2.2. Số phát hành GCN:…………..……………;  2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….; | | |
| **3. Nội dung biến động về:** .......................................................................................................... | | |
| 3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:  -.…………………………………………….;  ………………………………………………. | 3.2. Nội dung sau khi biến động:  -….……………………………………….;  ……………………………….….………...; | |
| **4. Lý do biến động :** ……………………………………………………………………………………………………………. | | |
| **5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**  ……………………………………………………………………………………………………………. | | |
| **6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**  - Giấy chứng nhận đã cấp;  …………………………………………………………………………………………………………….  ……………………………………………………………………………………………………………. | | |

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

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

*…, ngày* ... *tháng …. năm...*

**Người viết đơn**

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

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

*Chú ý:*

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

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

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

**PHỤ LỤC SỐ 01**

*VỀ MỨC THU LỆ PHÍ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy, lần cấp, 1 lần*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** |
| **1. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại phường, thị trấn thuộc huyện, thị xã, thành phố** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 50.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 25.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 20.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 28.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 15.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 30.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 20.000 |
| **2. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 12.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 12.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 10.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 10.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 7.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 15.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 10.000 |
| **3. Đối với tổ chức** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đối, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 50.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 100.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận. | 50.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 30.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 30.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 50.000 |

**PHỤ LỤC SỐ 02**

*VỀ MỨC THU PHÍ THẨM ĐỊNH HỒ SƠ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy chứng nhận*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** | **Tỷ lệ phần trăm (%) để lại đơn vị thu** |
| **I** | **Hộ gia đình cá nhân** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 400.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 400.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 500.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 350.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 350.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 450.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 300.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 450.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 550.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 200.000 |
| **II** | **Tổ chức** |  |  |
| **1** | **Cấp lần đầu Giấy chứng nhận** |  | 80% |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 1.300.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 1.290.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.690.000 |
| **2** | **Cấp đổi Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **3** | **Cấp lại Giấy chứng nhận** |  |
| a | Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất | 600.000 |
| b | Cấp giấy chứng nhận về tài sản | 580.000 |
| c | Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 800.000 |
| **4** | **Chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp** |  |
| a | Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất | 900.000 |
| b | Chứng nhận biến động về tài sản | 900.000 |
| c | Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất | 1.100.000 |
| d | Chứng nhận đính chính, sai sót | 900.000 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **THỦ TỤC 33** | **THỦ TỤC ĐĂNG KÝ, XOÁ ĐĂNG KÝ THẾ CHẤP BẰNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** | | | |
|  | - Người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện.  - Trường hợp không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính thì có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.  **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần; Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).  **Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:** | | | |
| **1. Trình tự thực hiện** | **STT** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm** | **Thời gian**  ***(01 hoặc 03 ngày làm việc)*** |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** | | | |
|  | **Bước 1** | - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).  - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | 0,25 ngày |
|  | **Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh** | | | |
|  | **Bước 2** | - Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 2 giờ làm việc (kể từ lúc nhận hồ sơ), Viên chức chuyên mônxử lý thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung). | Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh | 0,5 ngày hoặc 2,5 ngày |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** | | | |
|  | **Bước 3** | - Tiếp nhận kết quả giải quyết từ Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | 0,25 ngày |
| **\* Bản đồ quy trình :**  **- Trường hợp 1: Đối với hồ sơ đơn giản (01 ngày làm việc – 8 giờ).**  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,25 ngày)  Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh tiếp nhận hồ sơ và phân công viên chức thụ lý hồ sơ  (0,25 ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh giải quyết hồ sơ (0,25 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả hồ sơ  (0,25 ngày)    **- Trường hợp 2: Đối với hồ sơ phức tạp (03 ngày làm việc – 24 giờ).**  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,25 ngày)  Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh tiếp nhận hồ sơ và phân công viên chức thụ lý hồ sơ  (1 ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh giải quyết hồ sơ (1,5 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả hồ sơ  (0,25 ngày) | | | | |
| **2. Cách thức thực hiện** | Nộp hồ sơ trực tiếp tại “Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện nơi có đất hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính công ích. | | | |
| **3. Thành phần, số lượng hồ sơ**: | ***a) Thành phần hồ sơ:***  ***\* Hồ sơ đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất:***  Người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:  - Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo Mẫu số 01/ĐKTC;  - Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định;  - Giấy chứng nhận;  - Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:  a) Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;  b) Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư 09/2016 TTLT – BTP-BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.  ***\* Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất***  1. Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đồng thời là người sử dụng đất, thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:  - Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo Mẫu số 01/ĐKTC;  - Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định;  - Giấy chứng nhận;  - Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:  a) Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;  b) Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư 09/2016 TTLT – BTP-BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.  2. Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:  - Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo Mẫu số 01/ĐKTC;  - Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định;  - Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:  a) Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;  b) Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư 09/2016 TTLT – BTP-BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp;  - Giấy chứng nhận được cấp cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.  ***\* Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất đã hình thành nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận***  1. Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất đã hình thành nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đồng thời là người sử dụng đất thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:  - Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo Mẫu số 01/ĐKTC;  - Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định;  - Giấy chứng nhận;  - Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:  a) Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;  b) Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư 09/2016 TTLT – BTP-BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp;  - Hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.  2. Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất đã hình thành nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:  - Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo Mẫu số 01/ĐKTC;  - Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định;  - Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:  a) Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;  b) Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư 09/2016 TTLT – BTP-BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp;  - Hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.  ***\* Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở; đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở***  Hồ sơ đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở, đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở và không thuộc trường hợp quy định tại Điều 21 của Thông tư này được quy định như sau:  1. Trường hợp đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:  - Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo Mẫu số 01/ĐKTC;  - Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định;  - Giấy chứng nhận;  - Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:  a) Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;  b) Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư 09/2016 TTLT – BTP-BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp;  - Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc Quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật phải lập dự án đầu tư, trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực;  - Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và Bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng các công trình của dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là dự án công trình xây dựng; Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và Bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng công trình đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là công trình xây dựng khác.  2. Trường hợp đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai mà người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:  - Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo Mẫu số 01/ĐKTC;  - Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định;  - Giấy chứng nhận;  - Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:  a) Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;  b) Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư 09/2016 TTLT – BTP-BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp;  - Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc Quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật phải lập dự án đầu tư, trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực;  - Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và Bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng các công trình của dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là dự án công trình xây dựng; Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và Bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng công trình đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là công trình xây dựng khác.  3. Trường hợp đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:  - Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo Mẫu số 01/ĐKTC;  - Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định;  - Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:  a) Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;  b) Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư 09/2016 TTLT – BTP-BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp;  - Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc Quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật phải lập dự án đầu tư, trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực;  - Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và Bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng các công trình của dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là dự án công trình xây dựng; Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và Bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng công trình đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là công trình xây dựng khác;  - Văn bản chứng minh thỏa thuận giữa người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản về việc đất được dùng để tạo lập tài sản gắn liền với đất có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật  ***\* Đăng ký thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai***  Hồ sơ đăng ký thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định của pháp luật về nhà ở được quy định như sau:  1. Trường hợp đăng ký thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai của chủ đầu tư xây dựng dự án nhà ở, người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:  - Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo Mẫu số 01/ĐKTC;  - Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định;  - Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:  a) Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;  b) Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư 09/2016 TTLT – BTP-BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp;  - Giấy chứng nhận hoặc Quyết định giao đất, cho thuê đất do cơ quan có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư;  - Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc Quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật phải lập dự án đầu tư, trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực;  - Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và Bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng các công trình của dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là dự án đầu tư xây dựng nhà ở; Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và Bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng căn hộ đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là nhà ở hình thành trong tương lai.  2. Trường hợp đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai của tổ chức, cá nhân mua nhà ở hình thành trong tương lai trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở, người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:  - Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo Mẫu số 01/ĐKTC;  - Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định;  - Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:  a) Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;  b) Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư 09/2016 TTLT – BTP-BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp;  - Hợp đồng mua bán nhà ở được ký giữa bên thế chấp với chủ đầu tư phù hợp với quy định của pháp luật về nhà ở.  Trường hợp bên thế chấp là bên nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thì phải nộp thêm văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở phù hợp với quy định của pháp luật về nhà ở.  3. Trường hợp đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai của tổ chức, cá nhân xây dựng trên thửa đất thuộc quyền sử dụng của mình, người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:  - Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo Mẫu số 01/ĐKTC;  - Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định;  - Giấy chứng nhận;  - Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:  a) Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;  b) Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư 09/2016 TTLT – BTP-BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp;  - Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng, trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản có công chứng, chứng thực.  ***\* Đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký***  1. Căn cứ thực hiện đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký, gồm:  a) Rút bớt, bổ sung hoặc thay thế bên thế chấp, bên nhận thế chấp theo thỏa thuận của bên thế chấp, bên nhận thế chấp;  b) Thay đổi tên hoặc thay đổi loại hình doanh nghiệp của bên thế chấp, bên nhận thế chấp theo văn bản của cơ quan có thẩm quyền;  c) Rút bớt tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, bao gồm cả rút bớt tài sản là nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 11 của Thông tư 09/2016 TTLT – BTP-BTNMT;  d) Bổ sung tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp các bên không ký kết hợp đồng thế chấp mới;  đ) Khi tài sản thế chấp là tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai (bao gồm cả nhà ở hình thành trong tương lai) đã được hình thành và bên thế chấp thực hiện thủ tục chứng nhận quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận;  e) Yêu cầu sửa chữa sai sót nội dung đã kê khai trong Đơn yêu cầu đăng ký;  g) Đăng ký thay đổi các nội dung khác đã đăng ký ngoài các trường hợp quy định tại các Điểm a, b, c, d, đ và e của Khoản này nếu các bên có yêu cầu.  2. Người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký gồm:  a) Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót theo Mẫu số 02/ĐKTĐ-SCSS;  b) Hợp đồng hoặc phụ lục hợp đồng hoặc văn bản khác (ví dụ: hợp đồng chuyển giao quyền yêu cầu, hợp đồng mua bán nợ) đối với các trường hợp quy định tại các Điểm a, c và d Khoản 1 Điều này mà trong hợp đồng, văn bản đó các bên có thỏa thuận về việc bổ sung, rút bớt tài sản thế chấp; rút bớt, bổ sung hoặc thay thế bên thế chấp, bên nhận thế chấp;  c) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc thay đổi tên, thay đổi loại hình doanh nghiệp của bên thế chấp, bên nhận thế chấp đối với các trường hợp quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều này;  d) Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký có Giấy chứng nhận;  đ) Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền.  3. Trường hợp bên nhận thế chấp trong nhiều hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã đăng ký có sự thay đổi loại hình doanh nghiệp thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thay đổi đối với tất cả các hợp đồng đó. Hồ sơ gồm:  a) Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót theo Mẫu số 02/ĐKTĐ-SCSS;  b) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc thay đổi loại hình doanh nghiệp;  c) Danh Mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký theo Mẫu số 08/DMHĐTC;  d) Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký thế chấp có Giấy chứng nhận;  đ) Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền.  4. Trường hợp bên nhận thế chấp thay đổi tên mà không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 3 Điều này hoặc thay đổi bên nhận thế chấp trong nhiều hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã đăng ký thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thay đổi đối với tất cả các hợp đồng đó. Hồ sơ gồm:  a) Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót theo Mẫu số 02/ĐKTĐ-SCSS;  b) Hợp đồng hoặc phụ lục hợp đồng hoặc văn bản khác (ví dụ: hợp đồng chuyển giao quyền yêu cầu, hợp đồng mua bán nợ) trong đó các bên có thỏa thuận về việc thay đổi bên nhận thế chấp;  c) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền trong trường hợp thay đổi tên hoặc thay đổi bên nhận thế chấp;  d) Danh Mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký theo Mẫu số 08/DMHĐTC;  đ) Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký thế chấp có Giấy chứng nhận;  e) Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền.  5. Trường hợp đăng ký thay đổi mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là bên thế chấp được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép đổi tên khác với tên ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ yêu cầu đăng ký thay đổi theo quy định tại Khoản 2 Điều này và một (01) bộ hồ sơ đề nghị xác nhận thay đổi tên trên Giấy chứng nhận theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.  Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thay đổi tên của bên thế chấp trên Giấy chứng nhận và hồ sơ địa chính trước khi thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi nội dung thế chấp.  6. Trường hợp người sử dụng đất thế chấp nhiều thửa đất trong một hợp đồng thế chấp và đã đăng ký thế chấp, nếu các bên có yêu cầu đăng ký thay đổi với nội dung rút bớt tài sản thế chấp (ví dụ: rút bớt 2 thửa đất đã thế chấp) đồng thời bổ sung tài sản thế chấp (ví dụ: bổ sung 02 thửa đất khác) thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ yêu cầu đăng ký thay đổi theo quy định tại các Điểm a, b và d Khoản 2 Điều này.  7. Đối với các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã đăng ký mà có thay đổi về địa chỉ nơi cư trú hoặc thay đổi số chứng minh nhân dân, căn cước công dân, số chứng minh sĩ quan Quân đội nhân dân Việt Nam của bên thế chấp khác với thông tin trên Giấy chứng nhận hoặc thay đổi thông tin về thửa đất thế chấp do dồn điền, đổi thửa, đo đạc xác định lại diện tích, kích thước thửa đất thì các bên không phải thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi theo quy định tại Thông tư này mà thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 76 và Điều 78 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi Tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) đối với trường hợp phải cấp đổi Giấy chứng nhận hoặc thực hiện thủ tục xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.  8. Việc đăng ký thay đổi đối với trường hợp tài sản gắn liền với đất là tài sản hình thành trong tương lai đã được hình thành quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều này được thực hiện đồng thời với thủ tục chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận. Người yêu cầu đăng ký nộp đồng thời Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót theo Mẫu số 02/ĐKTĐ-SCSS cùng một (01) bộ hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường để Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện thủ tục chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.  9. Đối với trường hợp đăng ký thay đổi quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 11 của Thông tư 09/2016 TTLT – BTP-BTNMT này thì trong Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót, các bên phải kê khai chi Tiết về tài sản rút bớt, gồm các thông tin sau: số của căn hộ, diện tích căn hộ, số thứ tự của tầng, tên tòa nhà (ghi tên tòa nhà) thuộc dự án (ghi tên dự án), địa chỉ dự án. Trường hợp rút bớt nhiều căn hộ trong cùng một dự án đầu tư xây dựng nhà ở thì các bên lập Danh Mục căn hộ và mô tả chi Tiết các thông tin của căn hộ như trên.  10. Đối với trường hợp đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký theo quy định tại Khoản 1 Điều này thì người yêu cầu đăng ký không phải xóa đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trước khi thực hiện đăng ký thay đổi.  ***\* Đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp đã đăng ký thế chấp***  Người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp đã đăng ký thế chấp nộp một (01) bộ hồ sơ gồm:  1. Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp theo Mẫu số 04/ĐKVB;  2. Văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp;  3. Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền.  ***\* Xóa đăng ký thế chấp***  Người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ xóa đăng ký thế chấp gồm:  1. Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp theo Mẫu số 03/XĐK;  2. Văn bản đồng ý xóa đăng ký thế chấp của bên nhận thế chấp trong trường hợp Đơn yêu cầu chỉ có chữ ký của bên thế chấp;  3. Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký có Giấy chứng nhận;  4. Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền.  ***\* Sửa chữa sai sót nội dung đăng ký thế chấp do lỗi của người thực hiện đăng ký***  1. Trong trường hợp phát hiện nội dung chứng nhận đăng ký không chính xác, không đầy đủ hoặc không có nội dung chứng nhận trên Đơn yêu cầu đăng ký, Giấy chứng nhận, thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ yêu cầu sửa chữa sai sót đến Văn phòng đăng ký đất đai nơi đã thực hiện đăng ký để thực hiện việc sửa chữa sai sót.  2. Hồ sơ yêu cầu sửa chữa sai sót gồm:  a) Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót theo Mẫu số 02/ĐKTĐ-SCSS;  b) Đơn yêu cầu đăng ký có chứng nhận của cơ quan đăng ký nếu phần chứng nhận nội dung đăng ký có sai sót hoặc Đơn yêu cầu đăng ký thiếu nội dung chứng nhận của cơ quan đăng ký;  c) Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký thế chấp có Giấy chứng nhận đó và nội dung đăng ký thế chấp đã ghi trên Giấy chứng nhận có sai sót;  d) Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền.  ***\* Hồ sơ chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở***  Trường hợp chuyển tiếp đăng ký thế chấp quy định tại Khoản 1 Điều 12 của Thông tư 09/2016 TTLT – BTP-BTNMT, người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ gồm:  1. Đơn yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp theo Mẫu số 05/CTĐK;  2. Văn bản cung cấp thông tin về việc thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở hoặc Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm, hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án hoặc Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký do Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp cấp;  3. Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;  4. Hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở đối với trường hợp chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở sang thế chấp nhà ở do nhà ở hình thành trong tương lai đã hình thành (đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng).  **Ghi chú:**Trường hợp thuê, thuê lại đất của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế thuê được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và người sử dụng đất thuê, thuê lại đã trả tiền thuê đất một lần trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì hồ sơ đăng ký thế chấp phải có giấy tờ chứng minh chủ đầu tư đã nộp vào ngân sách số tiền thuê đất mà bên thuê, thuê lại đất đã trả một lần.  ***b) Số lượng hồ sơ:*** 01 (một) bộ. | | | |
| **4. Thời hạn giải quyết** | - Trong ngày đối với hồ sơ đơn giản.  - 03 ngày làm việc đối với hồ sơ phức tạp, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. | | | |
| **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính** | - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam. | | | |
| **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính** | - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.  - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. | | | |
| **7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính** | Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được chỉnh lý. | | | |
| **8) Phí, lệ phí** | 1. Phí đăng ký giao dịch bảo đảm  - Đăng ký biện pháp bảo đảm: 80.000 đồng/trường hợp;  - Đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm: 30.000 đồng/trường hợp;  - Đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm đã đăng ký: 60.000 đồng/trường hợp;  - Xóa đăng ký biện pháp bảo đảm: 20.000 đồng/trường hợp.  - Cấp bản sao văn bản chứng nhận nội dung đăng ký biện pháp bảo đảm: 25.000 đồng/trường hợp.  2. Phí cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm: 30.000 đồng/trường hợp.  (Nghị quyết số 06/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảo bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh).  - Cá nhân có thể thanh toán lệ phí bằng các hình thức:  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp tại quầy thu phí của Trung tâm Phục vụ hành chính công.  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức.  *(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)* | | | |
| **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** | - Mẫu số 01/ĐKTC: Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;  - Mẫu số 02/ĐKTĐ-SCSS: Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót;  - Mẫu số 03/XĐK: Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp;  - Mẫu số 04/ĐKVB: Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp;  - Mẫu số 05/CTĐK: Đơn yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp;  - Mẫu số 06/BSCB: Trang bổ sung về các bên ký kết hợp đồng thế chấp;  - Mẫu số 07/BSTS: Trang bổ sung về tài sản thế chấp;  - Mẫu số 08/DMHĐTC: Danh Mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký;  - Mẫu số 09/SĐKTC: Sổ đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai. | | | |
| **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính** | Không | | | |
| **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính** | - Căn cứ Bộ Luật dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;  - Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;  - Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;  - Căn cứ Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;  - Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi Tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai;  - Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi Tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở;  - Nghị định số 61/2018/NĐ – CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về việc thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết Thủ tục hành chính;  - Thông tư số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ Tư Pháp – Bộ Tài nguyên và Môi trường Hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.  - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;  - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;  - Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Nghị quyết số 06/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảo bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh | | | |

*Mẫu số 01/ĐKTC*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *, ngày*   *tháng*   *năm* | |  | |
| **PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ TIẾP NHẬN**  **Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:**  *Quyển số\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ Số thứ tự\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_*  Cán bộ tiếp nhận  (ký và ghi rõ họ, tên) | |
| **ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THẾ CHẤP**  **QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**  (Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường) | |
| ***Kính gửi:*** | |  | |
|  | |  |
| **PHẦN KÊ KHAI CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP** | | |
| **1.Bên thế chấp**  1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (*viết chữ IN HOA)*  ...    1.2. Địa chỉ liên hệ: ...    1.3. Số điện thoại *(nếu có)*: ……… Fax *(nếu có)*:……….. Thư điện tử *(nếu có)*:  1.4. Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND Hộ chiếu  GCN đăng ký doanh nghiệp/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập và hoạt động QĐ thành lập GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN đăng ký đầu tư  *Số:*  ...  *Cơ quan cấp*……………………………… *cấp ngày*  ….. *tháng*  …… *năm* ... | | |
| **2.Bên nhận thế chấp**  2.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (*viết chữ IN HOA)*  ...    2.2. Địa chỉ liên hệ: ...    2.3. Số điện thoại *(nếu có)*: ……… Fax *(nếu có)*:……….. Thư điện tử *(nếu có)*:  2.4. Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND Hộ chiếu  GCN đăng ký doanh nghiệp/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập và hoạt động QĐ thành lập GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN đăng ký đầu tư  *Số:*  *Cơ quan cấp*………………………………. *cấp ngày*  … *tháng*  ….. *năm* ……….. | | |
| **3. Mô tả tài sản thế chấp**  **3.1. Quyền sử dụng đất**  3.1.1. Thửa đất số: …………….; Tờ bản đồ số *(nếu có)*:  Loại đất:  3.1.2. Địa chỉ thửa đất:    3.1.3. Diện tích đất thế chấp:. .m2  *(ghi bằng chữ:* ..*)*  3.1.4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:  *Số phát hành*: ………………………..*, số vào sổ cấp giấy:*  *Cơ quan cấp:* ………………………………. , *cấp ngày* ……… *tháng* ….. *năm*  **3.2. Tài sản gắn liền với đất; tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở**  3.2.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:  *Số phát hành:*.......................*, số vào sổ cấp giấy:*  *Cơ quan cấp*:………………………………………, *cấp ngày* …… *tháng* ….. *năm*  3.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản: ; Tờ bản đồ số *(nếu có)*:  3.2.3. Mô tả tài sản gắn liền với đất/tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai:    **3.3. Nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án xây dựng nhà ở**  3.3.1. Tên và địa chỉ dự án có nhà ở hình thành trong tương lai:    3.3.2. Loại nhà ở: Căn hộ chung cư; Nhà biệt thự; Nhà liền kề.  3.3.3. Vị trí căn hộ chung cư/ nhà biệt thự/ nhà liền kề:……………………….  (đối với căn hộ chung cư: Vị trí tầng:………………….; Số của căn hộ:………………………..…; Tòa nhà .)  3.3.4. Diện tích sử dụng: ……………………… m2  *(ghi bằng chữ:* .*)*  3.3.5. Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (nếu có):  *Số hợp đồng(nếu có):………………………………………, ký kết ngày…… tháng….… năm*  **3.4. Dự án xây dựng nhà ở**  3.4.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có):  *Số phát hành:.*......................, *số vào sổ cấp giấy:*  *Cơ quan cấp*:………………………………………, *cấp ngày* …… *tháng* ….. *năm ………….*  3.4.2. Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền  *Số:*  *Cơ quan cấp*:……………………………………, *cấp ngày* …… *tháng* ….. *năm*  3.4.3. Số của thửa đất nơi có dự án xây dựng nhà ở:……….; Tờ bản đồ số *(nếu có)*:  3.4.4. Tên dự án xây dựng nhà ở:  3.4.5. Mô tả dự án xây dựng nhà ở:    **3.5. Nhà ở hình thành trong tương lai không thuộc dự án xây dựng nhà ở**  3.5.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:  *Số phát hành*:.......................*, số vào sổ cấp giấy:*  *Cơ quan cấp*:………………………………………, *cấp ngày* …… *tháng* ….. *năm*  3.5.2. Số của thửa đất nơi có nhà ở hình thành trong tương lai:… ..; Tờ bản đồ số *(nếu có)*:  3.5.3. Mô tả nhà ở hình thành trong tương lai: | | |
| **4.Hợp đồng thế chấp:** số *(nếu có)* , ký kết ngày tháng .. năm | | |
| **5. Thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký** | | |
| **6.Tài liệu kèm theo:**  ...  ... ...……. ... | | |
| **7. Phương thức nhận kết quả đăng ký:** | Nhận trực tiếp  Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ) | |
| ***Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thoả thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.*** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **BÊN THẾ CHẤP**  **(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢCBÊN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN)**  *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu,*  *nếu là tổ chức)* |  | **BÊN NHẬN THẾ CHẤP**  **(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢCBÊN NHẬN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN/QUẢN TÀI VIÊN)**  *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu,*  *nếu là tổ chức)* |

|  |
| --- |
| **PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ** |
| **Văn phòng đăng ký đất đai:**...…...    **Chứng nhận việc thế chấp**  **đã được đăng ký theo những nội dung kê khai tại đơn này tại thời điểm …. giờ…. phút, ngày…. tháng…. năm…..**  ***ngày***  ***tháng***  ***năm***  **THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**  *(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)* |

*Mẫu 02/ĐKTC-SCSS*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *, ngày*   *tháng*   *năm* | | | | |  |
| **PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ TIẾP NHẬN**  **Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:**  *Quyển số\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ Số thứ tự\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_*  Cán bộ tiếp nhận  (ký và ghi rõ họ, tên) |
| **ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THAY ĐỔI,**  **SỬA CHỮA SAI SÓT**  (Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường) | | | | |
| ***Kính gửi:*** | | | | |  |
|  | | | | |  |
| **PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THAY ĐỔI** | | | | | |
| **1.Người yêu cầu đăng ký** | Bên thế chấp | | | Bên nhận thế chấp | |
| **thay đổi:** | Người được ủy quyền | | | Quản tài viên | |
| 1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (*viết chữ IN HOA)*  1.2. Địa chỉ liên hệ:  1.3. Số điện thoại *(nếu có)*: ………… Fax *(nếu có)*:  Địa chỉ thư điện tử *(nếu có)*:  1.4. Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND Hộ chiếu  GCN đăng ký doanh nghiệp/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập và hoạt động QĐ thành lập GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN đăng ký đầu tư  *Số:*  *Cơ quan cấp*……………………………… *cấp ngày*  ….. *tháng*  ……*năm* | | | | | |
| **2. Tài sản đã đăng ký thế chấp:**  **2.1. Quyền sử dụng đất**  2.1.1. Thửa đất số: …………….; Tờ bản đồ số *(nếu có)*:  Loại đất  2.1.2. Địa chỉ thửa đất:  2.1.3. Diện tích đất thế chấp: m2  *(ghi bằng chữ:)*  2.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:  Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:  *Số phát hành*: ………………………..*, số vào sổ cấp giấy:*  *Cơ quan cấp:* ………………………………. , *cấp ngày* ……… *tháng* ….. *năm* | | | | | |
| **2.2. Tài sản gắn liền với đất; tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở**  2.2.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:  *Số phát hành:......................., số vào sổ cấp giấy:*  *Cơ quan cấp*:………………………………………, *cấp ngày* …… *tháng* ….. *năm*  2.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản: ; Tờ bản đồ số *(nếu có)*:  2.2.3. Mô tả tài sản gắn liền với đất/tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai:  **2.3. Nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án xây dựng nhà ở**  2.3.1. Tên và địa chỉ dự án có nhà ở hình thành trong tương lai:  2.3.2. Loại nhà ở: Căn hộ chung cư; Nhà biệt thự; Nhà liền kề.  2.3.3. Vị trí căn hộ chung cư/ nhà biệt thự/ nhà liền kề; vị trí tầng (số tầng):.  (đối với căn hộ chung cư: Vị trí tầng:……………………; Số của căn hộ: ; Tòa nhà)  2.3.4. Diện tích sử dụng: ……………………… m2  (*ghi bằng chữ:*.)  2.3.5. Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (nếu có):  *Số hợp đồng(nếu có):………………………………………, ký kết ngày…… tháng….… năm*  **2.4. Dự án xây dựng nhà ở**  2.4.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có):  *Số phát hành:*.......................*, số vào sổ cấp giấy:*  *Cơ quan cấp*:………………………………………, *cấp ngày* …… *tháng* ….. *năm*  2.4.2. Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền  *Số:*  *Cơ quan cấp*:………………………………………, *cấp ngày* …… *tháng* ….. *năm*  2.4.3. Số của thửa đất nơi có dự án xây dựng nhà ở:……….; Tờ bản đồ số *(nếu có)*:  2.4.4. Tên dự án xây dựng nhà ở:  2.4.5. Mô tả dự án xây dựng nhà ở:  **2.5. Nhà ở hình thành trong tương lai không thuộc dự án xây dựng nhà ở**  2.5.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:  *Số phát hành:*.......................*, số vào sổ cấp giấy:*  *Cơ quan cấp*:………………………………………, *cấp ngày* …… *tháng* ….. *năm*  2.5.2. Số của thửa đất nơi có nhà ở hình thành trong tương lai: …….; Tờ bản đồ số *(nếu có)*:  2.5.3. Mô tả nhà ở hình thành trong tương lai: | | | | | |
| **3.Hợp đồng thế chấp:** số *(nếu có)* …………………, ký kết ngày tháng năm | | | | | |
| **4.Nội dung yêu cầu thay đổi, yêu cầu sửa chữa sai sót:**  Thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký:  Sửa chữa sai sót do lỗi của người yêu cầu đăng ký:  …………………………………………………………………………………………………………………  Sửa chữa sai sót do lỗi của người thực hiện đăng ký | | | | | |
| **5. Thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký** | | | | | |
| **6.Tài liệu kèm theo:** | | | | | |
| **7. Phương thức nhận kết quả đăng ký:** | | Nhận trực tiếp  Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ)  ……………………………………………………………….  ………………………………………………………………. | | | |
| ***Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thoả thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.*** | | | | | |
| **BÊN THẾ CHẤP**  **(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN)**  *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)* | | | **BÊN NHẬN THẾ CHẤP**  **(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN/QUẢN TÀI VIÊN)**  *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)* | | |
| **PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ** | | | | | |
| **Văn phòng Đăng ký đất đai:**...…...    **Chứng nhận đã đăng ký**  Thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký  Sửa chữa sai sót do lỗi của người yêu cầu đăng ký  Sửa chữa sai sót do lỗi của người thực hiện đăng ký  **tại thời điểm …. giờ…. phút, ngày…. tháng…. năm…..**  ***ngày***  ***tháng***  ***năm***  **THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**  *(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)* | | | | | |

***Mẫu 03/XĐK***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *, ngày*   *tháng*   *năm* | | | | | |  |
| **PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ TIẾP NHẬN**  **Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:**  *Quyển số\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ Số thứ tự\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_*  Cán bộ tiếp nhận  (ký và ghi rõ họ, tên) |
| **ĐƠN YÊU CẦU XOÁ ĐĂNG KÝ THẾ CHẤP**  (Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường) | | | | | |
| ***Kính gửi:*** | | | | | |  |
|  | | | | | |  |
| **PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU XOÁ ĐĂNG KÝ** | | | | | | |
| **1.Người yêu cầu xóa** | | Bên thế chấp | | | Bên nhận thế chấp | |
| **đăng ký thế chấp:** | | Người được ủy quyền | | | Quản tài viên | |
| 1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (*viết chữ IN HOA)*  1.2. Địa chỉ liên hệ:  1.3. Số điện thoại *(nếu có)*: ……………… Fax *(nếu có)*:  Địa chỉ thư điện tử *(nếu có)*:  1.4. Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND Hộ chiếu  GCN đăng ký doanh nghiệp/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập và hoạt động QĐ thành lập GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN đăng ký đầu tư  *Số:*  *Cơ quan cấp*……………………………… *cấp ngày*  ….. *tháng*  … *năm* | | | | | | |
| **2. Tài sản đã đăng ký thế chấp:**  **2.1. Quyền sử dụng đất**  2.1.1. Thửa đất số: …………….; Tờ bản đồ số *(nếu có)*:………….;  Loại đất  2.1.2. Địa chỉ thửa đất:  2.1.3. Diện tích đất thế chấp:………………………………………………………………….m2  *(ghi bằng chữ:*)  2.1.4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:  *Số phát hành*: ………………………..*, số vào sổ cấp giấy:*  *Cơ quan cấp:* ………………………………. , *cấp ngày* ……… *tháng* ….. *năm*  **2.2. Tài sản gắn liền với đất; tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở**  2.2.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:  *Số phát hành:......................., số vào sổ cấp giấy:*  *Cơ quan cấp*:………………………………………, *cấp ngày* …… *tháng* ….. *năm*  2.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản: ; Tờ bản đồ số *(nếu có)*:  2.2.3. Mô tả tài sản gắn liền với đất/tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai: | | | | | | |
| **2.3. Nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án xây dựng nhà ở**  2.3.1. Tên và địa chỉ dự án có nhà ở hình thành trong tương lai:  2.3.2. Loại nhà ở: Căn hộ chung cư; Nhà biệt thự; Nhà liền kề.  2.3.3. Vị trí căn hộ chung cư/ nhà biệt thự/ nhà liền kề:……………………….  (đối với căn hộ chung cư: Vị trí tầng:………………….; Số của căn hộ:….…………….….…;  Tòa nhà…)  2.3.4. Diện tích sử dụng: ……………………… m2  (*ghi bằng chữ:* )  2.3.5. Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (nếu có):  *Số hợp đồng(nếu có):………………………………………, ký kết ngày…… tháng….… năm*  **2.4. Dự án xây dựng nhà ở**  2.4.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có):  *Số phát hành:......................., số vào sổ cấp giấy:*  *Cơ quan cấp*:………………………………………, *cấp ngày* …… *tháng* ….. *năm*  2.4.2. Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền  *Số:*.....................................................................................................  *Cơ quan cấp*:………………………………………, *cấp ngày* …… *tháng* ….. *năm*  2.4.3. Số của thửa đất nơi có dự án xây dựng nhà ở:……….; Tờ bản đồ số *(nếu có)*:  2.4.4. Tên dự án xây dựng nhà ở:……………………………………………………………….  2.4.5. Mô tả dự án xây dựng nhà ở:……………………………………………………………..    **2.5. Nhà ở hình thành trong tương lai không thuộc dự án xây dựng nhà ở**  2.5.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:  *Số phát hành:......................., số vào sổ cấp giấy:*  *Cơ quan cấp*:………………………………………, *cấp ngày* …… *tháng* ….. *năm*  2.5.2. Số của thửa đất nơi có nhà ở hình thành trong tương lai: …..; Tờ bản đồ số *(nếu có)*:  2.5.3. Mô tả nhà ở hình thành trong tương lai: | | | | | | |
| **3.Hợp đồng thế chấp:** số *(nếu có)* , ký kết ngày tháng năm | | | | | | |
| **4. Thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký** | | | | | | |
| **5.Tài liệu kèm theo:** | | | | | | |
| **7. Phương thức nhận kết quả đăng ký:** | | | Nhận trực tiếp  Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ)  ……………………………………………………………………………………………………………………………… | | | |
| ***Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thoả thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.*** | | | | | | |
| **BÊN THẾ CHẤP**  **(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN)**  *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)* | | | **BÊN NHẬN THẾ CHẤP**  **(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN/QUẢN TÀI VIÊN)**  *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)* | | |

|  |  |
| --- | --- |
| **PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ** | |
| **Văn phòng Đăng ký đất đai:**...…...    **Chứng nhận đã xoá đăng ký thế chấp theo những nội dung được kê khai tại đơn này tại thời điểm …. giờ…. phút, ngày…. tháng…. năm…..**  ***ngày***  ***tháng***  ***năm***  **THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**  *(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)* | |

***Mẫu số 04/ĐKVB***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập Tự do - Hạnh phúc**  *, ngày*   *tháng*   *năm* | | |  | | |
| **PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ TIẾP NHẬN**  **Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:**  *Quyển số\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ Số thứ tự\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_*  Cán bộ tiếp nhận  (ký và ghi rõ họ, tên) | | |
| **ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ VĂN BẢN THÔNG BÁO**  **VỀ VIỆC XỬ LÝ TÀI SẢN THẾ CHẤP**  (Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường) | | |
| ***Kính gửi:*** | | |  | | |
|  | | |  | |
| **PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU ĐĂNG KÝ VĂN BẢN THÔNG BÁO** | | | | |
| **1.Người yêu cầu đăng ký văn bản** | | Bên thế chấp | | Bên nhận thế chấp |
| **thông báo:** | | Người được ủy quyền | | Quản tài viên |
| 1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (*viết chữ IN HOA)*    1.2. Địa chỉ liên hệ:    1.3. Số điện thoại *(nếu có)*: …………………… Fax *(nếu có)*:  Địa chỉ thư điện tử *(nếu có)*:  1.4. Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND Hộ chiếu  GCN đăng ký doanh nghiệp/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập và hoạt động QĐ thành lập GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN đăng ký đầu tư  *Số:*  *Cơ quan cấp*……………………………… *cấp ngày*  ….. *tháng*  …… *năm* | | | | |
| **2. Tài sản đã đăng ký thế chấp:**  **2.1. Quyền sử dụng đất**  2.1.1. Thửa đất số: …………….; Tờ bản đồ số *(nếu có)*: ;  Loại đất  2.1.2. Địa chỉ thửa đất:    2.1.3. Diện tích đất thế chấp: m2  *(ghi bằng chữ:* *)*  2.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:  Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:  *Số phát hành*: ………………………..*, số vào sổ cấp giấy:*  *Cơ quan cấp:* ………………………………. , *cấp ngày* ……… *tháng* ….. *năm* | | | | |
| **2.2. Tài sản gắn liền với đất; tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở**  2.2.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:  *Số phát hành:.*......................*, số vào sổ cấp giấy:*  *Cơ quan cấp*:………………………………………, *cấp ngày* …… *tháng* ….. *năm*  2.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản: ; Tờ bản đồ số *(nếu có)*:  2.2.3. Mô tả tài sản gắn liền với đất/tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai:    **2.3. Nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án xây dựng nhà ở**  2.3.1. Tên và địa chỉ dự án có nhà ở hình thành trong tương lai:    2.3.2. Loại nhà ở: Căn hộ chung cư; Nhà biệt thự; Nhà liền kề.  2.3.3. Vị trí căn hộ chung cư/ nhà biệt thự/ nhà liền kề:………………………. vị trí tầng (số tầng):  (đối với căn hộ chung cư: Vị trí tầng:………………………..; Số của căn hộ:  Tòa nhà )  2.3.4. Diện tích sử dụng: ……………………… m2  (*ghi bằng chữ:* )  2.3.5. Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (nếu có):  *Số hợp đồng(nếu có):………………………………………, ký kết ngày…… tháng….… năm*……….  **2.4. Dự án xây dựng nhà ở**  2.4.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có):  *Số phát hành:......................., số vào sổ cấp giấy:*  *Cơ quan cấp*:………………………………………, *cấp ngày* …… *tháng* ….. *năm*  2.4.2. Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền  *Số:*  *Cơ quan cấp*:………………………………………, *cấp ngày* …… *tháng* ….. *năm*  2.4.3. Số của thửa đất nơi có dự án xây dựng nhà ở:……….; Tờ bản đồ số *(nếu có)*:  2.4.4. Tên dự án xây dựng nhà ở:  2.4.5. Mô tả dự án xây dựng nhà ở:    **2.5. Nhà ở hình thành trong tương lai không thuộc dự án xây dựng nhà ở**  2.5.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:  *Số phát hành:......................., số vào sổ cấp giấy:*  *Cơ quan cấp*:………………………………………, *cấp ngày* …… *tháng* ….. *năm*  2.5.2. Số của thửa đất nơi có nhà ở hình thành trong tương lai: …..; Tờ bản đồ số *(nếu có)*:  2.5.3. Mô tả nhà ở hình thành trong tương lai: | | | | |
| **3.Hợp đồng thế chấp:** số *(nếu có)* , ký kết ngày tháng năm | | | | |
| **4. Thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký** | | | | |
| **5. Tài sản thế chấp bị xử lý:**  Xử lý toàn bộ tài sản thế chấp  Xử lý một phần tài sản thế chấp, gồm: | | | | |
| **6. Thời gian vàđịa điểm xử lý tài sản:** | | | | |
| **7. Phương thức nhận kết quả đăng ký:** | Nhận trực tiếp  Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ)  ……………………………………………………………………………………………………………………………… | | | |
| ***Người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.*** | | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **NGƯỜI YÊU CẦU ĐĂNG KÝ**  *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)* | |
| **PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ** | | |

|  |
| --- |
| **Văn phòng đăng ký đất đai:**...…...    **Chứng nhận đãđăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp theo những nội dung kê khai tại đơn này tại thời điểm …. giờ…. phút, ngày…. tháng.… năm.….**  ……………… ***ngày***  ***tháng***  ***năm***  **THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**  *(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)* |

***Mẫu số 05/CTĐK***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *, ngày*   *tháng*   *năm* | |  |
| **PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ TIẾP NHẬN**  **Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:**  *Quyển số\_ \_ \_ \_ \_ \_\_ \_ Số thứ tự \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_*  **Cán bộ tiếp nhận**  (ký và ghi rõ họ, tên) |
| **ĐƠN YÊU CẦU CHUYỂN TIẾP**  **ĐĂNG KÝ THẾ CHẤP**  (Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)  *Kính gửi:* | |
|  | |  |
| **PHẦN KÊ KHAI CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP** | | |
| **1.Bên thế chấp**  **1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (*viết chữ IN HOA)***  **1.2. Địa chỉ liên hệ:**  **1.3. Số điện thoại *(nếu có)* Fax *(nếu có)***  **Địa chỉ thư điện tử *(nếu có)***  1.4. Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND Hộ chiếu  GCN đăng ký doanh nghiệp/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập và hoạt động QĐ thành lập GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN đăng ký đầu tư  *Số:*  *Cơ quan cấp*……………………………… *cấp ngày……. tháng* …… *năm*  **2.Bên nhận thế chấp**  **2.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (*viết chữ IN HOA)***  **2.2. Địa chỉ liên hệ:**  **2.3. Số điện thoại *(nếu có)* Fax *(nếu có)***  **Địa chỉ thư điện tử *(nếu có)***  2.4. Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND Hộ chiếu  GCN đăng ký doanh nghiệp/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập và hoạt động QĐ thành lập GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN đăng ký đầu tư  *Số:*  *Cơ quan cấp*……………………………… *cấp ngày……. tháng* …… *năm* | | |
| **3. Tài sản thế chấp**  **3.1. Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở**  3.1.1. Tên dự án có nhà ở:  3.1.2. Địa chỉ dự án có nhà ở:  3.1.3. Loại nhà ở: Căn hộ chung cư ; Nhà biệt thự; Nhà biệt thự.  3.1.4. Vị trí căn hộ/ nhà biệt thự/ nhà liền kề:  (đối với căn hộ chung cư: Vị trí tầng:……; Số của căn hộ: )  3.1.5. Diện tích sử dụng: ……………………… m2  (*ghi bằng chữ:*)  3.1.6. Hợp đồng mua bán nhà ở:  *Số hợp đồng(nếu có):* ; *ký kết, ngày…….. tháng ……. năm* ………….  **3.2. Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán, chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất không phải là nhà ở**  3.2.1. Địa chỉ nơi có tài sản gắn liền với đất:  3.2.2. Loại tài sản gắn liền với đất:  3.2.3. Diện tích xây dựng:……………………….m2  (*ghi bằng chữ*:)  3.2.4. Hợp đồng liên quan đến tài sản gắn liền với đất không phải là nhà ở:  *Số hợp đồng(nếu có):* ; *ký kết, ngày…….. tháng ……. năm* ………… | | |
| **4. Hợp đồng thế chấp:***số (nếu có):* ; *ký kết ngày* *tháng* *năm* ;  *đã đăng ký thế chấp vào thời điểm …..giờ …….phút …… ngày……. tháng ……... năm* | | |
| **5. Trang bổ sung và** t**ài liệu kèm theo:** | | |
| **6. Yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp**  Chuyển tiếp hiệu lực của đăng ký thế chấp đối với hợp đồng:  Thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở thành thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai;  Thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở thành thế chấp nhà ở đã hình thành;  Thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán, chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất không phải là nhà ở thành thế chấp tài sản gắn liền với đất đã hình thành, nghiệm thu và được chứng nhận quyền sở hữu. | | |
| **7. Phương thức nhận kết quả đăng ký:**  Nhận trực tiếp; Nhận qua bưu điện  Địa chỉ nhận qua bưu điện: | | |
| ***Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thoả thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.*** | | |
| **BÊN THẾ CHẤP**  **(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢCBÊN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN)**  *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu,*  *nếu là tổ chức)* | **BÊN NHẬN THẾ CHẤP**  **(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢCBÊN NHẬN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN/QUẢN TÀI VIÊN)**  *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu,*  *nếu là tổ chức)* | |
| **PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ** | | |
| **Văn phòng Đăng ký đất đai:**  ...  **Chứng nhận chuyển tiếp đăng ký thế chấp**  Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở thành thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai;  Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở thành thế chấp nhà ở;  Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng, giao dịch liên quan đến tài sản gắn liền với đất không phải là nhà ở thành thế chấp tài sản gắn liền với đất đã hình thành, nghiệm thu và được chứng nhận quyền sở hữu.  **theo nội dung kê khai tại đơn này tại thời điểm:**...........***giờ*** ...........***phút, ngày*** ...........***tháng*** ...........***năm*** ..................  .....………,***ngày***……….***tháng***…….. ***năm*** *…………..….*  **THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**  *(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)* | | |

**Mẫu số 06/BSCB**

**TRANG BỔ SUNG VỀ CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP**

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT

ngày 23 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

|  |
| --- |
| **1. Bên thế chấp Bên nhận thế chấp Người được ủy quyền Quản tài viên**  1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (*viết chữ IN HOA)*  ………………………………………………………………………………………………  1.2. Địa chỉ liên hệ:  ………………………………………………………………………………………………  1.3. Số điện thoại *(nếu có)*: ……………… Fax *(nếu có)*:  Địa chỉ thư điện tử*(nếu có)*: …………………………………………………………...  1.4. Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND Hộ chiếu  GCN đăng ký doanh nghiệp/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập và hoạt động QĐ thành lập GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN đăng ký đầu tư  *Số:*.............................................................................................................................  *Cơ quan cấp*……………………………… *cấp ngày*  ….. *tháng*  …… *năm* |
| **2. Bên thế chấp Bên nhận thế chấp Người được ủy quyền Quản tài viên**  2.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (*viết chữ IN HOA)*  ………………………………………………………………………………………………  2.2. Địa chỉ liên hệ:  ………………………………………………………………………………………………  2.3. Số điện thoại *(nếu có)*: ……………… Fax *(nếu có)*:  Địa chỉ thư điện tử*(nếu có)*: …………………………………………………………...  2.4. Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND Hộ chiếu  GCN đăng ký doanh nghiệp/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập và hoạt động QĐ thành lập GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN đăng ký đầu tư  *Số:*.............................................................................................................................  *Cơ quan cấp*……………………………… *cấp ngày*  ….. *tháng*  …… *năm* |
| *(Trường hợp sử dụng mẫu đơn bằng giấy, khi cần kê khai thêm về các bên ký kết hợp đồng thế chấp thì kê khai tiếp theo các thông tin đã hướng dẫn ở trên)* |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **NGƯỜI YÊU CẦU ĐĂNG KÝ**  *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)* |

*Mẫu số 07/BSTS*

**TRANG BỔ SUNG VỀ TÀI SẢN THẾ CHẤP**

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT

ngày 23 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

|  |
| --- |
| *(Nội dung ghi bổ sung phải kê khai rõ: bổ sung cho điểm nào, nội dung nào của đơn.*  *Mỗi nội dung bổ sung phải được kê khai cách nhau 01 dòng kẻ)*  ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………… |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **NGƯỜI YÊU CẦU ĐĂNG KÝ**  *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)* |

*Mẫu số 08/DMHĐTC*

|  |
| --- |
| **DANH MỤC CÁC HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP ĐÃ ĐĂNG KÝ**  (Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23 tháng 6 năm 2016 củaBộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường) |

| **TT** | **Thời điểm**  **đăng ký** | **Tên của bên thế chấp** | **Số thửa đất** | **Địa chỉ thửa đất** | | **Hợp đồng thế chấp**  (ghi số (nếu có) và ngày, tháng, năm ký hợp đồng) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **A** | **B** | **C** | **D** | **Đ** | | **E** |
|  |  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  |  | |  |
|  | | | | |  | |

|  |  |
| --- | --- |
| **HƯỚNG DẪN KÊ KHAI**  1. Danh mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký này chỉ được dùng trong trường hợp yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp trong nhiều hợp đồng thế chấp đã đăng ký.  2. Những thông tin về các hợp đồng thế chấp đã đăng ký được kê khai theo hàng ngang. Mỗi hợp đồng thế chấp được kê khai cách nhau một dòng và phải ghi số thứ tự tại cột A (TT) đối với những hợp đồng thế chấp đó.  3. Thông tin kê khai tại Danh mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký này phải phù hợp với thông tin trong Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hợp đồng thế chấp đã đăng ký. Ví dụ: Thông tin tại cột B phải phù hợp với thông tin tại “PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ”, thông tin tại cột C phải phù hợp với thông tin tại điểm 1.1 Mục 1, thông tin tại cột D phải phù hợp với thông tin tại điểm 3.1.1 hoặc (và) điểm 3.2.2 Mục 3, thông tin tại cột Đ phải phù hợp với thông tin tại điểm 3.1.2 Mục 3, thông tin tại cột E phải phù hợp với thông tin tại Mục 4 của Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hợp đồng thế chấp đã đăng ký. | **NGƯỜI YÊU CẦU ĐĂNG KÝ**  *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)* |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **THỦ TỤC 34** | **THỦ TỤC CUNG CẤP THÔNG TIN ĐẤT ĐAI TỪ HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH** | | | | |
|  | - Người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển hồ sơ và nộp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện.  - Trường hợp không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính thì có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.  **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần; Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).  - Ngoài 02 hình thức trên, tổ chức, cá nhân có thể nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại:  + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>  + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>  **Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:** | | | | |
| **1. Trình tự thực hiện** | **STT** | | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm** | **Thời gian**  ***(01 hoặc 02 ngày làm việc)*** |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** | | | | |
|  | **Bước 1** | | - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).  - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | 0,5 ngày |
|  | **Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh** | | | | |
|  | **Bước 2** | | - Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 01 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Phòng chuyên mônxử lý thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung). | Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh | 1 ngày |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** | | | | |
|  | **Bước 3** | | **-**Hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân đến nhận kết quả, trả lại biên nhận hồ sơ, nộp lệ phí (nếu có);  **-** Trả kết quả: theo Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin (trường hợp nhận hộ phải có giấy ủy quyền và CMND của người được ủy quyền).  - Trường hợp từ chối cung cấp dữ liệu thì phải có văn bản trả lời nêu rõ lý do. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | 0,5 ngày |
| **\* Bản đồ quy trình :**  **- Trường hợp 1: Đối với trích lục thửa đất tại chỗ (01 ngày làm việc – 8 giờ).**  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,25 ngày)  Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh tiếp nhận hồ sơ và phân công viên chức thụ lý hồ sơ  (0,25 ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh giải quyết hồ sơ (0,25 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả hồ sơ  (0,25 ngày)    **- Trường hợp 2: Đối với trường hợp phức tạp như lục hồ sơ gốc, bản đồ (02 ngày làm việc- 16 giờ)**  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,5 ngày)  Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh tiếp nhận hồ sơ và phân công viên chức thụ lý hồ sơ  (0,5 ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh giải quyết hồ sơ (0,5 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả hồ sơ  (0,5 ngày) | | | | | |
| **2. Cách thức thực hiện** | | - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện;  - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích;  - Nộp hồ sơ trực tuyến tại:  + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>  + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ: <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/> | | | |
| **3. Thành phần, số lượng hồ sơ** | | a) Thành phần hồ sơ:  a.1) Cung cấp thông tin theo văn bản phiếu yêu cầu.  Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin đất đai (dùng trong trường hợp tra cứu, trích lục bản đồ, trích sao sổ địa chính, sổ mục kê) (Mẫu số 01/TTĐĐ);  a.2) Theo cung cấp dữ liệu bằng hình thức hợp đồng.  - Hợp đồng yêu cầu cung cấp thông tin (dùng trong trường hợp tổng hợp thông tin đất đai) (Mẫu số 02/TTĐĐ);  - Văn bản đề nghị (dùng trong trường hợp tổng hợp thông tin hoặc sao thông tin hồ sơ địa chính vào bộ nhớ máy tính);  - Giấy Giới thiệu của tổ chức.  b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ. | | | |
| **4. Thời hạn giải quyết** | | - Trường hợp tra cứu, trích lục bản đồ, trích sao sổ địa chính, sổ mục kê (01 ngày làm việc kể từ khi nhận được phiếu yêu cầu);  - Trường hợp tổng hợp thông tin hoặc sao thông tin hồ sơ địa chính vào bộ nhớ máy tính (02 ngày làm việc kể từ khi nhận được phiếu yêu cầu hoặc văn bản đề nghị có xác nhận của Sở Tài nguyên và Môi trường Tây Ninh);  - Trường hợp hợp đồng yêu cầu cung cấp thông tin tổng hợp thông tin đất đai từ hồ sơ địa chính (thời hạn cung cấp thông tin theo thoả thuận giữa Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và người có yêu cầu cung cấp thông tin). | | | |
| **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính** | | Hộ gia đình, cá nhân. | | | |
| **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính** | | a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nơi có đất.  b) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nơi có đất. | | | |
| **7. Kết quả của việc thực hiện thủ tục hành chính** | | Sơ đồtrích lục bản đồ hoặc bản phô tô (bản đồ theo 299, bản đồ chính quy, bản đồ lưới, sổ địa chính, sổ mục kê, hồ sơ cấp giấy). | | | |
| **8. Lệ phí** | | 1. Lệ phí:  - Đối với loại hồ sơ tài liệu của các tổ chức mức thu như sau:  + Các loại tài liệu tọa độ địa chính, file, đĩa dữ liệu, bản đồ: 200.000 đồng/hồ sơ, tài liệu;  + Các loại tài liệu về đất đai khác: 100.000 đồng/hồ sơ, tài liệu.  - Đối với loại hồ sơ tài liệu của các hộ gia đình, cá nhân mức thu như sau:  +  Hồ sơ tài liệu khu vực đô thị:   80.000 đồng/hồ sơ, tài liệu;  + Hồ sơ tài liệu khu vực nông thôn:   40.000 đồng/hồ sơ, tài liệu.  2. Tổ chức/ cá nhân có thể thanh toán lệ phí bằng các hình thức:  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp tại quầy thu phí của Trung tâm Phục vụ hành chính công.  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức.  *(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)* | | | |
| **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** | | - Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin đất đai (Mẫu số 01/PYC theo Thông tư 34/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường).  - Hợp đồng cung cấp dữ liệu đất đai (Mẫu số 02 theo Thông tư 34/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường). | | | |
| **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính** | | Không có. | | | |
| **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính** | | - Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;  - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Nghị định số 61/2018/NĐ – CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về việc thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết Thủ tục hành chính;  - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Thông tư số 34/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về xây dựng, quản lý, khai thác hệ thống thông tin đất đai.  - Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh. | | | |

|  |  |
| --- | --- |
| Mẫu số 01/PYC  *(Kèm theo Thông tư số 34/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*  **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  ---------------**  *………., ngày ….. tháng ….. năm ………* | **PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**  **Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:** ……… *Giờ … phút, ngày …/…/… Quyển số …….. Số thứ tự ……………*  **Người nhận hồ sơ** *(Ký, ghi rõ họ tên)* |

**PHIẾU YÊU CẦU CUNG CẤP DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: …………………………………………………………..

1. Tên tổ chức, cá nhân yêu cầu cung cấp dữ liệu:

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

Đại diện là ông (bà) ……………………………. Số CMTND/Hộ chiếu .....................

cấp ngày …../…../……. tại ……………………; Quốc tịch ........................................

2. Địa chỉ: .................................................................................................................

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

3. Số điện thoại ……………………; fax …………………; E-mail: ............................ ;

4. Danh mục và nội dung dữ liệu cần cung cấp của Thửa đất số ………………………………, địa chỉ

*Đánh dấu "X" vào nội dung cần cung cấp thông tin):*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **□ Thửa đất 1**  **□ Người sử dụng đất 2**  **□ Quyền sử dụng đất**  **□ Tài sản gắn liều với đất**  **□ Tình trạng pháp lý** | **□ Lịch sử biến động**  **□ Quy hoạch sử dụng đất**  **□ Trích lục bản đồ**  **□ Trích sao GCNQSDĐ**  **□ Giao dịch đảm bảo** | **□ Hạn chế về quyền**  **□ Giá đất**    □ *Tất cả thông tin trên* |

5. Mục đích sử dụng dữ liệu:

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

6. Hình thức khai thác, sử dụng và phương thức nhận kết quả: ....................................... *bộ*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **□ Bản giấy sao chụp**  **□ Gửi EMS theo địa chỉ** | **□ Nhận tại nơi cung cấp**  **□ Fax** | **□ Lưu trữ điện tử USB, CD**  **□ Email** |

7. Cam kết sử dụng dữ liệu: Tôi cam đoan không sử dụng dữ liệu được cung cấp trái với quy định của pháp luật và không cung cấp cho bất kỳ bên thứ ba nào khác.

|  |  |
| --- | --- |
|  | NGƯỜI YÊU CẦU *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu là cơ quan, tổ chức)* |

1 Dữ liệu Thửa đất bao gồm: Số hiệu thửa đất, số tờ BĐĐC, diện tích, địa chỉ.

2 Dữ liệu Người sử dụng đất bao gồm: Họ tên vợ chồng, năm sinh, CMND, địa chỉ.

Mẫu số 02

**HỢP ĐỒNG CUNG CẤP DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI**

*(Kèm theo Thông tư số 34/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

|  |  |
| --- | --- |
| …………………… **-------** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  ---------------** |
| Số:        /HĐCCTT | *…………., ngày    tháng    năm ……….* |

**HỢP ĐỒNG**

**CUNG CẤP DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI**

- Căn cứ Bộ luật dân sự;

- Căn cứ vào nhu cầu và khả năng của hai bên,

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

**1. Bên cung cấp dữ liệu (Bên A):**

Cơ sở dữ liệu ………………………….. thuộc .........................................................

Đại diện ...................................................................................................................

Chức vụ: ..................................................................................................................

Địa chỉ: .....................................................................................................................

Điện thoại ……………………….., Fax: ………………….. Email: .............................

**2. Bên yêu cầu cung cấp dữ liệu đất đai (Bên B):**

Tên tổ chức, cá nhân: ..............................................................................................

Đại diện: ...................................................................................................................

Chức vụ: ..................................................................................................................

Địa chỉ: .....................................................................................................................

Điện thoại ………………………, Fax: ………….........….. Email: .............................

Số tài khoản: ...........................................................................................................

Hai bên nhất trí thỏa thuận ký hợp đồng cung cấp dữ liệu đất đai như sau:

**Điều 1.** Nội dung hợp đồng:

*(về việc cung cấp, khai thác, sử dụng dữ liệu)*

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

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

**Điều 2.** Thời gian thực hiện:

………………… ngày, kể từ ngày ………. tháng …….. năm ...................................

**Điều 3.** Hình thức khai thác, sử dụng và phương thức nhận kết quả:

- Hình thức khai thác, sử dụng: ................................................................................

- Khai thác sử dụng thông qua việc truy cập:............................................................

- Nhận trực tiếp tại cơ quan cung cấp dữ liệu: .........................................................

- Nhận gửi qua đường bưu điện: .............................................................................

**Điều 4.** Giá trị hợp đồng và phương thức thanh toán:

Phí và chi phí phải trả cho việc cung cấp dữ liệu đất đai là: ..........................  đồng.

(Bằng chữ: .....................................................................................................  đồng)

Trong đó: Phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai là: ....................................  đồng

Phí dịch vụ cung cấp dữ liệu là: ......................................................................  đồng

Số tiền đặt trước: ............................................................................................  đồng

Hình thức thanh toán *(tiền mặt, chuyển khoản):* .......................................................

**Điều 5.** Trách nhiệm và quyền hạn của hai bên:

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

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

**Điều 6.** Bổ sung, sửa đổi và chấm dứt hợp đồng và xử lý tranh chấp:

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

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

**Điều 7.** Điều khoản chung

1. Hợp đồng này được làm thành …………. Bản, có giá trị pháp lý ngang nhau, bên A giữ ……… bản, bên B giữ ……… bản.

2. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ............................................................................

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN B** *(Ký tên, đóng dấu đối với tổ chức, ghi họ tên đối với cá nhân)* | **BÊN A** *(Ký tên, đóng dấu)* |

**PHỤ LỤC SỐ 01**

*VỀ PHÍ KHAI THÁC VÀ SỬ DỤNG TÀI LIỆU ĐẤT ĐAI (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/hồ sơ, tài liệu, file, đỉnh, điểm*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** | **Tỷ lệ phần trăm (%) để lại đơn vị thu** |
| **I** | **Loại hồ sơ, tài liệu của các tổ chức** |  |  |
| 1 | Các loại tài liệu tọa độ địa chính, file, đĩa, dữ liệu, bản đồ | 200.000 | 50% |
| 2 | Các loại tài liệu về đất đai khác | 100.000 |
| **II** | **Loại hồ sơ, tài liệu của các hộ gia đình, cá nhân** |  |
| 1 | Hồ sơ, tài liệu khu vực đô thị | 80.000 |
| **2** | Hồ sơ, tài liệu khu vực nông thôn | 40.000 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **THỦ TỤC 35** | **TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH** | | | | |
|  | - Người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển hồ sơ và nộp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện.  - Trường hợp không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính thì có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.  **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần; Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).  - Ngoài 02 hình thức trên, tổ chức, cá nhân có thể nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại:  + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>  + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>  **Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:** | | | | |
| **1. Trình tự thực hiện** | **STT** | | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm** | **Thời gian**  ***(01 hoặc 02 ngày làm việc)*** |
| **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** | | | | |
| **Bước 1** | | - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).  - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | 0,25 ngày |
| **Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh** | | | | |
| **Bước 2** | | - Tiếp nhận phiếu đề nghị trích lục, thực hiện trích lục thửa đất.  - Trình lãnh đạo Chi nhánh ký xác nhận trích lục.  - Chuyển ngay kết quả cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện nơi có đất để trả kết quả cho hộ gia đình, cá nhân. | Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh | 05 ngày hoặc 1,5 ngày |
| **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** | | | | |
| **Bước 3** | | - Tiếp nhận kết quả giải quyết từ Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | 0,25 ngày |
| **\* Bản đồ quy trình :**  **- Trường hợp 1: Đối với hồ sơ đơn giản (01 ngày làm việc – 8 giờ)**  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,25 ngày)  Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh tiếp nhận hồ sơ và phân công viên chức thụ lý hồ sơ  (0,25 ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh giải quyết hồ sơ (0,25 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả hồ sơ  (0,25 ngày)    **- Trường hợp 2: Đối với hồ sơ phức tạp (02 ngày làm việc – 16 giờ)**  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,25 ngày)  Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh tiếp nhận hồ sơ và phân công viên chức thụ lý hồ sơ  (0,5 ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh giải quyết hồ sơ (1 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả hồ sơ  (0,25 ngày) | | | | | |
| **2. Cách thức thực hiện** | | - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện;  - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích;  - Nộp hồ sơ trực tuyến tại:  + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>  + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ: <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/> | | | |
| **3. Thành phần, số lượng hồ sơ** | | **a) Thành phần hồ sơ bao gồm:**  - Phiếu yêu cầu cung cấp dữ liệu đất đai (*theo Mẫu số 01/PYC được ban hành kèm theo Thông tư số 34/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường).*  - Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất (nếu có).  **b) Số lượng hồ sơ:** 01 bộ | | | |
| **4. Thời hạn giải quyết** | | Trong ngày; Đối với hồ sơ phức tạp thì thời gian giải quyết không quá 02 ngày làm việc. | | | |
| **5. Đối tượng thực hiện thủ tục** | | Hộ gia đình, cá nhân | | | |
| **6. Cơ quan thực hiện thủ tục** | | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai | | | |
| **7. Kết quả của việc thực hiện thủ tục** | | Bản trích lục bản đồ địa chính, các loại mẫu đơn, giấy tờ liên quan đến đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cán bộ “tiếp nhận và trả kết quả” có trách nhiệm hướng dẫn người sử dụng đất điền đầy đủ các thông tin theo mẫu). | | | |
| **8. Phí, lệ phí** | | - Mức lệ phí: *(*Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.)  - Tổ chức/ cá nhân có thể thanh toán lệ phí bằng các hình thức:  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện.  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức.  *(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận).* | | | |
| **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** | | Phiếu yêu cầu cung cấp dữ liệu đất đai (*theo Mẫu số 01/PYC được ban hành kèm theo Thông tư số 34/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường).* | | | |
| **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục** | | - Trích lục theo bản đồ địa chính chính quy.  - Trích lục theo Giấy chứng nhận quyền sử sụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (đối với các trường hợp giấy chứng nhận được cấp theo bản đồ địa địa chính chính quy hoặc đã được chỉnh lý qua bản đồ địa chính chính quy).  - Trích lục theo bản trích đo địa chính thửa đất hoặc bản trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính (đối với trường hợp bản trích đo địa chính thửa đất hoặc bản trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính đã được cấp có thẩm quyền kiểm tra nghiệm thu theo quy định). | | | |
| **11. Căn cứ pháp lý** | | - Nghị định số 61/2018/NĐ – CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về việc thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết Thủ tục hành chính;  - Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  *-* Thông tư số 34/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường**;**  - Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh. | | | |

Mẫu số 01/PYC

*(Kèm theo Thông tư số 34/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014*

*của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

**Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:** ........*Giờ…….phút, ngày……/...…/…..…Quyển số ……, Số thứ tự……………..,*

**Người nhận hồ sơ**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

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

**PHIẾU YÊU CẦU CUNG CẤP DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: ...........................................................................................................

1. Tên tổ chức, cá nhân yêu cầu cung cấp dữ liệu:.........................................................

Đại diện là ông (bà)…………......................................................................................

Số CMTND/Hộ chiếu..................................................................................................

cấp ngày…./…../…..tại …………...........; Quốc tịch...................................................

2. Địa chỉ:......................................................................................................................

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

3. Số điện thoại...........................; fax...........................; E-mail: ...............................;

4. Danh mục và nội dung dữ liệu cần cung cấp của Thửa đất số………….…, địa chỉ…………………………………………………..……...................................….

*(đánh dấu “X” vào nội dung cần cung cấp thông tin):*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Thửa đất 1  Người sử dụng đất 2  Quyền sử dụng đất  Tài sản gắn liền với đất  Tình trạng pháp lý | Lịch sử biến động  Quy hoạch sử dụng đất  Trích lục bản đồ  Trích sao GCNQSDĐ  Giao dịch đảm bảo | Hạn chế về quyền  Giá đất  *Tất cả thông tin trên* |

5. Mục đích sử dụng dữ liệu: …………………………........…………...............................

6. Hình thức khai thác, sử dụng và phương thức nhận kết quả: ……....….……bộ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Bản giấy sao chụp  Gửi EMS theo địa chỉ | Nhận tại nơi cung cấp  Fax | Lưu trữ điện tử USB, CD  Email |

7. Cam kết sử dụng dữ liệu: Tôi cam đoan không sử dụng dữ liệu được cung cấp trái với quy định của pháp luật và không cung cho bất kỳ bên thứ ba nào khác.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **NGƯỜI YÊU CẦU**  *(Ký, ghi rõ họ tên*  *và đóng dấu nếu là cơ quan, tổ chức)* |

**PHỤ LỤC SỐ 01**

Dữ liệu Thửa đất bao gồm: Số hiệu thửa đất, số tờ BĐĐC, diện tích, địa chỉ.

2 Dữ liệu Người sử dụng đất bao gồm: Họ tên vợ chồng, năm sinh, CMND, địa chỉ.

*VỀ MỨC THU LỆ PHÍ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Kèm theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

*Đơn vị tính: Đồng/giấy, lần cấp, 1 lần*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Stt** | **Nội dung thu** | **Mức thu** |
| **1. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại phường, thị trấn thuộc huyện, thị xã, thành phố** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 50.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 25.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 20.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 28.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 15.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 30.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 20.000 |
| **2. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 25.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 12.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 12.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 10.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 10.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 7.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 15.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 10.000 |
| **3. Đối với tổ chức** | | |
| a | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đối, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận | 50.000 |
| b | Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): |  |
|  | Cấp mới | 100.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận. | 50.000 |
| c | Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai | 30.000 |
| d | Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính | 30.000 |
| đ | Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: |  |
|  | Cấp mới | 300.000 |
|  | Cấp lại, cấp đổi, xác nhận giấy chứng nhận | 50.000 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **THỦ TỤC 36** | **TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH THỬA ĐẤT, TRÍCH ĐO CHỈNH LÝ BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH THỬA ĐẤT** | | | | |
|  | - Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển hồ sơ và nộp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện.  - Trường hợp không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính thì có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.  **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần; Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).  - Ngoài 02 hình thức trên, tổ chức, cá nhân có thể nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại:  + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>  + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>  **Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:** | | | | |
| **1. Trình tự thực hiện** | **STT** | | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm** | **Thời gian**  ***(12 hoặc 10 ngày***  ***làm việc)*** |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** | | | | |
|  | **Bước 1** | | |  |  | | --- | --- | |  |  |   - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).  - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | 0,5 ngày |
|  | **Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh** | | | | |
|  | **Bước 2** | | - Tiếp nhận hồ sơ, cử cán bộ chuyên môn thực hiện công tác đo đạc. Cán bộ đo đạc có trách nhiệm liên hệ và hẹn thời gian đo đạc cụ thể với người dẫn đạc (công chức địa chính cấp xã, cán bộ thôn, xóm, ấp, tổ dân phố…) và chủ sử dụng đất (chủ sử dụng đất có trách nhiệm liên hệ với các chủ sử dụng đất liền kề) để phối hợp đo đạc.  - Xử lý và kiểm tra kết quả đo đạc.  - Trình Ban Giám đốc chi nhánh ký xác nhận kết quả đo đạc. | Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh | 11 hoặc 9 ngày |
|  | **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** | | | | |
|  | **Bước 3** | | - Tiếp nhận kết quả giải quyết từ Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu. | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | 0,5 ngày |
| **\* Bản đồ quy trình :**  **- Trường hợp 1: Đối với các xã chưa có bản đồ chính quy như xã Bình Minh thuộc thành phố Tây Ninh (12 ngày làm việc).**  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,5 ngày)  Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh tiếp nhận hồ sơ và phân công viên chức thụ lý hồ sơ  (2 ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh giải quyết hồ sơ (9 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả hồ sơ  (0,5 ngày)    **- Trường hợp 2: Đối với các xã không thuộc trường hợp 1 (10 ngày làm việc).**  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ  (0,5 ngày)  Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh tiếp nhận hồ sơ và phân công viên chức thụ lý hồ sơ  (2 ngày)  Viên chức Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh giải quyết hồ sơ (7 ngày)  Công chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả hồ sơ  (0,5 ngày) | | | | | |
| |  |  | | --- | --- | |  |  |   **2. Cách thức thực hiện** | | - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện;  - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích;  - Nộp hồ sơ trực tuyến tại:  + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>  + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ: <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/> | | | |
| **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:** | | **a) Thành phần hồ sơ bao gồm:**  - Phiếu đề nghị đo đạc (theo mẫu).  - Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất (nếu có).  - Bản sao Giấy phép xây dựng (khu vực đô thị) hoặc xác nhận của UBND cấp xã đối với các hợp không phải xin giấy phép xây dựng (khu vực ngoài đô thị) đối với trường hợp đo đạc để cấp quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất.  - Bản vẽ thiết kế mặt bằng tổng thể đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (đối với các trường hợp tách thửa phải lập bản vẽ thiết kế mặt bằng tổng thể theo quy định tại Quyết định số 15/2019/QĐ-UBND ngày 26 tháng 4 năm 2019 của UBND tỉnh Tây Ninh Quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh và Hướng hẫn số 1313/HD-SXD ngày 06/6/2019 của Sở Xây dựng hướng dẫn một số nội dung theo Quyết định số 15/2019/QĐ-UBND ngày 26 tháng 4 năm 2019 của UBND tỉnh Tây Ninh).  **b) Số lượng hồ sơ:** 01 bộ | | | |
| **4. Thời hạn giải quyết** | | 10 ngày làm việc. Đối với xã Bình Minh của thành phố Tây Ninh do chưa thành lập bản đồ địa chính chính quy thời gian giải quyết đối với trường hợp này là 12 ngày làm việc (trừ các trường hợp hồ sơ trùng thửa, lộn thửa, sai vị trí đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo hệ thống bản đồ cũ chưa được chỉnh lý qua bản đồ địa chính chính quy). | | | |
| **5. Đối tượng thực hiện thủ tục** | | Hộ gia đình, cá nhân. | | | |
| **6. Cơ quan thực hiện thủ tục** | | - Cơ quan thực hiện và phê duyệt: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.  - Cơ quan phối hợp: UBND cấp xã có trách nhiệm:  + Cử công chức địa chính cấp xã, cán bộ thôn, ấp, tổ dân phố… phối hợp với cán bộ đo đạc thực hiện các công việc sau: Hướng dẫn xác định hiện trạng, ranh giới sử dụng đất ngoài thực tế; ký xác nhận vào Bản mô tả ranh giới, mốc giới sử dụng đất (trừ các trường hợp được quy định tại Điểm 2.1, Khoản 2, Điều 11, Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính).  + Niêm yết và lập biên bản kết thúc niêm yết công khai tại trụ sở UBND cấp xã về kết quả đo đạc, Bản mô tả ranh giới, mốc giới sử dụng đất do đơn vị đo đạc chuyển qua trong trường hợp cần niêm yết theo quy định (thời gian bắt đầu thực hiện niêm yết chậm nhất 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ từ đơn vị đo đạc và lập biên bản kết thúc niêm yết chậm nhất 01 ngày kể từ ngày kết thúc niêm yết).  + Ký xác nhận vào Mảnh trích đo địa chính, Bản trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính (nếu có), các giấy tờ khác như mẫu đơn, tờ khai, biên bản, phiếu ý kiến dân cư…(nếu có). | | | |
| **7. Kết quả của việc thực hiện thủ tục** | | - Bản trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính (đối với nơi đã có bản đồ địa chính), mảnh trích đo địa chính (đối với khu vực chưa có bản đồ địa chính số chính quy).  - Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất.  - Phiếu xác nhận kết quả đo đạc.  - Biên bản nghiệm thu, bàn giao sản phẩm.  - Đĩa CD hoặc thiết bị lưu trữ sản phẩm (đối với trường hợp người sử dụng đất có yêu cầu lưu trữ file số).  - Các loại mẫu đơn, giấy tờ liên quan đến đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cán bộ “tiếp nhận và trả kết quả” có trách nhiệm hướng dẫn người sử dụng đất điền đầy đủ các thông tin theo mẫu). | | | |
| **8. Phí, lệ phí** | | - Mức lệ phí: ([Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT ngày 20/7/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường](http://sotnmtphuyen.gov.vn/index.php/van-b-n-phap-quy/135-do-d-c-va-b-n-d/727-ad)Quy định về Định mức kinh tế - kỹ thuật đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất):  + Thu 100% Bộ đơn giá sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính trên địa bàn tỉnh Tây Ninh *(được ban hành theo Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 01/4/2020 của UBND tỉnh Tây Ninh)* đối với khu vực chưa có bản đồ địa chính số chính quy.  + Thu 40% Bộ đơn giá sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính trên địa bàn tỉnh Tây Ninh *(được ban hành theo Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 01/4/2020 của UBND tỉnh Tây Ninh)* đối với khu vực đã có bản đồ địa chính số chính quy.  - Tổ chức/ cá nhân có thể thanh toán lệ phí bằng các hình thức:  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện.  + Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức.  *(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận).* | | | |
| **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** | | Phiếu đề nghị đo đạc. | | | |
| **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục** | | - Hiện trạng sử dụng đất rõ ràng, đất không có tranh chấp.  - Đối với trường hợp người sử dụng đất liền kề vắng mặt trong suốt thời gian đo đạc thì Đơn vị đo đạc chuyển Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đã lập cho UBND cấp xã để xác nhận vắng mặt và thông báo trên loa truyền thanh của cấp xã, niêm yết công khai tại trụ sở UBND cấp xã để người sử dụng đất đến ký xác nhận. Sau 15 ngày kể từ ngày thông báo mà người sử dụng đất không có mặt và không có khiếu nại, tranh chấp liên quan đến ranh giới, mốc giới thửa đất thì ranh giới thửa đất được xác định theo bản mô tả đã lập (theo quy định tại Khoản 2 Điều 8 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017);  - Đối với trường hợp sau 10 ngày kể từ ngày nhận được Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất mà người sử dụng đất liền kề không ký xác nhận, đồng thời không có văn bản thể hiện việc có tranh chấp, khiếu nại, tố cáo có liên quan đến ranh giới thửa đất thì ranh giới thửa đất được xác định theo bản mô tả đã được các bên liên quan còn lại, người dẫn đạc ký xác nhận và ghi rõ lý do người sử dụng đất liền kề đó không ký xác nhận vào phần “lý do không đồng ý” trong Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất (theo quy định tại Khoản 2 Điều 8 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017).  - Đối với trường hợp quy mô, diện tích thửa đất cần đo lớn hơn 05 (năm) hecta; số thửa đất cần đo lớn hơn 10 thửa trên một hợp đồng; chủ sử dụng đất đề nghị cắm mốc ngoài thực tế; các công trình đo đạc cần phải lập Dự toán kinh tế - kỹ thuật: Thời gian thực hiện sẽ theo sự thoả thuận thống nhất giữa 02 bên. | | | |
| **11. Căn cứ pháp lý** | | - Luật Đất đai năm 2013;  - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều thi hành của Luật Đất đai;  - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Nghị định số 61/2018/NĐ – CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về việc thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết Thủ tục hành chính;  - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  - Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế Tiếp nhận và Trả kết quả, Tiếp nhận và Trả kết quả liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  - Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Bản đồ địa chính;  - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;  - [Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT ngày 20/7/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường](http://sotnmtphuyen.gov.vn/index.php/van-b-n-phap-quy/135-do-d-c-va-b-n-d/727-ad) quy định về Định mức Kinh tế - Kỹ thuật đo đạc lập Bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.  - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai.  - Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;  - Quyết định số 28/2020/QĐ-UBND ngày 27 tháng 7 năm 2020 của UBND tỉnh Tây Ninh Quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (trường hợp UBND tỉnh Tây Ninh ban hành Quyết định thay thế Quyết định số 28/2020/QĐ-UBND thì thực hiện theo Quyết định mới)  .- Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 01/4/2020 của UBND tỉnh Tây Ninh ban hành Bộ đơn giá sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Tây Ninh. | | | |

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

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**PHIẾU ĐỀ NGHỊ ĐO ĐẠC**

**Số:……**

**1. Thông tin chủ sử dụng đất:**

+ Họ và tên:………………………………….……...Chức vụ:………………………

+ Địa chỉ:……………………………………………………………………………...

+ Số Điện thoại, fax, Email:…………………………………………………………..

+ Mã số thuế:……………………………..…………….…………………………….

+ Số tài khoản: tại

**2.Thông tin thửa đất:** Thửa đất số:…..……; tờ bản đồ……., diện tích …………m2

Thuộc ấp…….…..…., xã………..………, huyện……………..……., tỉnh Tây Ninh.

**Nội dung yêu cầu đo đạc**:

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

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

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

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

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

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

**3. Giấy tờ về nguồn gốc sử dụng đất kèm theo:**

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

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

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

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

**4**. **Tình trạng tranh chấp quyền sử dụng đất:**

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

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

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

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

*Tây Ninh, ngày tháng năm*

**Người đề nghị**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **KHU VỰC ĐÔ THỊ** | | | | | | | | | |
|  | | |  | | |  |  | | |
| **Diện tích** | | | **ĐƠN GIÁ** | | | **THUẾ 5%** | **THÀNH TIỀN** | | |
| <100 m2 | | | 938,613 | | | 46,931 | **985,544** | | |
| 100-300 m2 | | | 1,114,603 | | | 55,730 | **1,170,333** | | |
| > 300 -500 m2 | | | 1,181,464 | | | 59,073 | **1,240,537** | | |
| > 500 - 1000 m2 | | | 1,447,028 | | | 72,351 | **1,519,379** | | |
| > 1000 - 3000 m2 | | | 1,986,353 | | | 99,318 | **2,085,671** | | |
| > 3000 - 10.000 m2 | | | 3,050,489 | | | 152,524 | **3,203,013** | | |
| 1-10 ha | | | 3,660,583 | | | 183,029 | **3,843,612** | | |
| 10-50 ha | | | 3,965,633 | | | 198,282 | **4,163,915** | | |
| 50-100 ha | | | 4,270,682 | | | 213,534 | **4,484,216** | | |
| 100 - 500 ha | | | 4,880,781 | | | 244,039 | **5,124,820** | | |
| 500 -1000 ha | | | 5,490,879 | | | 274,544 | **5,765,423** | | |
|  | | |  | | |  |  | | |
| **KHU VỰC NGOÀI ĐÔ THỊ** | | | | | | | | | |
|  | |  | |  | | | |  | |
| **Diện tích** | | **ĐƠN GIÁ** | | **THUẾ 5%** | | | | **THÀNH TIỀN** | |
| <100 m2 | | 627,577 | | 31,379 | | | | **658,956** | |
| > 100-300 m2 | | 745,245 | | 37,262 | | | | **782,507** | |
| > 300 -500 m2 | | 792,666 | | 39,633 | | | | **832,299** | |
| > 500 - 1000 m2 | | 965,115 | | 48,256 | | | | **1,013,371** | |
| > 1000 - 3000 m2 | | 1,322,294 | | 66,115 | | | | **1,388,409** | |
| > 3000 - 10.000 m2 | | 2,039,615 | | 101,981 | | | | **2,141,596** | |
| 1-10 ha | | 2,532,945 | | 126,647 | | | | **2,659,592** | |
| 10-50 ha | | 2,651,498 | | 132,575 | | | | **2,784,073** | |
| 50-100 ha | | 2,855,458 | | 142,773 | | | | **2,998,231** | |
| 100 - 500 ha | | 3,263,382 | | 163,169 | | | | **3,426,551** | |
| 500 -1000 ha | | 3,671,304 | | 183,565 | | | | **3,854,869** | |
| **Vùng 2: TP, Trảng Bàng, Gò Dầu** | | | | |  | | | |  |
| KK1 | 1,785,212 | | | | 89,261 | | | | **1,874,473** |
| KK2 | 2,280,287 | | | | 114,014 | | | | **2,394,301** |
| KK3 | 2,931,780 | | | | 146,589 | | | | **3,078,369** |
|  |  | | | |  | | | |  |
| **Vùng 3: Các Huyện, Thị còn lại** | | | | |  | | | |  |
| KK1 | 1,727,252 | | | | 86,363 | | | | **1,813,615** |
| KK2 | 2,204,939 | | | | 110,247 | | | | **2,315,186** |
| KK3 | 2,833,828 | | | | 141,691 | | | | **2,975,519** |
| **Ghi chú:** *xã Bình Minh của thành phố Tây Ninh chưa có bản đồ địa chính chính quy* | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **THỦ TỤC 37** | **ĐĂNG KÝ/ĐĂNG KÝ XÁC NHẬN LẠI KẾ HOẠCH BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG** | | | |
| **1. Trình tự**  **thực hiện** | - Tổ chức, cá nhân có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển hồ sơ và nộp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện.  - Trường hợp không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính thì có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.  **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần; Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).  - Ngoài 02 hình thức trên, tổ chức, cá nhân có thể nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại:  + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>  + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>  **Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:** | | | |
| **STT** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm** | **Thời gian**  ***(6,5 ngày làm việc)*** |
| **Bước 1** | **Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả”**  **thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện** | | |
| - Thực hiện kiểm tra hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường | Công chức tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” | 0, 5 ngày |
| **Bước 2** | **Phòng Tài nguyên và Môi trường** | | |
|  |  |  |
| - Tiếp nhận hồ sơ từ Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả, vào sổ theo dõi.  - Thẩm định và giải quyết hồ sơ.  - Dự thảo Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường.  - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện. | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 3,5 ngày |
| **Bước 3** | **Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện** | | |
| - Kiểm tra nội dung, thể thức văn bản.  - Trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường.  - Chuyển kết quả cho Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả”; đồng thời trả hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường lưu theo quy định. | Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện | 2 ngày |
| **Bước 4** | **Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả”**  **thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện** | | |
| - Hướng dẫn nộp phí, lệ phí (nếu có).  - Trả kết quả cho cá nhân hoặc nhân viên bưu điện (nếu nộp hồ sơ qua bưu điện). | Công chức tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” | 0,5 ngày |
|  | **\* Bản đồ quy trình:**  Công chức tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” (0,5 ngày)  Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện (2 ngày)  Công chức tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” (0,5 ngày)  Công chức Phòng TN&MT (2,5 ngày)  Lãnh đạo Phòng TN&MT (0,5 ngày)  Lãnh đạo Phòng TN&MT (0,5 ngày) | | | |
| **2. Cách thức thực hiện** | - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện;  - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích;  - Nộp hồ sơ trực tuyến tại:  + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>  + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ: <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/> | | | |
| **3. Thành phần, số lượng hồ sơ** | **a) Thành phần hồ sơ:**  - Ba (03) bản kế hoạch bảo vệ môi trường;  - Một (01) báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng của dự án, phương án sản xuất kinh doanh, dịch vụ.  - Một (01) bản điện tử của các file hồ sơ nêu trên  **b) Số lượng hồ sơ:** 01 bộ. | | | |
| **4. Thời hạn**  **giải quyết** | 6,5 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. | | | |
| **5. Đối tượng thực hiện** | Tổ chức, cá nhân có nhu cầu. | | | |
| **6. Cơ quan thực hiện** | a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp nhuyện.  b) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường.  c) Cơ quan phối hợp (nếu có): Các Phòng, ban thuộc UBND cấp huyện, UBND cấp xã nơi thực hiện dự án. | | | |
| **7. Kết quả thực hiện** | - Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường.  - Kế hoạch bảo vệ môi trường của Dự án. | | | |
| **8. Phí, Lệ phí** | Không | | | |
| **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** | - Mẫu văn bản đề nghị đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường của dự án, phương án sản xuất,kinh doanh, dịch vụ thực hiện theo Mẫu số 01 Phụ lục VII Mục I Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường.  - Kế hoạch bảo vệ môi trường của dự án, phương án sản xuất,kinh doanh, dịch vụ thực hiện theo Mẫu số 02 Phụ lục VII Mục I Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường. | | | |
| **10. Yêu cầu,**  **điều kiện** | Không | | | |
| **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính** | - Luật bảo vệ môi trường 2014  - Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;  - Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường;  - Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 31/12/2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành luật bảo vệ môi trường và quy định quản lý hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường;  - Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;  - Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. | | | |

**Văn bản đề nghị đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường của dự án,**

**phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ**

*(Mẫu số 01 Phụ lục VII Mục I ban hành kèm theo Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định*

*quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường)*

|  |  |
| --- | --- |
| (1)------- | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  ---------------** |
| Số: … V/v đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường của (2) | *(Địa danh), ngày … tháng … năm …* |

Kính gửi: (3)

(1) Là chủ đầu tư của (2), thuộc đối tượng phải đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường quy định tại mục số …, cột 4 Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số  /2019/NĐ-CP ngày  tháng  năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường. Chúng tôi đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường như sau:

Tên của (1): ………………………………………………………………………

Địa điểm thực hiện của (2): ………………………………………………………

Địa chỉ liên hệ của (1): ...; Điện thoại: ...; Fax: ……….; E-mail: ………………..

Chúng tôi gửi đến (3) hồ sơ gồm:

- Ba (03) bản kế hoạch bảo vệ môi trường.

- Một (01) báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng của dự án, phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ.

- Một (01) bản điện tử của các hồ sơ nêu trên.

Chúng tôi cam kết bảo đảm về độ trung thực, chính xác của các số liệu, tài liệu trong các văn bản nêu trên. Nếu có gì sai trái, chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật của Việt Nam.

Đề nghị (3) xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường của (2)./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** - Như trên;  - …; - Lưu: ... | (4) *(Ký, ghi họ tên, chức danh, đóng dấu)* |

***Ghi chú:***

(1) Chủ dự án, phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ;

(2) Tên đầy đủ, chính xác của dự án, phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ;

(3) Cơ quan có thẩm quyền xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường của dự án, phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ;

(4) Đại diện có thẩm quyền của chủ dự án, phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ.

**Cấu trúc và nội dung kế hoạch bảo vệ môi trường của dự án,**

**phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ**

*(Mẫu số 02 Phụ lục VII Mục I ban hành kèm theo Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định*

*quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường)*

**2a. Mẫu trang bìa và trang phụ bìa:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| (1)  **KẾ HOẠCH BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**  của (2)           |  |  | | --- | --- | | **ĐẠI DIỆN (\*)** *(Ký, ghi họ tên, đóng dấu (nếu có))* | **ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ TƯ VẤN (nếu có) (\*)** *(Ký, ghi họ tên, đóng dấu)* |       *(\*\*), tháng... năm ...* |

***Ghi chú:***

(1) Chủ dự án, phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ;

(2) Tên dự án, phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ.

(\*) Chỉ thể hiện tại trang phụ bìa.

(\*\*) Ghi địa danh cấp huyện nơi thực hiện hoặc nơi đặt trụ sở chính của chủ dự án, phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ.

**2b. Cấu trúc và nội dung kế hoạch bảo vệ môi trường**

**MỤC LỤC**

**Danh mục các từ và các ký hiệu viết tắt**

**Danh mục các bảng, các hình vẽ,...**

**MỞ ĐẦU**

**Chương 1**

**MÔ TẢ SƠ LƯỢC VỀ DỰ ÁN, PHƯƠNG ÁN SẢN XUẤT, KINH DOANH, DỊCH VỤ**

**1.1. Thông tin chung về dự án, phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ (gọi chung là dự án):**

- Tên gọi của dự án (theo dự án đầu tư, dự án đầu tư xây dựng).

- Tên chủ dự án, địa chỉ và phương tiện liên hệ với chủ dự án; người đại diện theo pháp luật của chủ dự án; nguồn vốn và tiến độ thực hiện dự án.

- Quy mô; công suất; công nghệ và loại hình dự án.

- Vị trí địa lý (các điểm mốc tọa độ theo quy chuẩn hiện hành, ranh giới...) của địa điểm thực hiện dự án.

**1.2. Nguyên, nhiên liệu sử dụng và các sản phẩm của dự án:** Liệt kê các loại nguyên, nhiên liệu sử dụng và các sản phẩm của dự án.

**1.3. Các hạng mục công trình của dự án**

- Các hạng mục công trình chính: dây chuyền sản xuất sản phẩm chính, hạng mục đầu tư xây dựng chính của dự án.

- Các hạng mục công trình phụ trợ: giao thông vận tải; bưu chính viễn thông; cung cấp điện; cung cấp nước; giải phóng mặt bằng;...

- Các hạng mục công trình xử lý chất thải và bảo vệ môi trường: thu gom và thoát nước mưa; thu gom và thoát nước thải; xử lý nước thải (sinh hoạt, công nghiệp,...); xử lý bụi, khí thải; công trình lưu giữ, xử lý chất thải rắn; các công trình phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường đối với nước thải, khí thải; ứng phó sự cố tràn dầu, cháy nổ và các công trình bảo vệ môi trường khác.

Đối với các dự án mở rộng quy mô, nâng công suất hoặc thay đổi công nghệ của cơ sở đang hoạt động, trong nội dung chương này phải làm rõ thêm các thông tin về thực trạng sản xuất, kinh doanh, dịch vụ của cơ sở hiện hữu; các công trình, thiết bị, hạng mục, công nghệ sẽ được tiếp tục sử dụng trong dự án mở rộng quy mô, nâng công suất hoặc thay đổi công nghệ; các công trình, thiết bị sẽ thay đổi, điều chỉnh, bổ sung; tính liên thông, kết nối với các hạng mục công trình hiện hữu với công trình đầu tư mới.

**1.4. Hiện trạng môi trường khu vực thực hiện dự án**

- Làm rõ nguồn tiếp nhận nước thải của dự án. Tổng hợp dữ liệu (nêu rõ nguồn số liệu sử dụng) về hiện trạng môi trường khu vực triển khai dự án trong thời gian ít nhất 02 năm gần nhất, trong đó làm rõ: chất lượng của các thành phần môi trường có khả năng chịu tác động trực tiếp bởi dự án như môi trường không khí tiếp nhận trực tiếp nguồn khí thải của dự án, môi trường nước mặt tiếp nhận trực tiếp nước thải của dự án.

- Sự phù hợp của địa điểm thực hiện dự án với các quy hoạch, kế hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Đối với dự án đầu tư vào khu công nghiệp phải báo cáo bổ sung tình trạng hoạt động của khu công nghiệp; sơ bộ về hạ tầng kỹ thuật đã hoàn thành của khu công nghiệp và sự đáp ứng tiếp nhận chất thải phát sinh từ hoạt động của dự án.

**Chương 2**

**ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN; DỰ BÁO CÁC LOẠI CHẤT THẢI PHÁT SINH VÀ CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

**Nguyên tắc chung:**

- Việc dự báo tác động của dự án đến môi trường được thực hiện theo các giai đoạn triển khai xây dựng dự án và khi dự án đi vào vận hành.

- Đối với dự án mở rộng quy mô, nâng công suất hoặc thay đổi công nghệ của cơ sở đang hoạt động phải dự báo tổng hợp tác động môi trường của cơ sở cũ và dự án mở rộng quy mô, nâng công suất, thay đổi công nghệ của dự án mới.

**2.1. Dự báo tác động và đề xuất các biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn triển khai xây dựng dự án**

2.1.1. Dự báo các tác động: Dự báo sơ bộ các tác động đến môi trường của giai đoạn, trong đó tập trung vào các hoạt động chính như: vật liệu xây dựng phục vụ dự án (nếu thuộc phạm vi dự án); vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị; thi công các hạng mục công trình của dự án hoặc các hoạt động triển khai thực hiện dự án (đối với các dự án không có công trình xây dựng); làm sạch đường ống, làm sạch các thiết bị sản xuất, công trình bảo vệ môi trường của dự án (như: làm sạch bằng hóa chất, nước sạch, hơi nước, ...).

2.1.2. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường đề xuất thực hiện

- Về nước thải: Mô tả quy mô, công suất, công nghệ các công trình thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt và nước thải công nghiệp (nếu có):

+ Công trình thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt của từng nhà thầu thi công, xây dựng dự án, đảm bảo đạt quy chuẩn kỹ thuật về môi trường.

+ Công trình thu gom, xử lý các loại chất thải lỏng khác như hóa chất thải, hóa chất súc rửa đường ống, ...), đảm bảo đạt quy chuẩn kỹ thuật về môi trường.

Mỗi công trình xử lý nước thải phải có bản vẽ thiết kế cơ sở của từng hạng mục và cả công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Về rác thải sinh hoạt, chất thải xây dựng, chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại: Mô tả quy mô, vị trí của khu vực lưu giữ tạm thời các loại chất thải.

- Về bụi, khí thải: Các công trình, biện pháp giảm thiểu bụi, khí thải trong quá trình thi công xây dựng dự án, đảm bảo đạt quy chuẩn kỹ thuật về môi trường.

- Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác.

**2.2. Dự báo tác động và đề xuất các biện pháp, công trình bảo vệ môi trường trong giai đoạn dự án đi vào vận hành**

2.2.1. Dự báo các tác động: Việc dự báo tác động trong giai đoạn này cần phải tập trung vào các nội dung chính sau:

- Tác động của các nguồn phát sinh chất thải (chất thải rắn, chất thải nguy hại, bụi, khí thải, nước thải công nghiệp, nước thải sinh hoạt, các loại chất thải lỏng khác).

- Đối với dự án đầu tư vào khu công nghiệp, phải bổ sung tác động từ việc phát sinh nước thải của dự án đối với hiện trạng thu gom, xử lý nước thải hiện hữu của khu công nghiệp; khả năng tiếp nhận, xử lý của công trình xử lý nước thải hiện hữu của khu công nghiệp đối với khối lượng nước thải phát sinh lớn nhất từ hoạt động của dự án.

2.2.2. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường đề xuất thực hiện

Yêu cầu chung: Trên cơ sở kết quả dự báo các tác động tại Mục 2.2.1 nêu trên, chủ dự án phải căn cứ vào từng loại chất thải phát sinh (với lưu lượng và tải lượng ô nhiễm lớn nhất) để đề xuất lựa chọn các thiết bị, công nghệ xử lý chất thải phù hợp, đảm bảo đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường quy định.

a) Về công trình xử lý nước thải (bao gồm: các công trình xử lý nước thải sinh hoạt, nước thải công nghiệp và các loại chất thải lỏng khác):

- Mô tả quy mô, công suất, quy trình vận hành, hóa chất, chất xúc tác sử dụng của từng công trình xử lý nước thải.

- Các thông số cơ bản của từng các hạng mục thành phần và của cả công trình xử lý nước thải, kèm theo bản vẽ thiết kế cơ sở (đưa vào Phụ lục báo cáo).

- Đề xuất vị trí, thông số lắp đặt các thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục (đối với trường hợp phải lắp đặt theo quy định).

b) Về công trình xử lý bụi, khí thải:

- Thực hiện như đối với nước thải.

- Đề xuất vị trí, thông số lắp đặt các thiết bị quan trắc khí thải tự động, liên tục (đối với trường hợp phải lắp đặt theo quy định).

c) Về công trình lưu giữ, xử lý chất thải rắn (gồm: rác thải sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại): Thực hiện như đối với nước thải.

d) Công trình phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường đối với nước thải và khí thải (đối với trường hợp phải lắp đặt): Thực hiện như đối với nước thải.

2.2.3. Tiến độ hoàn thành các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường

- Kế hoạch xây lắp các công trình bảo vệ môi trường, thiết bị xử lý chất thải, thiết bị quan trắc nước thải, khí thải tự động, liên tục.

- Tóm tắt dự toán kinh phí đối với từng công trình, biện pháp bảo vệ môi trường.

**Chương 3**

**TỔ CHỨC THỰC HIỆN CÁC BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

**3.1. Kế hoạch tổ chức thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường**

**3.2. Kế hoạch quan trắc môi trường:** Kế hoạch quan trắc môi trường được xây dựng theo từng giai đoạn của dự án, gồm: thi công xây dựng và vận hành thương mại, cụ thể: Giám sát lưu lượng khí thải, nước thải và những thông số ô nhiễm có trong khí thải, nước thải đặc trưng của dự án, phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật về môi trường với tần suất tối thiểu 06 tháng/01 lần.

**Cam kết của chủ dự án, cơ sở**

Chúng tôi cam kết về lộ trình thực hiện các biện pháp, công trình giảm thiểu tác động xấu đến môi trường nêu trong kế hoạch bảo vệ môi trường.

Chúng tôi gửi kèm theo dưới đây Phụ lục các hồ sơ, văn bản có liên quan đến dự án, cơ sở (nếu có và liệt kê cụ thể).

**Phụ lục**

(Các Phụ lục I, II,...)

1. Bổ sung Mẫu số 3b vào Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất [↑](#footnote-ref-1)
2. Ghi rõ: Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất hoặc Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đấtđồng thời thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất [↑](#footnote-ref-2)
3. Ghi rõ: Sở Tài nguyên và Môi trường nếu người đề nghị là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cơ sở tôn giáo hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường nếu người đề nghị là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư [↑](#footnote-ref-3)
4. Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu…); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế…) [↑](#footnote-ref-4)
5. Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư [↑](#footnote-ref-5)
6. Ghi rõ:đề nghị đượcgiao đất có thu tiền sử dụng đất/giao đất không thu tiền sử dụng đất/thuê đất trả tiền hàng năm/thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê [↑](#footnote-ref-6)
7. Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất [↑](#footnote-ref-7)
8. Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất [↑](#footnote-ref-8)
9. Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu…); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế…) [↑](#footnote-ref-9)
10. Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư [↑](#footnote-ref-10)
11. Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất [↑](#footnote-ref-11)
12. Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất [↑](#footnote-ref-12)
13. Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu…); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế…) [↑](#footnote-ref-13)
14. Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư [↑](#footnote-ref-14)
15. Sửađổi, bổ sung Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơđịa chính. [↑](#footnote-ref-15)
16. Sửađổi, bổ sung Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơđịa chính. [↑](#footnote-ref-16)
17. Sửađổi, bổ sung Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơđịa chính. [↑](#footnote-ref-17)
18. Sửađổi, bổ sung Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơđịa chính. [↑](#footnote-ref-18)
19. Sửađổi, bổ sung Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơđịa chính. [↑](#footnote-ref-19)
20. Sửađổi, bổ sung Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính. [↑](#footnote-ref-20)
21. Sửađổi, bổ sung Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơđịa chính. [↑](#footnote-ref-21)
22. Sửađổi, bổ sung Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơđịa chính. [↑](#footnote-ref-22)
23. Sửađổi, bổ sung Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơđịa chính. [↑](#footnote-ref-23)
24. Sửađổi, bổ sung Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơđịa chính. [↑](#footnote-ref-24)
25. Sửađổi, bổ sung Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơđịa chính. [↑](#footnote-ref-25)
26. Sửađổi, bổ sung Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơđịa chính. [↑](#footnote-ref-26)