

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc công bố thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền  
giải quyết của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai  
thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07/8/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;*

*Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-VPCP ngày 31/10/2017 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn về nghiệp vụ kiểm soát thủ tục hành chính;*

*Căn cứ Quyết định số 2555/QĐ-BTNMT ngày 20 tháng 10 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Tài nguyên và Môi trường;*

*Căn cứ Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 14/01/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành Quy chế phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa tại Tờ trình số 789/TTr-STNMT ngày 19/8/2020.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công bố kèm theo Quyết định này 24 thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa (Có Phụ lục kèm theo).

**Điều 2. Điều khoản chuyển tiếp**

1. Trường hợp hồ sơ thủ tục hành chính đã nộp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của các cấp có thẩm quyền trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì tiếp tục xử lý theo quy định tại thời điểm nộp hồ sơ và sử dụng con dấu hiện hành.

2. Đối với những Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai được thành lập nhưng chưa kiện toàn tổ chức, bộ máy, chưa bố trí lãnh đạo Chi nhánh, người làm việc, UBND cấp huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp tục thực hiện các thủ tục hành chính theo chức năng, nhiệm vụ đã được giao cho đến khi kiện toàn được nhân sự Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đi vào hoạt động.

**Điều 3.** Giao Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng quy trình nội bộ của thủ tục hành chính gửi Sở Thông tin và Truyền thông đề xây dựng quy trình điện tử; hướng dẫn và tổ chức thực hiện có hiệu quả các TTHC lĩnh vực đất đai khi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đi vào hoạt động.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/9/2020 và bãi bỏ các Quyết định:

- Quyết định số 1058/QĐ-UBND ngày 26/3/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành, bị bãi bỏ lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa;

- Quyết định số 1382/QĐ-UBND ngày 21/4/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc sửa đổi hiệu lực thi hành Quyết định số 1057/QĐ-UBND và Quyết định số 1058/QĐ-UBND ngày 26/3/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa;

- Quyết định số 2498/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc sửa đổi Quyết định số 1382/QĐ-UBND ngày 21/4/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5 Quyết định;
- Cục Kiểm soát TTHC-VPCP (bản điện tử);
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Sở Thông tin và Truyền thông (Công DVC);
- Trung tâm PVHCC tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh (để đăng tải);
- Lưu: VT, KSTTHCNC.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Thi**

**PHỤ LỤC**  
**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THUỘC THẨM QUYỀN**  
**GIẢI QUYẾT CỦA CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI**  
**THUỘC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH THANH HÓA**

(Ban hành kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày /8/2020  
của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa)

**PHẦN 1. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**

STT	Tên thủ tục hành chính (Mã số hồ sơ của TTHC trên Cổng dịch vụ Công quốc gia)
<b>Lĩnh vực Đất đai</b>	
1	Thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu (1.008151)
2	Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định. (1.008153)
3	Thủ tục xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (1.008155)
4	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 (1.008157)
5	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 (1.008158)
6	Thủ tục gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế (1.008166)
7	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 (1.008167)
8	Thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất (1.008169)
9	Thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (1.008170)
10	Thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp

	(1.008173)
11	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 (1.008174)
12	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 (1.008177)
13	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu; tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất trong trường hợp thửa đất gốc chưa được cấp giấy chứng nhận. (1.008178)
14	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. (1.008179)
15	Đăng ký thay đổi tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp. (1.008186)
16	Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý (1.008187)
17	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 (1.008188)
18	Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận. (1.008189)
19	Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm (1.008190)
20	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; 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. (1.008191)
21	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 (1.008192)
22	Cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất (1.008193)
23	Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền. (1.008194)
24	Thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân (1.008195)

## **PHẦN II. NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI THUỘC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

### **Thủ tục 1: Thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu**

Số hồ sơ của TTHC: 1.008151

#### **1. Trình tự thực hiện**

**a) Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

#### **b) Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:**

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

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 (viết tắt là hộ gia đình, cá nhân) nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất nếu có nhu cầu. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

**Bước 1:** Người sử dụng đất chuẩn bị và nộp đầy đủ hồ sơ theo quy định.

**Bước 2:** Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh theo quy định.

**Bước 3:** Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật thông tin thửa đất đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có).

#### **2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua bưu chính.

#### **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 04a/ĐK (Các mẫu đơn 04b, 04c kèm theo Đơn đăng ký biến động trên);

2. Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất (bản sao) như sau:

a.) Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn

liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;

d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

đ) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;

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

g) Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:

- Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.

- Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm:

- + Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp;

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

- + Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp. 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;

- Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có).

- Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.

- Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận.

- Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở

bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

h) Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó.

i) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan.

k) Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

l) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2014.

m) Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.

3. Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất - nếu có (bản sao).

4. Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.

b) *Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

**4. Thời hạn giải quyết:** 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (*Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; 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*).

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

**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

**8. Phí, Lệ phí (nếu có):** Không quy định.

**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.

Các mẫu đơn trên được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Tổng cục Quản lý đất đai.

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không quy định.

**11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai năm 2013, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014.

- 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, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014.

- 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, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;

- 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, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 03/3/2017;

- Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 14/01/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành Quy chế phối hợp giữa Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai với các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực thi hành từ ngày 01/02/2020.

**MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH:** Có

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

**Mẫu số 04a/ĐK**

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

Kính gửi:.....

**PHẢN GIỚI 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 <sup>(1)</sup>: .....

**2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ**

☐

**Đăng ký quyền quản lý đất**

☐

- Cấp GCN đối với đất

☐

**Cấp GCN đối với tài sản trên đất**

☐

(Đánh dấu ✓  
vào ô trống  
lựa chọn)

**3. Thửa đất đăng ký <sup>(2)</sup>**

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

3.3. Địa chỉ tại: .....

3.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;

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 <sup>(3)</sup>:.....;

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 <sup>(4)</sup>: .....

b) Diện tích xây dựng: ..... (m<sup>2</sup>);

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

d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;

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:**

a) Loại cây chủ yếu: .....

b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;

c) Nguồn gốc tạo lập:

- Tự trồng rừng:

☐

- Nhà nước giao không thu tiền:

☐

- Nhà nước giao có thu tiền:

☐

- Nhận chuyển quyền:

☐

- Nguồn vốn trồng, nhận quyền: .....

☐

d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, Sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;

đ) Thời hạn sở hữu đến: .....

**4.3. Cây lâu năm:**

a) Loại cây chủ yếu:.....;

b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;

c) Sở hữu chung:..... m<sup>2</sup>,

Sở hữu riêng:..... m<sup>2</sup>;

d) Thời hạn sở hữu đến: .....

**5. Những giấy tờ nộp kèm theo:****6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:**

Đề nghị khác :

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

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

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

**II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN<sup>5</sup>**

(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,...

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

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

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

**Hướng dẫn:**

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.
- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện
- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);
- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột “Ghi chú”.

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

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

Xã ..... huyện ..... tỉnh .....

Số thứ tự	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	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 2: Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định.**

(Số hồ sơ của TTHC: 1.008153)

### **1. Trình tự thực hiện**

**a. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

### **b. Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:**

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

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 (viết tắt là hộ gia đình, cá nhân) nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất nếu có nhu cầu. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

**Bước 1:** Người sử dụng đất chuẩn bị và nộp đầy đủ hồ sơ theo quy định.

**Bước 2:** Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm:

+ 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 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai lập hồ sơ đề 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.

+ Gửi phiếu lấy ý kiến Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, nông nghiệp (nếu có).

+ Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế địa phương nơi có đất để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

+ Gửi Tờ trình kèm theo hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa (đối với trường hợp bên chuyển quyền là tổ chức).

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được thông tin địa chính do Chi

nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, Cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo nghĩa vụ tài chính để các bên thực hiện theo quy định (lệ phí trước bạ, thuế thu nhập cá nhân).

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc, Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, nông nghiệp có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai theo quy định.

- Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm dự thảo Giấy chứng nhận kèm theo hồ sơ chuyển đến Văn phòng Đăng ký đất đai theo quy định.

*\* Bên chuyển quyền là hộ gia đình, cá nhân:*

- Trong thời gian 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Tờ trình kèm theo hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm ký Quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp gửi đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai để trình Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định (đối với trường hợp bên chuyển quyền không nộp giấy chứng nhận đã cấp để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền).

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận theo quy định.

- Trong thời hạn 02 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm ký cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

*\* Bên chuyển quyền là tổ chức:*

- Trong thời gian 01 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Tờ trình kèm theo hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, Văn phòng Đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Tờ trình kèm theo hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa chuyển đến Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp, gửi Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa để trình Sở Tài nguyên và môi trường theo quy định (đối với trường hợp bên chuyển quyền không nộp giấy chứng nhận đã cấp để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền).

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận theo quy định.

- Trong thời hạn 02 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm ký cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

Trong cùng ngày Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được ký, Văn phòng Đăng ký đất đai gửi kết quả về cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để gửi cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trả cho hộ gia đình, cá nhân hoặc gửi về Ủy ban nhân dân cấp xã trả cho hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã.

Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định.

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua bưu chính.

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

### **3.1. Hồ sơ địa chính:**

#### *a. Thành phần hồ sơ 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;

- 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.

#### *b. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.*

### **3.2. Hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính:**

#### *a) Thành phần hồ sơ:*

- Tờ khai lệ phí trước bạ: Bản chính;
- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có): Bản chính;
- Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật về thuế (nếu có): Bản chính,
- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai: Bản chính;
- Bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có);
- Bản sao Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có);
- Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật (bản sao) hoặc Hợp đồng tặng cho tài sản là bất động sản theo quy định của pháp luật (bản sao) hoặc Hợp đồng (hoặc các giấy tờ) thừa kế bất động sản (bản sao); Hóa đơn giá trị gia tăng đối với trường hợp tổ chức chuyển nhượng bất động sản (bản sao).

#### *b. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.*

### **4. Thời hạn giải quyết: 25 ngày làm việc, trong đó:**

#### *\* Bên chuyển quyền là hộ gia đình, cá nhân:*

- Tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: 07 ngày làm việc;
- Tại Ủy ban nhân dân cấp huyện: 03 ngày làm việc;
- Xin ý kiến Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, nông nghiệp: 05 ngày làm việc, gửi văn bản tham gia ý kiến theo quy định;
- Tại Cơ quan thuế: 05 ngày làm việc, gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính;
- Tại Văn phòng Đăng ký đất đai: 03 ngày làm việc;
- Tại Sở Tài nguyên và Môi trường 02 ngày làm việc.

#### *\* Bên chuyển quyền là tổ chức:*



- Tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: 05 ngày làm việc;
- Xin ý kiến Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, nông nghiệp: 05 ngày làm việc, gửi văn bản tham gia ý kiến theo quy định;
- Tại Cơ quan thuế: 05 ngày làm việc, gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính;
- Tại Văn phòng Đăng ký đất đai: 06 ngày làm việc;
- Tại Sở Tài nguyên và Môi trường 04 ngày làm việc.

Thời gian trên không tính thời gian niêm yết 30 ngày tại Ủy ban nhân dân xã; 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc, cụ thể:

- Tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 05 ngày làm việc;
- Tại Văn phòng Đăng ký đất đai: 03 ngày làm việc;
- Tại Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày làm việc.

**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 (*Bên nhận chuyển quyền*)

**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.
- 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 xây dựng, nông nghiệp; Cơ quan thuế; 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.

**8. Phí, Lệ phí (nếu có):** Lệ phí địa chính:

STT	Nội dung	Mức thu	
		Phường trên địa bàn thành phố, thị xã, thị trấn	Các địa bàn còn lại
1	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai	28	14
2	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	100	50
3	Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất		
4	Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử	40	15

	dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)		
5	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	15	7

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

- Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

- Chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trả.

#### **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 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 nhà, đất: Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ.

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (dùng cho hộ gia đình, cá nhân): Mẫu số 01/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính;

- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân dành cho cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản, thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản: 03/BDS-TNCN kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính;

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) thuế: Mẫu số 01/MGTH kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính.

#### **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không quy định.

#### **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai năm 2013, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều 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 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 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 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

- Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thi hành một số điều của luật quản lý thuế; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của luật quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 27/3/2013 của Chính phủ;

- Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính 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 ...của các nghị định về thuế;

- Quyết định số 4764/2016/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh, áp dụng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

- Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 14/01/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành Quy chế phối hợp giữa Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai với các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực thi hành từ ngày 01/02/2020;

- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

**MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: Có**

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

**Mẫu số 09/ĐK**

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

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**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)

<b>II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ</b> <i>(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)</i>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Công chức địa chính</b> (Ký, ghi rõ họ tên)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> (Ký tên, đóng dấu)</p>
<b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Giám đốc</b> (Ký tên, đóng dấu)</p>
<b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b> <i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>	
<p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Thủ trưởng cơ quan</b> (Ký tên, đóng dấu)</p>

**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 “đón 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**

(Ban hành kèm theo Kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ)

**CỘNG HÒA 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 (m<sup>2</sup>): .....

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 (m<sup>2</sup> 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:

....., 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))*

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY  
QUYỀN KHAI THAY**

Họ và tên:

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

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
**(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)**

Mẫu số: **01/TK-SDDPNN**

(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 6/11/2013 của Bộ Tài chính)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] lần đầu: ☐

[03] bổ sung lần thứ: ☐.

**I/ PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

**1. Người nộp thuế**

[04] Họ và tên:

[05] Ngày tháng năm sinh:

[06] Mã số thuế:

[07] Số CMND/hộ chiếu:

[08] Ngày cấp:

[09] Nơi cấp:

[10] Địa chỉ cư trú :

[10.1] Tổ/thôn:

[10.2] Phường/xã/thị trấn:

[10.3] Quận/huyện:

[10.4] Tỉnh/Thành phố:

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[11.1] Điện thoại:

[12] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có):

**2. Đại lý thuế (nếu có)**

[13] Tên tổ chức:

[14] Mã số thuế:

[15] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[15.1] Phường/xã/thị trấn:

[15.2] Quận/huyện:

[15.3] Tỉnh/Thành phố:

[15.4] Điện thoại:

Fax:

Email:

[15.5] Hợp đồng đại lý thuế:

Số hợp đồng :

Ngày : .../.../.....

**3. Thừa đất chịu thuế**

[16] Địa chỉ:....

[17] Tổ/Thôn:

[18] Phường/xã/thị trấn:

[19] Quận/huyện:

[20] Tỉnh/Thành phố:

[21] Là thừa đất duy nhất: ☐

[22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện):

[23] Đã có giấy chứng nhận: ☐

Số giấy chứng nhận:

[23.1] Ngày cấp:

[23.2] Thừa đất số:

[23.3] Tờ bản đồ số:

[23.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:

[23.5] Mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp (đất ở, đất sản xuất kinh doanh...):

[24] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[24.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích

[24.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích /chưa sử dụng theo đúng quy định:

[24.3] Hạn mức (nếu có):

[24.4] Diện tích đất lấn, chiếm:

[25] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[25.1] Diện tích:

[25.2] Mục đích đang sử dụng:

**4. [26] Đối với đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[26.1] Loại nhà:

[26.2] Diện tích:

[26.3] Hệ số phân bổ:

**5. [27] Trường hợp miễn, giảm thuế:** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...).....

**6. Đăng ký nộp thuế:**

☐ Nộp thuế một lần trong năm

☐ Nộp thuế theo 2 lần trong năm

☐ Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: ....



**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 tên, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)

**II/ PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG**

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

**1. Người nộp thuế**

[28] Họ và tên:

[29] Ngày tháng năm sinh:

[30] Mã số thuế:

[31] Số CMND/hộ chiếu:

[32] Ngày cấp:

[33] Nơi cấp:

**2. Thửa đất chịu thuế**

[34] Địa chỉ:

[35] Tổ/Thôn:

[36] Phường/xã/thị trấn:

[37] Quận/huyện:

[38] Tỉnh/Thành phố:

[39] Đã có giấy chứng nhận ☐

Số GCN:

[39.1] Ngày cấp:

[39.2] Thửa đất số:

[39.3] Tờ bản đồ số:

[39.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:

[39.5] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[39.6] Mục đích sử dụng:

[39.7] Hạn mức:  
(Hạn mức tại thời điểm cấp GCN)[40] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[40.1] Diện tích:

[40.2] Mục đích đang sử dụng:

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế:** [41] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách ...)**4. Căn cứ tính thuế**

[42] Diện tích đất thực tế sử dụng:

[43] Hạn mức tính thuế:

[44] Thông tin xác định giá đất:

[44.1] Loại đất:

[44.2] Tên đường/vùng:

[44.3] Đoạn đường/khu vực:

[44.4] Loại đường:

[44.5] Vị trí/hạng:

[44.6] Giá đất:

[44.7] Hệ số (đường/hẻm):

[44.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá đất theo mục đích sử dụng):**5. Diện tích đất tính thuế****5.1. Đất ở (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)**

Tính trên diện tích có quyền sử dụng:

[45] Diện tích trong hạn mức (thuế suất: 0,03%)	[46] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức (thuế suất: 0,07%)	[47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức (thuế suất 0,15%)
...	...	...

**5.2. Đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[48] Diện tích:

[49] Hệ số phân bổ:

5.3. [50] Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

5.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[51] Diện tích : .....[52] Mục đích thực tế đang sử dụng:

.....  
[53] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

5.5. Đất lấn chiếm

[54] Diện tích : ..... [55] Mục đích thực tế đang sử dụng:

.....  
[56] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

Ngày .... tháng..... năm.....  
**Cán bộ địa chính xã /phường**  
(Ký tên , ghi rõ họ tên)

Ngày .... tháng..... năm.....  
**CHỦ TỊCH UBND XÃ /PHƯỜNG**  
(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

**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 từ nhận 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 Sản 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 thu nhập 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					<input type="checkbox"/>
2					<input type="checkbox"/>
...					<input type="checkbox"/>

#### 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. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG

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

Số nhà, đường phố.....

Thôn, xóm.....

Phường/xã:.....

- Quận/huyện.....  
 Tỉnh/ thành phố.....  
 2. Loại đất:.....  
 3. Loại đường/khu vực: .....  
 4. Vị trí (1, 2, 3, 4...):.....  
 5. Cấp nhà:.....Loại nhà:.....  
 6. Hạng nhà:.....  
 7. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà:.....  
 8. Diện tích nhà, Đơn giá một mét sàn nhà, giá trị nhà:  
     8.1. Diện tích (m<sup>2</sup>):.....  
     8.2. Đơn giá (đồng/m<sup>2</sup>):.....  
     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 Ủy 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					<input type="checkbox"/>

2					<input type="checkbox"/>
...					<input type="checkbox"/>

**V. XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN THUẾ ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP ĐƯỢC MIỄN THUẾ ĐỐI VỚI THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN**

Căn cứ vào tờ khai và các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển nhượng bất động sản giữa ông (bà).....và ông (bà)....., cơ quan thuế đã kiểm tra và xác nhận khoản thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản của ông (bà).....thuộc diện thu nhập miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại khoản .....Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân với số tiền được miễn là...../.

....., ngày ...tháng.... năm....

**CÁN BỘ KIỂM TRA TÍNH THUẾ**

(Ký, ghi rõ họ tên)

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

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

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

....., ngày.....tháng .....năm .....  
**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM) THUẾ**

Kính gửi: ...(Tên cơ quan thuế).....

Tên người nộp thuế: .....

Mã số thuế: .....

Địa chỉ: .....

Quận/huyện: ..... Tỉnh/thành phố:.....

Điện thoại: ..... Fax: ..... E-mail: .....

Đề nghị được miễn (giảm) thuế với lý do và số thuế miễn (giảm) cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm) thuế:

- .....

*(Ghi rõ loại thuế đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thể số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ).*

2. Xác định số thuế được miễn:

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Loại thuế đề nghị miễn (giảm)	Kỳ tính thuế	Số tiền thuế đề nghị miễn (giảm)	Số tiền thuế đã nộp (nếu có)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	Thuế Thu nhập doanh nghiệp			
2.	Thuế Tiêu thụ đặc biệt			
....	.....			
	Cộng			

3. Tài liệu gửi kèm: *(ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)*

(1) .....

(2) .....

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

*NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc*

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

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

**Xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn:**

**Xác nhận của cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng:**

*(đối với cá nhân, hộ gia đình)*



**Thủ tục 3: Thủ tục xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất**

(Số hồ sơ của TTHC: 1.008155)

**1. Trình tự thực hiện**

**a) Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

**b) Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:**

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

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 (viết tắt là hộ gia đình, cá nhân) nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất nếu có nhu cầu. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

**Bước 1:** Một trong các bên hoặc các bên ký hợp đồng thuê, thuê lại, hợp đồng góp vốn quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất chuẩn bị và nộp đầy đủ hồ sơ 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.

**Bước 2:** Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau:

+ Xác nhận việc xóa cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào Giấy chứng nhận theo quy định và trao cho bên 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 bằng 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 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 điểm hết thời hạn sử dụng đất trùng với thời điểm xóa cho thuê, cho thuê lại đất, xóa góp vốn bằng quyền sử dụng đất nếu người sử dụng đất không có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất hoặc không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn sử dụng đất thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Thực hiện việc xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

+ Trả kết quả về Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người đăng ký hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua bưu chính

### **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 nhận đã cấp đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế và trường hợp góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

#### *b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ*

### **4. Thời hạn giải quyết:** 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại cấp xã; không tính các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

**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: 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): Phòng 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.

### **8. Phí, Lệ phí (nếu có):**

Lệ phí Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: 28.000 đồng/giấy đối với phường trên địa bàn thành phố, thị xã; thị trấn; 14.000 đồng/giấy đối với các địa bàn còn lại.

Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

### **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không quy định.

### **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):**

Việc góp vốn bằng quyền sử dụng đất chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

- Hết thời hạn góp vốn bằng quyền sử dụng đất;
- Một bên hoặc các bên đề nghị theo thỏa 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, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014;
- 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, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014;
- 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.
- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;
- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;
- Quyết định số 4764/2016/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh, áp dụng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;
- Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 14/01/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành Quy chế phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: Không

**Thủ tục 4: 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**

(Số hồ sơ của TTHC: 1.008157)

**1. Trình tự thực hiện:**

**a. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

**b. Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:**

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

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 (viết tắt là hộ gia đình, cá nhân) nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất nếu có nhu cầu. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

**Bước 1:** Người sử dụng đất chuẩn bị và nộp đầy đủ hồ sơ theo quy định.

- Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất kết hợp với đăng ký biến động về các nội dung của thủ tục này thì thực hiện thủ tục này đồng thời với thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất.

**Bước 2:** Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

*\* Trường hợp xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp:*

- Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau đây:

- + Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất;

- + Trường hợp đăng ký thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao, kết cấu, cấp (hạng) nhà hoặc công trình xây dựng mà không phù hợp với giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải xin phép thì gửi phiếu lấy ý kiến của cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

- + Gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật;

- + Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định.

- + Cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và gửi kết

quả về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã để trả cho người sử dụng đất

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc, Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, nông nghiệp gửi văn bản tham gia ý kiến theo quy định.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

*\* Trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận:*

- Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau đây:

- + Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất;

- + Trường hợp đăng ký thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao, kết cấu, cấp (hạng) nhà hoặc công trình xây dựng mà không phù hợp với giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải xin phép thì gửi phiếu lấy ý kiến của cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

- + Gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật;

- + Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai dự thảo Giấy chứng nhận kèm theo hồ sơ chuyển đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc, Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, nông nghiệp gửi văn bản tham gia ý kiến theo quy định.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Trong thời gian 02 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận.

- Trong thời gian 01 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

Trong cùng ngày ký Giấy chứng nhận, Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển Giấy chứng nhận kèm hồ sơ về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý biên động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và gửi kết quả về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã để trả cho người sử dụng đất.

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua bưu chính

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

**3.1. Hồ sơ địa chính:**

*a) Trường hợp đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được đổi tên; 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 gồm có:*

a1) Thành phần hồ sơ bao gồm:

- 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;
- 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;
  - + 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 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ghi trên Giấy chứng nhận đối với trường hợp có hạn chế theo quyết định giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; trường hợp có thay đổi hạn chế theo văn bản chuyển quyền sử dụng đất thì phải có văn bản chấp thuận thay đổi hạn chế của người có quyền lợi liên quan, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận;
  - + Bản sao một trong các giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thể hiện nội dung thay đổi đối với trường hợp thay đổi thông tin về tài sản gắn liền với đất đã ghi trên Giấy chứng nhận.
- Trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:
  - + Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;
  - + Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

a2) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

b) *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 trên Giấy chứng nhận đã cấp theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, gồm có:*

b1) Thành phần hồ sơ bao gồm:

- 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;
- Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân

đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

b2) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

### **3.2. Hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính:**

a) *Thành phần hồ sơ:*

- Tờ khai lệ phí trước bạ: Bản chính;
- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có): Bản chính;
- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai: Bản chính;
- Bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có);
- Bản sao Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có);

b) *Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

### **4. Thời hạn giải quyết:**

- a. Trường hợp xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp: 15 ngày làm việc, trong đó:
  - Tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: 05 ngày làm việc.
  - Tại Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, nông nghiệp: 05 ngày làm việc, gửi văn bản tham gia ý kiến;
  - Tại Cơ quan thuế: 05 ngày làm việc, gửi thông báo nghĩa vụ tài chính
- b. Trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 15 ngày làm việc, trong đó:
  - Tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: 02 ngày làm việc.
  - Tại Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, nông nghiệp: 05 ngày làm việc, gửi văn bản tham gia ý kiến;
  - Tại Cơ quan thuế: 05 ngày làm việc, gửi thông báo nghĩa vụ tài chính;
  - Tại Văn phòng Đăng ký đất đai: 02 ngày làm việc trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận;
  - Tại Sở Tài nguyên và Môi trường: 01 ngày làm việc ký cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

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 cấp 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc, cụ thể như sau:

- Trường hợp xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tăng thêm 10 ngày làm việc;
- Trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận:

- + Tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tăng thêm 05 ngày làm việc;
- + Tại Văn phòng Đăng ký đất đai tăng thêm 03 ngày làm việc;
- + Tại Sở Tài nguyên và Môi trường tăng thêm 02 ngày làm việc.

**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.
- + 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 xây dựng, nông nghiệp, 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 đã xác nhận thay đổi hoặc Giấy chứng nhận cấp mới.

**8. Phí, Lệ phí (nếu có):** Lệ phí địa chính:

STT	Nội dung	Mức thu	
		Phường trên địa bàn thành phố, thị xã; thị trấn	Các địa bàn còn lại
1	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai	28	14
2	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	100	50
3	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất		
4	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)	40	15
5	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	15	7

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

- Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường



nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

#### **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 và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Tổng cục Quản lý đất đai.

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất: Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ.

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (dùng cho hộ gia đình, cá nhân): Mẫu số 01/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính;

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) thuế: Mẫu số: 01/MGTH kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính.

#### **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không quy định.

#### **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai năm 2013, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014;

- 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 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- 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;

- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;

- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;

- Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thi hành một số điều của luật quản lý thuế; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 27/3/2013 của Chính phủ;

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

- Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính 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 ... các nghị định về thuế;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

- Quyết định số 4764/2016/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh.

- Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 14/01/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy chế phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: Có

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

**Mẫu số 09/ĐK**

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

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**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)

<b>II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ</b> <i>(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)</i>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Công chức địa chính</b> (Ký, ghi rõ họ tên)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> (Ký tên, đóng dấu)</p>
<b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Giám đốc</b> (Ký tên, đóng dấu)</p>
<b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b> <i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>	
<p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Thủ trưởng cơ quan</b> (Ký tên, đóng dấu)</p>

**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**

(Ban hành kèm theo Kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ)

**CỘNG HÒA 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 (m<sup>2</sup>): .....

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 (m<sup>2</sup> 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:

....., 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))*

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY  
QUYỀN KHAI THAY**

Họ và tên:

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

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
**(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)**

[01] **Kỳ tính thuế:** Năm .....

[02] lần đầu: ☐

[03] bổ sung lần thứ: ☐

**I/ PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

**1. Người nộp thuế**

[04] Họ và tên:

[05] Ngày tháng năm sinh:

[06] Mã số thuế:

[07] Số CMND/hộ chiếu:

[08] Ngày cấp:

[09] Nơi cấp:

[10] Địa chỉ cư trú :

[10.1] Tổ/thôn:

[10.2] Phường/xã/thị trấn:

[10.3] Quận/huyện:

[10.4] Tỉnh/Thành phố:

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[11.1] Điện thoại:

[12] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có):

**2. Đại lý thuế (nếu có)**

[13] Tên tổ chức:

[14] Mã số thuế:

[15] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[15.1] Phường/xã/thị trấn:

[15.2] Quận/huyện:

[15.3] Tỉnh/Thành phố:

[15.4] Điện thoại:

Fax:

Email:

[15.5] Hợp đồng đại lý thuế:

Số hợp đồng :

Ngày : .../.../.....

**3. Thừa đất chịu thuế**

[16] Địa chỉ:...

[17] Tổ/Thôn:

[18] Phường/xã/thị trấn:

[19] Quận/huyện:

[20] Tỉnh/Thành phố:

[21] Là thừa đất duy nhất: ☐

[22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện):

[23] Đã có giấy chứng nhận: ☐

Số giấy chứng nhận:

[23.1] Ngày cấp:

[23.2] Thừa đất số:

[23.3] Tờ bản đồ số:

[23.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:

[23.5] Mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp (đất ở, đất sản xuất kinh doanh...):

[24] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[24.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích

[24.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích /chưa sử dụng theo đúng quy định:

[24.3] Hạn mức (nếu có):

[24.4] Diện tích đất lấn, chiếm:

[25] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[25.1] Diện tích:

[25.2] Mục đích đang sử dụng:

**4. [26] Đối với đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[26.1] Loại nhà:

[26.2] Diện tích:

[26.3] Hệ số phân bổ:

**5. [27] Trường hợp miễn, giảm thuế:** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...).....

**6. Đăng ký nộp thuế:**

☐ Nộp thuế một lần trong năm

☐ Nộp thuế theo 2 lần trong năm

☐ Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: ....

**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 tên, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)

**II/ PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG**

*Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam*

**1. Người nộp thuế**

[28] Họ và tên:

[29] Ngày tháng năm sinh:

[30] Mã số thuế:

[31] Số CMND/hộ chiếu:

[32] Ngày cấp:

[33] Nơi cấp:

**2. Thửa đất chịu thuế**

[34] Địa chỉ:

[35] Tổ/Thôn:

[36] Phường/xã/thị trấn:

[37] Quận/huyện:

[38] Tỉnh/Thành phố:

[39] Đã có giấy chứng nhận ☐

Số GCN:

[39.1] Ngày cấp:

[39.2] Thửa đất số:

[39.3] Tờ bản đồ số:

[39.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:

[39.5] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[39.6] Mục đích sử dụng:

[39.7] Hạn mức:  
(Hạn mức tại thời điểm cấp GCN)

[40] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[40.1] Diện tích:

[40.2] Mục đích đang sử dụng:

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế:** [41] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách ...)

**4. Căn cứ tính thuế**

[42] Diện tích đất thực tế sử dụng:

[43] Hạn mức tính thuế:

[44] Thông tin xác định giá đất:

[44.1] Loại đất:

[44.2] Tên đường/vùng:

[44.3] Đoạn đường/khu vực:

[44.4] Loại đường:

[44.5] Vị trí/hạng:

[44.6] Giá đất:

[44.7] Hệ số (đường/hẻm):

[44.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá đất theo mục đích sử dụng):

**5. Diện tích đất tính thuế**

**5.1. Đất ở (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)**

Tính trên diện tích có quyền sử dụng:

[45] Diện tích trong hạn mức (thuế suất: 0,03%)	[46] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức (thuế suất: 0,07%)	[47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức (thuế suất 0,15%)
...	...	...

**5.2. Đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**



[48] Diện tích:

[49] Hệ số phân bổ:

**5.3.** [50] Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:**5.4.** Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[51] Diện tích : .....[52] Mục đích thực tế đang sử dụng:

[53] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

**5.5.** Đất lấn chiếm

[54] Diện tích : ..... [55] Mục đích thực tế đang sử dụng:

[56] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

Ngày .... tháng..... năm.....  
**Cán bộ địa chính xã /phường**  
 (Ký tên , ghi rõ họ tên)

Ngày .... tháng..... năm.....  
**CHỦ TỊCH UBND XÃ /PHƯỜNG**  
 (Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM) THUẾ**

Kính gửi: ...(Tên cơ quan thuế).....

Tên người nộp thuế: .....

Mã số thuế: .....

Địa chỉ: .....

Quận/huyện: ..... Tỉnh/thành phố:.....

Điện thoại: ..... Fax: ..... E-mail: .....

Đề nghị được miễn (giảm) thuế với lý do và số thuế miễn (giảm) cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm) thuế:

.....  
 (Ghi rõ loại thuế đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thể số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ).

2. Xác định số thuế được miễn:

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Loại thuế đề nghị miễn (giảm)	Kỳ tính thuế	Số tiền thuế đề nghị miễn (giảm)	Số tiền thuế đã nộp (nếu có)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	Thuế Thu nhập doanh nghiệp			
2.	Thuế Tiêu thụ đặc biệt			
....	.....			
	<b>Cộng</b>			

3. Tài liệu gửi kèm: (ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)

(1) .....

(2) .....

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

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

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

**Xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn:**

**Xác nhận của cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng:**

(đối với cá nhân, hộ gia đình)

**Thủ tục 5: 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**

(Số hồ sơ của TTHC: 1.008158)

**1. Trình tự thực hiện**

**a. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

**b. Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:**

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

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 (viết tắt là Hộ gia đình, cá nhân) nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất nếu có nhu cầu. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

**Bước 1:** Khi phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề thì một trong các bên chuẩn bị đầy đủ hồ sơ và nộp theo quy định.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 2:** Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

**Bước 3:** Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thể hiện trên Giấy chứng nhận nếu có nhu cầu.

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua bưu chính

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) *Thành phần hồ sơ bao gồm:*

- 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 của một bên hoặc các bên liên quan.
- 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: Bản chính.
- 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 chính.

b) *Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

**4. Thời hạn giải quyết:** 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận, thời gian Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định; 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

**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; Phòng Tài nguyên và Môi trường; Ủy ban nhân dân cấp huyện.

**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. Phí, Lệ phí (nếu có):**

Lệ phí Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: 28.000 đồng/giấy đối với đất tại phường trên địa bàn thành phố, thị xã; thị trấn; 14.000 đồng/giấy đối với các địa bàn còn lại.

- Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng 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 và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Tổng cục Quản lý đất đai.

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không quy định.

**11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai năm 2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 03/3/2017;
- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;
- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;
- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05 tháng 12 năm 2017;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;

- Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 14/01/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy chế phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Quyết định số 4764/2016/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhận dân tỉnh, áp dụng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017;

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: Có

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

**Mẫu số 09/ĐK**

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

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**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)

<b>II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ</b> <i>(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)</i>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p style="text-align: center;"><b>Công chức địa chính</b></p> <p style="text-align: center;">(Ký, ghi rõ họ tên)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p style="text-align: center;"><b>TM. Ủy ban nhân dân</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Chủ tịch</b></p> <p style="text-align: center;">(Ký tên, đóng dấu)</p>
<b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p style="text-align: center;"><b>Người kiểm tra</b></p> <p style="text-align: center;">(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p style="text-align: center;"><b>Giám đốc</b></p> <p style="text-align: center;">(Ký tên, đóng dấu)</p>
<b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b> <i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>	
<p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p style="text-align: center;"><b>Người kiểm tra</b></p> <p style="text-align: center;">(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p style="text-align: center;"><b>Thủ trưởng cơ quan</b></p> <p style="text-align: center;">(Ký tên, đóng dấu)</p>

**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 “đồn 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.

## **Thủ tục 6: Gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế**

(Số hồ sơ của TTHC: 1.008166)

### **1. Trình tự thực hiện**

**a. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

### **b. Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả:**

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

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 (viết tắt là Hộ gia đình, cá nhân) nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất nếu có nhu cầu. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

**Bước 1:** Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu là 06 tháng hoặc sau khi có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư đối với trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án thì người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn chuẩn bị đầy đủ hồ sơ và nộp theo quy định.

**Bước 2:** Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 3:** 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 chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai gửi thông tin địa chính cho Cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; chuyển hồ sơ và Giấy chứng nhận đã cấp cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện đăng ký.

- Người sử dụng đất nộp chứng từ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp được gia hạn sử dụng đất cho Phòng Tài nguyên và Môi trường;

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm xác nhận gia hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; 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.

Đối với những trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì cơ quan tài nguyên và môi trường thông báo cho người sử dụng đất và làm thủ tục thu hồi đất theo quy định.

### **2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua bưu chính

### **3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

#### **3.1. Hồ sơ địa chính:**

*a. Thành phần hồ sơ bao gồm:*

- 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;



- Chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (nếu có).

*b. Số lượng hồ sơ: 01 bộ*

### **3.2. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính**

*a. Thành phần hồ sơ:*

- Tờ khai lệ phí trước bạ: Bản chính;
- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có): Bản chính
- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai: Bản chính;
- Bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có);
- Bản sao Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (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, trong đó:

- Tại Phòng Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày làm việc;
- Tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: 03 ngày làm việc;
- Ủy ban nhân dân cấp huyện: 02 ngày làm việc.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận, thời gian Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định; không tính thời gian ký Hợp đồng thuê đất và cấp mới Giấy chứng nhận; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc, cụ thể như sau:

- Tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tăng thêm: 05 ngày làm việc;
- Tại Phòng Tài nguyên và Môi trường tăng thêm: 03 ngày làm việc;
- Tại Ủy ban nhân dân cấp huyện tăng thêm: 02 ngày làm việc.

**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 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:
- + UBND cấp huyện ký Quyết định gia hạn quyền sử dụng đất; ký hợp đồng thuê đất.
- + Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp;
- 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, 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.

- Quyết định gia hạn quyền sử dụng đất; Hợp đồng thuê đất;
- Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi hoặc Giấy chứng nhận mới.
- 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. Phí, Lệ phí (nếu có):**

- *Phí thẩm định:*
- + 400.000 đồng/bộ hồ sơ đối với khu vực các phường thuộc thành phố, thị xã và thị trấn;
- + 200.000 đồng/bộ hồ sơ đối với khu vực khác của thành phố, thị xã;
- + 100.000 đồng/bộ hồ sơ đối với khu vực còn lại.
- *Lệ phí địa chính: Đơn vị: Nghìn đồng*

STT	Nội dung	Mức thu	
		Phường trên địa bàn thành phố, thị xã; thị trấn	Các địa bàn còn lại
1	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai	28	14
2	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	100	50
3	Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất		
4	Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)	40	15
5	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	15	7

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

- Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

#### **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 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 nhà, đất Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ.

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (dùng cho hộ gia đình, cá nhân: Mẫu số 01/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính;

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) thuế: Mẫu số 01/MGTH kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính.

#### **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

- Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu là 06 tháng.
- Sau khi có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư đối với trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án.

#### **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai năm 2013, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014;
- 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, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014;
- 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 về lệ phí trước bạ;
- 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;
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;
- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05 tháng 12 năm 2017;
- Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thi hành một số điều của luật quản lý thuế; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của luật quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 27/3/2013 của Chính phủ;
- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;
- Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính 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 ...của các nghị định về thuế;
- Quyết định số 4764/2016/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh, áp dụng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;
- Quyết định số 2850/2017/QĐ-UBND ngày 07/8/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa sửa đổi, bổ sung Quyết định số 4764/2016/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 về việc ban hành

mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh, áp dụng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

- Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 14/01/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy chế phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: Có

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

**Mẫu số 09/ĐK**

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

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**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)

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

(Ban hành kèm theo Kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ)

**CỘNG HÒA 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 (m<sup>2</sup>): .....

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 (m<sup>2</sup> 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:

....., 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))*

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY  
QUYỀN KHAI THAY**

Họ và tên:



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

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
**(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)**

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] lần đầu: ☐

[03] bổ sung lần thứ: ☐

**I/ PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

**1. Người nộp thuế**

[04] Họ và tên:

[05] Ngày tháng năm sinh:

[06] Mã số thuế:

[07] Số CMND/hộ chiếu:

[08] Ngày cấp:

[09] Nơi cấp:

[10] Địa chỉ cư trú :

[10.1] Tổ/thôn:

[10.2] Phường/xã/thị trấn:

[10.3] Quận/huyện:

[10.4] Tỉnh/Thành phố:

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[11.1] Điện thoại:

[12] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có):

**2. Đại lý thuế (nếu có)**

[13] Tên tổ chức:

[14] Mã số thuế:

[15] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[15.1] Phường/xã/thị trấn:

[15.2] Quận/huyện:

[15.3] Tỉnh/Thành phố:

[15.4] Điện thoại:

Fax:

Email:

[15.5] Hợp đồng đại lý thuế:

Số hợp đồng :

Ngày : .../.../.....

**3. Thừa đất chịu thuế**

[16] Địa chỉ:....

[17] Tổ/Thôn:

[18] Phường/xã/thị trấn:

[19] Quận/huyện:

[20] Tỉnh/Thành phố:

[21] Là thừa đất duy nhất: ☐

[22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện):

[23] Đã có giấy chứng nhận: ☐

Số giấy chứng nhận:

[23.1] Ngày cấp:

[23.2] Thừa đất số:

[23.3] Tờ bản đồ số:

[23.4] Diện tích đất phi nông

[23.5] Mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp

ng nghiệp ghi trên GCN:

(đất ở, đất sản xuất kinh doanh...):

[24] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[24.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích

[24.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích /chưa sử dụng theo đúng quy định:

[24.3] Hạn mức (nếu có):

[24.4] Diện tích đất lấn, chiếm:

[25] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[25.1] Diện tích:

[25.2] Mục đích đang sử dụng:

**4. [26] Đối với đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[26.1] Loại nhà:

[26.2] Diện tích:

[26.3] Hệ số phân bổ:

**5. [27] Trường hợp miễn, giảm thuế:** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...).....

**6. Đăng ký nộp thuế:**

☐ Nộp thuế một lần trong năm

☐ Nộp thuế theo 2 lần trong năm

☐ Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: ....

**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 tên, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)

**II/ PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG**

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

**1. Người nộp thuế**

[28] Họ và tên:

[29] Ngày tháng năm sinh:

[30] Mã số thuế:

[31] Số CMND/hộ chiếu:

[32] Ngày cấp:

[33] Nơi cấp:

**2. Thửa đất chịu thuế**

[34] Địa chỉ:

[35] Tô/Thôn:

[36] Phường/xã/thị trấn:

[37] Quận/huyện:

[38] Tỉnh/Thành phố:

[39] Đã có giấy chứng nhận ☐

Số GCN:

[39.1] Ngày cấp:

[39.2] Thửa đất số:

[39.3] Tờ bản đồ số:

[39.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:

[39.5] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[39.6] Mục đích sử dụng:

[39.7] Hạn mức:  
(Hạn mức tại thời điểm cấp GCN)

[40] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[40.1] Diện tích:

[40.2] Mục đích đang sử dụng:

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế:** [41] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách ...)

**4. Căn cứ tính thuế**

[42] Diện tích đất thực tế sử dụng:

[43] Hạn mức tính thuế:

[44] Thông tin xác định giá đất:

[44.1] Loại đất:

[44.2] Tên đường/vùng:

[44.3] Đoạn đường/khu vực:

[44.4] Loại đường:

[44.5] Vị trí/hạng:

[44.6] Giá đất:

[44.7] Hệ số (đường/hẻm):

[44.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá đất theo mục đích sử dụng):

**5. Diện tích đất tính thuế**

**5.1. Đất ở (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)**

Tính trên diện tích có quyền sử dụng:

[45] Diện tích trong hạn mức (thuế suất: 0,03%)	[46] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức (thuế suất: 0,07%)	[47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức (thuế suất 0,15%)
...	...	...

**5.2. Đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[48] Diện tích:

[49] Hệ số phân bổ:

**5.3. [50] Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:**

**5.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:**

[51] Diện tích : .....[52] Mục đích thực tế đang sử dụng:

.....  
[53] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

#### 5.5. Đất lần chiếm

[54] Diện tích : ..... [55] Mục đích thực tế đang sử dụng:

.....  
[56] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

Ngày .... tháng..... năm.....  
**Cán bộ địa chính xã /phường**  
(Ký tên , ghi rõ họ tên)

Ngày .... tháng..... năm.....  
**CHỦ TỊCH UBND XÃ /PHƯỜNG**  
(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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

Mẫu số: **01/MGTH**

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

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM) THUẾ**

Kính gửi: ...(Tên cơ quan thuế).....

Tên người nộp thuế: .....

Mã số thuế: .....

Địa chỉ: .....

Quận/huyện: ..... Tỉnh/thành phố:.....

Điện thoại: ..... Fax: ..... E-mail: .....

Đề nghị được miễn (giảm) thuế với lý do và số thuế miễn (giảm) cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm) thuế:

- .....

(Ghi rõ loại thuế đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thể số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ).

2. Xác định số thuế được miễn:

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Loại thuế đề nghị miễn (giảm)	Kỳ tính thuế	Số tiền thuế đề nghị miễn (giảm)	Số tiền thuế đã nộp (nếu có)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	Thuế Thu nhập doanh nghiệp			
2.	Thuế Tiêu thụ đặc biệt			
....	.....			
	Cộng			

3. Tài liệu gửi kèm: (ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)

(1) .....

(2) .....

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

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

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

**Xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn:**

**Xác nhận của cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng:**

(đối với cá nhân, hộ gia đình)

**Thủ tục 7: 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**

(Số hồ sơ của TTHC: 1.008167)

**1. Trình tự thực hiện**

**a. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

**b. Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:**

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

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 (viết tắt là Hộ gia đình, cá nhân) nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất nếu có nhu cầu. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định. Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

**Bước 1:** Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp chuẩn bị đầy đủ hồ sơ và nộp theo quy định.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 2:** Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

- Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất kiểm tra hồ sơ, xác nhận hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

**Bước 3:** Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ; xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định của Luật Đất đai 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.

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua bưu chính

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

*a. Thành phần hồ sơ bao gồm:*

- 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.

*b. Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

**4. Thời hạn giải quyết:** 05 ngày làm việc, trong đó:

- Tại Ủy ban nhân dân cấp xã: 02 ngày làm việc;
- Tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: 03 ngày làm việc.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

**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. Phí, Lệ phí (nếu có):**

- Lệ phí Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: 28.000 đồng/giấy đối với đất tại phường trên địa bàn thành phố, thị xã; thị trấn và 14.000 đồng/giấy đối với các địa bàn còn lại.

- Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

**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 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; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014;
- 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;
- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;

- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;

- 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;

- Quyết định số 4764/2016/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của HĐND tỉnh, áp dụng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

- Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 14/01/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy chế phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: Có

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

**Mẫu số 09/ĐK**

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

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**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)

<b>II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ</b> <i>(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)</i>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Công chức địa chính</b> (Ký, ghi rõ họ tên)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> (Ký tên, đóng dấu)</p>
<b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Giám đốc</b> (Ký tên, đóng dấu)</p>
<b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b> <i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Thủ trưởng cơ quan</b> (Ký tên, đóng dấu)</p>

**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.

## **Thủ tục 8: Thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất**

(Số hồ sơ của TTHC: 1.008169)

### **1. Trình tự thực hiện**

**a. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

### **b. Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:**

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

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 (viết tắt là Hộ gia đình, cá nhân) nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất nếu có nhu cầu. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

**Bước 1:** Người sử dụng đất chuẩn bị đầy đủ hồ sơ và nộp 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.

**Bước 2:** Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

- Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện:

+ Đo đạc địa chính để chia tách thửa đất;

+ Lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất đối với thửa đất mới tách, hợp thửa;

+ Chinh 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 cho người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

- 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 thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

+ Đo đạc địa chính để chia tách thửa đất;

+ Thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định đối với phần diện tích chuyển quyền; đồng thời xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích còn lại của thửa đất không chuyển quyền; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao cho người sử dụng đất hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

- 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 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai căn cứ quyết định thu hồi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các công việc sau:

- + Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai;
- + Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp và trao cho người sử dụng đất hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

Trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển hồ sơ về Văn phòng Đăng ký đất đai để trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận.

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua bưu chính

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

*a. Thành phần hồ sơ bao gồm:*

- Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa theo Mẫu số 11/ĐK;
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

*b. Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

**4. Thời hạn giải quyết:**

a. Trường hợp xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: 10 ngày làm việc.

b. Trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 15 ngày làm việc, cụ thể như sau:

- Tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: 10 ngày làm việc;
- Tại Văn phòng Đăng ký đất đai: 03 ngày làm việc;
- Tại Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày làm việc.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận, thời gian Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định; 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc, cụ thể như sau:

- Tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tăng thêm: 05 ngày làm việc;
- Tại Văn phòng Đăng ký đất đai tăng thêm: 03 ngày làm việc;
- Tại Sở Tài nguyên và Môi trường tăng thêm: 02 ngày làm việc.

**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.
- + 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, Phòng Tài nguyên và Môi trường, 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.

**8. Lệ phí, phí (nếu có): Lệ phí địa chính:**

Đơn vị: Nghìn đồng

STT	Nội dung	Mức thu	
		Phường trên địa bàn thành phố, thị xã; thị trấn	Các địa bàn còn lại
1	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	100	50
2	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất		
3	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)	40	15
4	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai	28	14
5	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	15	7

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

- Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Tổng cục Quản lý đất đai.

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

Đủ điều kiện về diện tích tối thiểu tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều Quy định về hạn mức đất ở, diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở, hạn mức công nhận đất ở và hạn mức giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình cá nhân, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014.

#### **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai năm 2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014;
- 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;
- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;
- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;
- Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về hạn mức đất ở, diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở, hạn mức công nhận đất ở và hạn mức giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình cá nhân, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, có hiệu lực thu hành kể từ ngày 22/12/2014;
- Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều Quy định về hạn mức đất ở, diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở, hạn mức công nhận đất ở và hạn mức giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình cá nhân, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014, có hiệu lực thu hành kể từ ngày 15/12/2017;
- Quyết định số 4764/2016/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh, áp dụng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;
- Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 14/01/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy chế phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

**MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: Có**

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

**Mẫu số 11/ĐK**

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT**

Kính gửi:.....  
 .....

**PHẢN GIỚI 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- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT**

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

**1. Người sử dụng đất:**

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

1.2 Địa chỉ .....

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

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

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

c) Địa chỉ thửa đất: .....

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

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

đ) Diện tích sau khi tách thửa: Thửa thứ nhất:... m<sup>2</sup>; Thửa thứ hai:... m<sup>2</sup>;

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 dụng 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 Ủy 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 Ủy 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 ủy quyền); đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

**Thủ tục 9: Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**

(Số hồ sơ của TTHC: 1.008170)

**1. Trình tự thực hiện**

**a. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

**b. Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:**

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

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 (viết tắt là Hộ gia đình, cá nhân) nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất nếu có nhu cầu. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

**Bước 1:** Người sử dụng đất chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 2:** Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc Phòng TN&MT.

- Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong thời gian 03 ngày hoặc 30 ngày đối với trường hợp cấp đổi đồng loạt Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa có trách nhiệm:

- + Kiểm tra hồ sơ, 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;
- + Chuyển hồ sơ kèm theo dự thảo Giấy chứng nhận chuyển đến Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định.

- Kể từ ngày nhận được hồ sơ do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa chuyển đến, Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian 02 ngày hoặc 10 ngày đối với trường hợp cấp đổi đồng loạt, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận.

- Trong thời gian 02 ngày hoặc 10 ngày đối với trường hợp cấp đổi đồng loạt, Sở Tài nguyên và Môi trường ký giấy chứng nhận theo thẩm quyền, chuyển hồ sơ về Văn phòng đăng ký đất đai để chuyển về Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thực hiện theo quy định.

Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận sau đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy



chứng nhận đã cấp đang thể chấp tại tổ chức tín dụng thì Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận cho tổ chức tín dụng nơi nhận thể chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; xác nhận việc đăng ký thể chấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi được cơ quan có thẩm quyền ký cấp đổi.

Việc trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới cấp đổi 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 thể chấp;

- Tổ chức tín dụng có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cũ đang thể chấp cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để quản lý.

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua bưu chính

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

*a. Thành phần hồ sơ:*

- Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận: Bản chính;
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;
- Bản sao hợp đồng thể chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay cho bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp đổi với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận sau khi đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thể chấp tại tổ chức tín dụng.

*b. Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

**4. Thời hạn giải quyết:** 07 ngày làm việc, trường hợp cấp đổi đồng loạt là 50 ngày làm việc, cụ thể:

- Tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai: 05 ngày làm việc hoặc 30 ngày làm việc đối với trường hợp cấp đổi đồng loạt;

- Tại Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa: 02 ngày làm việc hoặc 10 ngày làm việc đối với trường hợp cấp đổi đồng loạt;

- Tại Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày làm việc hoặc 10 ngày đối với trường hợp cấp đổi đồng loạt, ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận, thời gian Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất (nếu có); 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc, cụ thể như sau:

- Tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tăng thêm: 05 ngày làm việc;
- Tại Văn phòng đăng ký đất đai tăng thêm: 03 ngày làm việc;
- Tại Sở Tài nguyên và Môi trường tăng thêm: 02 ngày làm việc.

**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: 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. Phí, Lệ phí (nếu có): Lệ phí địa chính:**

- Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 50.000 đồng/Giấy đổi với khu vực phường trên địa bàn thành phố, thị xã; thị trấn; 25.000 đồng/Giấy đổi với địa bàn còn lại.

- Cấp đổi Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất: 30.000 đồng/Giấy đổi với khu vực phường trên địa bàn thành phố, thị xã; thị trấn; 10.000 đồng/Giấy đổi với địa bàn còn lại.

- Trích lục bản đồ: 15.000 đồng/bản đối với khu vực phường trên địa bàn thành phố, thị xã; thị trấn; 7.000 đồng/Giấy đối với địa bàn còn lại.

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

- Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK 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:**

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; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014;
- 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;
- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;
- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;
- Quyết định số 4764/2016/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh, áp dụng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017;
- Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 14/01/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa Về việc ban hành Quy chế phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai với các Cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: Có

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

Mẫu số 10/ĐK

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

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi**

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

2.3. Ngày cấp GCN: ..... / ..... / .....

**3. Lý do đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận: .....**

**4. Thông tin thửa đất có thay đổi do đo đạc lại (kê khai theo bản đồ địa chính mới)**

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Nội dung thay đổi khác

**4.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:**

- Thửa đất số: .....
- Tờ bản đồ số: .....
- Diện tích: ..... m<sup>2</sup>
- .....
- .....

**4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi:**

- Thửa đất số:.....;
- Tờ bản đồ số:.....;
- Diện tích: ..... m<sup>2</sup>
- .....
- .....

**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): ..... m<sup>2</sup>;
- .....
- .....
- .....

**5.2. Thông tin có thay đổi:**

- Loại tài sản: .....
- Diện tích XD (chiếm đất): ..... m<sup>2</sup>;
- .....
- .....
- .....

**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 ỦY 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. Ủy 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.

## **Thủ tục 10: Thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp**

(Số hồ sơ của TTHC: 1.008173)

### **1. Trình tự thực hiện**

**a. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

### **b. Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:**

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

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 (viết tắt là Hộ gia đình, cá nhân) nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất nếu có nhu cầu. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

**Bước 1:** Người sử dụng đất chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.

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

Trường hợp sai sót do lỗi của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phải có đơn đề nghị để được đính chính.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 2:** Kể từ ngày nhận được hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm:

- + Kiểm tra; lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót;
- + Dự thảo nội dung đính chính Giấy chứng nhận kèm theo hồ sơ chuyển về Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp Giấy chứng nhận do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp thì dự thảo nội dung đính chính Giấy chứng nhận kèm theo hồ sơ chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định;
- + Chính lý nội dung sai sót vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Sau khi nhận được hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường theo thẩm quyền đính chính vào giấy chứng nhận đã cấp có sai sót.

Trường hợp đính chính mà người được cấp Giấy chứng nhận có yêu cầu cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai dự thảo giấy chứng nhận kèm theo hồ sơ chuyển Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa trình Sở Tài nguyên và môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

**Bước 3:** Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai trả kết quả về Bộ phận tiếp nhận

và Trả kết quả để trao cho người sử dụng đất hoặc gửi về Ủy ban nhân dân cấp xã nếu nộp hồ sơ tại cấp xã.

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua bưu chính

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

*a. Thành phần hồ sơ bao gồm:*

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.
- 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: Bản chính.

*b. Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

**4. Thời hạn giải quyết:** 10 ngày làm việc, trong đó:

- Tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai: 05 ngày làm việc;
- a) Trường hợp Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận: 05 ngày làm việc, thực hiện:
  - Tại Phòng Tài nguyên và Môi trường: 03 ngày làm việc, thẩm định hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện đính chính Giấy chứng nhận đã cấp.
  - Ủy ban nhân dân cấp huyện: 02 ngày làm việc, đính chính Giấy chứng nhận đã cấp.
- b) Trường hợp Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận: 05 ngày, cụ thể:
  - Tại Văn phòng đăng ký đất đai: 03 ngày làm việc, trình Sở Tài nguyên và Môi trường đính chính Giấy chứng nhận đã cấp.
  - Tại Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày làm việc, đính chính Giấy chứng nhận đã cấp.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận, thời gian Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định; 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc, cụ thể như sau:

- Tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tăng thêm 05 ngày làm việc;
- \* Trường hợp Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận: 05 ngày làm việc;
- Tại Phòng Tài nguyên và Môi trường: 03 ngày làm việc;
- Tại Ủy ban nhân dân cấp huyện: 02 ngày làm việc.
- \* Trường hợp Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận tăng thêm: 05 ngày làm việc, cụ thể:
  - Tại Văn phòng đăng ký đất đai: 03 ngày làm việc;.
  - Tại Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày làm việc.

**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 huyện cấp giấy chứng nhận; Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp Sở cấp giấy chứng nhận.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): 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.

**8. Phí, Lệ phí (nếu có): Lệ phí địa chính:**

*Đơn vị: Nghìn đồng*

STT	Nội dung	Mức thu	
		Phường trên địa bàn thành phố, thị xã; thị trấn	Các địa bàn còn lại
1	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai	28	14
2	Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất	50	25
3	Cấp đổi giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất	30	10

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

- Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không

**10. Yêu cầu, điều kiện 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 cấp có sai sót.

**11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai năm 2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014;



- 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;

- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;

- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;

- Quyết định số 4764/2016/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh, áp dụng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017.

- Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 14/01/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa Về việc ban hành Quy chế phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai với các Cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: Không

**Thủ tục 11: 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.**

(Số hồ sơ của TTHC: 1.008174)

### **1. Trình tự thực hiện**

**a. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

### **b. Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:**

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

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 (viết tắt là Hộ gia đình, cá nhân) nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất nếu có nhu cầu. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

**Bước 1:** Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chuẩn bị hồ sơ 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.

**Bước 2:** Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

+ Kiểm tra hồ sơ, nếu Giấy chứng nhận đã cấp không đúng theo quy định của pháp luật thì có văn bản đề nghị cơ quan có thẩm quyền thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do thu hồi giấy chứng nhận.

+ Sau 30 ngày kể từ ngày gửi thông báo cho người sử dụng đất mà không có đơn khiếu nại thì lập hồ sơ trình Cơ quan có thẩm quyền 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).

+ Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để trình Sở Tài nguyên và Môi trường ra quyết định thu hồi đối với trường hợp Sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy chứng nhận

- Sau khi có Quyết định thu hồi, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc thu hồi và quản lý Giấy chứng nhận đã thu hồi theo quyết định thu hồi Giấy chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền.

### **2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua bưu chính

### **3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

*a. Thành phần hồ sơ bao gồm:*

- Đơn phản ánh việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định: Bản chính;
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

*b. Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

**4. Thời hạn giải quyết:** 15 ngày làm việc, trong đó:

- Tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai: 05 ngày làm việc;
- a) Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận:
  - Tại Phòng Tài nguyên và Môi trường: 05 ngày làm việc, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định.
  - Ủy ban nhân dân cấp huyện: 05 ngày làm việc, quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân.
- b) Trường hợp Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận:
  - Tại Văn phòng đăng ký đất đai: 05 ngày làm việc, trình Sở Tài nguyên và Môi trường thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.
  - Tại Sở Tài nguyên và Môi trường: 05 ngày làm việc, quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

Thời gian trên không tính thời gian 30 ngày thông báo thu hồi; thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận, thời gian Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định; 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc, cụ thể như sau:

- Tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tăng thêm 05 ngày làm việc;
- \* Trường hợp Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận:: 05 ngày làm việc;
- Tại Phòng Tài nguyên và Môi trường: 03 ngày làm việc;
- Tại Ủy ban nhân dân cấp huyện: 02 ngày làm việc.
- \* Trường hợp Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận tăng thêm: 05 ngày làm việc, cụ thể:
  - Tại Văn phòng đăng ký đất đai: 03 ngày làm việc;
  - Tại Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày làm việc.

**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 Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy chứng nhận; Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp Sở cấp giấy chứng nhận.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai.
- 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 hồi Giấy chứng nhận.

**8. Lệ phí (nếu có):** 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; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014;
- 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;
- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;
- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;
- Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành Quy định cụ thể cơ quan tiếp nhận, giải quyết thủ tục, thời gian các bước thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/4/2019.

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: Không

**Thủ tục 12: 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.**

(Số hồ sơ của TTHC: 1.008177)

**1. Trình tự thực hiện**

**a. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

**b. Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:**

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

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 (viết tắt là Hộ gia đình, cá nhân) nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất nếu có nhu cầu. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

**Bước 1:** Người sử dụng đất chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 2:**

(1) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ (không bao gồm thời gian niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ), Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện:

+ Thông báo cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thực hiện trích đo địa chính thửa đất hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có) đối với nơi chưa có bản đồ địa chính.

+ Kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất, sự phù hợp với quy hoạch đối với trường hợp không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản 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.

+ Niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai.

- Trường hợp nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện thì Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

+ Gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất, sự phù hợp với quy hoạch đối với trường hợp không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ; niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ trong thời hạn 15 ngày, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện. Thời gian UBND cấp xã thực hiện các công việc trên là 05 ngày làm việc (không bao gồm thời gian niêm yết kết quả kiểm tra hồ sơ).

+ Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có);

+ Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ.

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

+ Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng 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.

(2) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phiếu xin ý kiến, Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai.

(3) Kể từ ngày nhận được Văn bản của Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

+ Xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký;

+ 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 Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận.

(4) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, Cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

(5) Trường hợp người sử dụng đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài

chính (hoặc đã ký hợp đồng thuê đất hoặc được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính), Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai gửi Tờ trình kèm theo hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận theo quy định.

(6) Kể từ ngày Ủy ban nhân dân ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

+ Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);

+ Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính (hoặc đã ký hợp đồng thuê đất hoặc được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính) hoặc gửi Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại cấp xã.

+ Xác nhận vào bản chính giấy tờ việc đã cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

(7) Người được cấp Giấy chứng nhận nhận lại bản chính giấy tờ đã được xác nhận cấp Giấy chứng nhận và Giấy chứng nhận.

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua bưu chính.

### **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

#### **3.1. Hồ sơ địa chính:**

##### *a. Thành phần hồ sơ:*

(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: Bản chính (kèm theo mẫu đơn 04b/ĐK; 04c/ĐK; 04d/ĐK);

(2) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất (bản sao một trong các giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

(2.1) Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

(2.2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

(2.3) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;

(2.4) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

(2.5) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;

(2.6) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;

(2.7) Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:

- Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.

- Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm:

+ Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp;

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

+ Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp. Trường hợp trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất có sự khác nhau giữa thời điểm làm đơn và thời điểm xác nhận thì thời điểm xác lập đơn được tính theo thời điểm sớm nhất ghi trong đơn.

+ Giấy tờ về việc chứng nhận đã đăng ký quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh cấp cho người sử dụng đất;

+ Giấy tờ về việc kê khai đăng ký nhà cửa được Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh xác nhận mà trong đó có ghi diện tích đất có nhà ở;

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

- Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có).

- Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.

- Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận.

- Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

(2.8) Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm 2.7 có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó.



(2.9) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm 2.1 đến 2.8 trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan.

(2.10) Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

(2.11) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2014.

(2.12) Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.

(3) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp tài sản là nhà ở (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

(3.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:

- Giấy phép xây dựng nhà ở đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

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

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

- Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khoá XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;

- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết;

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

- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các

giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quy định mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006;

- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó.

(3.2) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau:

- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở;
- Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền.

(4) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng đối với trường hợp tài sản là công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã có chứng nhận hoặc chứng hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

- Giấy phép xây dựng công trình đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

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

- Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;

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

- 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):

- 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 quyền sử dụng đất xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;

(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):

- 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 quyền sử dụng đất xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;

(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*

### **3.2 Hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính:**

*a) Thành phần hồ sơ gồm:*

- Tờ khai lệ phí trước bạ: Bản chính;

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có);

- Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản (trừ trường hợp bên chuyển nhượng là doanh nghiệp có chức năng kinh doanh bất động sản) theo quy định của pháp luật về thuế (nếu có): Bản chính.

- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai: Bản chính;

- Bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có);

- Bản sao Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có);

- Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật (bản sao) hoặc Hợp đồng tặng cho tài sản là bất động sản theo quy định của pháp luật (bản sao) hoặc Hợp đồng (hoặc các giấy tờ) thừa kế bất động sản (bản sao);

*b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ*

### **4. Thời hạn giải quyết: 25 ngày làm việc, trong đó:**

- Tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai: 12 ngày làm việc;

- Tại Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, nông nghiệp: 05 ngày làm việc, gửi văn bản tham gia ý kiến theo quy định;

- Tại Cơ quan thuế (đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính): 05 ngày làm việc;

- Tại Phòng Tài nguyên và Môi trường: 03 ngày thẩm định, tỉnh Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận;

- Tại Ủy ban nhân dân cấp huyện: 03 ngày làm việc, ký Giấy chứng nhận theo quy định.

(Thời gian thực hiện các bước trên không bao gồm thời gian niêm yết công khai 15 ngày tại trụ sở UBND cấp xã và khu dân cư).

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận, thời gian Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định; 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc, cụ thể như sau:

- Tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tăng thêm: 05 ngày làm việc;

- Tại Phòng Tài nguyên và Môi trường tăng thêm: 03 ngày làm việc;

- Tại Ủy ban nhân dân cấp huyện tăng thêm: 02 ngày làm việc.

**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 thực hiện thủ tục hành chính**

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

#### **8. Phí, Lệ phí (nếu có):** Lệ phí địa chính:

*Đơn vị: Nghìn đồng*

STT	Nội dung	Mức thu	
		Phường trên địa bàn thành phố, thị xã; thị trấn	Các địa bàn còn lại
2	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao	100	50

	gồm cả đất và tài sản trên đất)		
3	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất		
4	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)	40	15
5	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	15	7

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

- Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

### **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

a) Các mẫu đơn về đất đai được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Tổng cục Quản lý đất đai.

- Mẫu 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.

b) Các mẫu tờ khai về nghĩa vụ tài chính:

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ.

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (dùng cho hộ gia đình, cá nhân: Mẫu số 01/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính;

- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân dành cho cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản, thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản: 03/BĐS-TNCN kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính;

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) thuế: Mẫu số: 01/MGTH kèm theo Thông tư số 156/2013/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; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014;
- 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 về lệ phí trước bạ;
- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;
- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;
- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 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 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thi hành một số điều của luật quản lý thuế; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của luật quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 27/3/2013 của Chính phủ, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20/12/2013.
- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất, có hiệu lực từ ngày 08 tháng 8 năm 2016.
- Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính 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 ...của các nghị định về thuế;
- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;
- Quyết định số 4764/2016/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhận dân tỉnh, áp dụng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017;
- Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 14/01/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa Về việc ban hành Quy chế phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai với các Cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc thực hiện

chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: Có



**CỘNG HOÀ 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**

Kính gửi:.....

**Mẫu số 04a/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)

**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 <sup>(1)</sup>: .....

**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 <sup>(2)</sup> .....**

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

3.3. Địa chỉ tại: .....

3.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;

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 <sup>(3)</sup>:.....

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)***

<b>4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:</b> a) Loại nhà ở, công trình <sup>(4)</sup> : ..... b) Diện tích xây dựng: ..... (m <sup>2</sup> ); c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác): ..... d) Sở hữu chung: ..... m <sup>2</sup> , sở hữu riêng: ..... đ) Kết cấu: .....; e) Số tầng: ..... g) Thời hạn sở hữu đến: ..... <i>(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)</i>	
<b>4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:</b> a) Loại cây chủ yếu: .....; b) Diện tích: ..... m <sup>2</sup> ; c) Nguồn gốc tạo lập: - Tự trồng rừng: <input type="checkbox"/> - Nhà nước giao không thu tiền: <input type="checkbox"/> - Nhà nước giao có thu tiền: <input type="checkbox"/> - Nhận chuyển quyền: <input type="checkbox"/> - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ..... <input type="checkbox"/> d) Sở hữu chung: ..... m <sup>2</sup> , Sở hữu riêng: ..... m <sup>2</sup> ; đ) Thời hạn sở hữu đến: .....	<b>4.3. Cây lâu năm:</b> a) Loại cây chủ yếu: .....; b) Diện tích: ..... m <sup>2</sup> ; c) Sở hữu chung: ..... m <sup>2</sup> , Sở hữu riêng: ..... m <sup>2</sup> ; d) Thời hạn sở hữu đến: .....
<b>5. Những giấy tờ nộp kèm theo:</b> ..... ..... .....	
<b>6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:</b> ..... 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 TRẤN<sup>5</sup>

*(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 ..... <b>Công chức địa chính</b> (Ký, ghi rõ họ, tên)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> (Ký tên, đóng dấu)
<i>(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 )</i>	
<b>III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
..... ..... <i>(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)</i>	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> (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,...

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

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

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

**Hướng dẫn:**

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.
- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện
- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);
- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột “Ghi chú”.

Mẫu số 04c/ĐK

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

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

Xã ..... huyện ..... tỉnh .....

Số thứ tự	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	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)

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

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

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

Tên tài sản gắn liền với đất	Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> ) 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**

(Ban hành kèm theo Kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ)

**CỘNG HÒA 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 (m<sup>2</sup>): .....

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 (m<sup>2</sup> 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:

....., 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))*

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY  
QUYỀN KHAI THAY**

Họ và tên:



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

Mẫu số: **01/TK-SDDPNN**  
(Ban hành kèm theo Thông tư số  
156/2013/TT-BTC ngày  
6/11/2013 của Bộ Tài chính)

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**

(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] lần đầu: ☐

[03] bổ sung lần thứ: ☐.

**I/ PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

<b>1. Người nộp thuế</b>		[04] Họ và tên:
[05] Ngày tháng năm sinh:	[06] Mã số thuế:	
[07] Số CMND/hộ chiếu:	[08] Ngày cấp:	[09] Nơi cấp:
[10] Địa chỉ cư trú :		
[10.1] Tổ/thôn:	[10.2] Phường/xã/thị trấn:	
[10.3] Quận/huyện:	[10.4] Tỉnh/Thành phố:	
[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế:	[11.1] Điện thoại:	
[12] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có):		
<b>2. Đại lý thuế (nếu có)</b>		[13] Tên tổ chức:
[14] Mã số thuế:		
[15] Địa chỉ nhận thông báo thuế:		
[15.1] Phường/xã/thị trấn:		
[15.2] Quận/huyện:		[15.3] Tỉnh/Thành phố:
[15.4] Điện thoại:	Fax:	Email:
[15.5] Hợp đồng đại lý thuế:	Số hợp đồng :	Ngày : .../.../.....
<b>3. Thửa đất chịu thuế</b>		
[16] Địa chỉ: ....		[17] Tổ/Thôn:
[18] Phường/xã/thị trấn:	[19] Quận/huyện:	[20] Tỉnh/Thành phố:
[21] Là thửa đất duy nhất: <input type="checkbox"/>	[22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện):	
[23] Đã có giấy chứng nhận: <input type="checkbox"/>	Số giấy chứng nhận:	[23.1] Ngày cấp:
[23.2] Thửa đất số:	[23.3] Tờ bản đồ số:	
[23.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:	[23.5] Mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp (đất ở, đất sản xuất kinh doanh...):	
[24] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:		
[24.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích		
[24.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích /chưa sử dụng theo đúng quy định:		
[24.3] Hạn mức (nếu có):		
[24.4] Diện tích đất lấn, chiếm:		
[25] Chưa có giấy chứng nhận: <input type="checkbox"/>		[25.1] Diện tích:
[25.2] Mục đích đang sử dụng:		

**4. [26] Đối với đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[26.1] Loại nhà: [26.2] Diện tích: [26.3] Hệ số phân bổ:

**5. [27] Trường hợp miễn, giảm thuế:** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...).....**6. Đăng ký nộp thuế:**

- ☐ Nộp thuế một lần trong năm  
☐ Nộp thuế theo 2 lần trong năm  
☐ Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: ....

...., Ngày .... tháng .... năm ....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc****ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

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

**II/ PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG**

Đơn vị tiền: Đồng Việt

Nam

**1. Người nộp thuế**

[28] Họ và tên:

[29] Ngày tháng năm sinh:

[30] Mã số thuế:

[31] Số CMND/hộ chiếu:

[32] Ngày cấp:

[33] Nơi cấp:

**2. Thửa đất chịu thuế**

[34] Địa chỉ:

[35] Tổ/Thôn:

[36] Phường/xã/thị trấn:

[37] Quận/huyện:

[38] Tỉnh/Thành phố:

[39] Đã có giấy chứng nhận ☐

Số GCN:

[39.1] Ngày cấp:

[39.2] Thửa đất số:

[39.3] Tờ bản đồ số:

[39.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:

[39.5] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[39.6] Mục đích sử dụng:

[39.7] Hạn mức:

(Hạn mức tại thời điểm cấp GCN)

[40] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[40.1] Diện tích:

[40.2] Mục đích đang sử dụng:

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế: [41]** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách ...)**4. Căn cứ tính thuế**

[42] Diện tích đất thực tế sử dụng:

[43] Hạn mức tính thuế:

[44] Thông tin xác định giá đất: [44.1] Loại đất:

[44.2] Tên đường/vùng:

[44.3] Đoạn đường/khu vực:

[44.4] Loại đường:

[44.5] Vị trí/hạng:

[44.6] Giá đất:

[44.7] Hệ số (đường/hẻm):

[44.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá đất theo mục đích sử dụng):**5. Diện tích đất tính thuế****5.1.** Đất ở (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng:

[45] Diện tích trong hạn mức (thuế suất: 0,03%)	[46] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức (thuế suất: 0,07%)	[47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức (thuế suất 0,15%)
...	...	...

**5.2.** Đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[48] Diện tích:

[49] Hệ số phân bổ:

**5.3.** [50] Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:**5.4.** Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[51] Diện tích : .....[52] Mục đích thực tế đang sử dụng:

[53] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

**5.5.** Đất lấn chiếm

[54] Diện tích : ..... [55] Mục đích thực tế đang sử dụng:

[56] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

Ngày .... tháng..... năm.....

Cán bộ địa chính xã /phường

(Ký tên, ghi rõ họ tên)

Ngày .... tháng..... năm.....

CHỦ TỊCH UBND XÃ /PHƯỜNG

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúcMẫu số: **03/BDS-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 từ nhận 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 (m<sup>2</sup> 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 thu nhập 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					<input type="checkbox"/>
2					<input type="checkbox"/>
...					<input type="checkbox"/>

## VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:

-

-

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

.....,ngày .....tháng.....năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ (BAO GỒM CẢ ĐỒNG SỞ HỮU (nếu có)) hoặc**

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

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. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG

1. Thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: .....  
 Số nhà, đường phố: .....  
 Thôn, xóm: .....  
 Phường/xã: .....  
 Quận/huyện: .....  
 Tỉnh/ thành phố: .....
2. Loại đất: .....
3. Loại đường/khu vực: .....
4. Vị trí (1, 2, 3, 4...): .....
5. Cấp nhà: ..... Loại nhà: .....
6. Hạng nhà: .....
7. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà: .....
8. Diện tích nhà, Đơn giá một mét sàn nhà, giá trị nhà:
  - 8.1. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....
  - 8.2. Đơn giá (đồng/m<sup>2</sup>): .....
  - 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 Ủy 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

$$\text{Thuế thu nhập cá nhân phải nộp} = ([A2] - [A3] - 10.000.000) \times 10\% = \dots \times 10\%$$

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					<input type="checkbox"/>
2					<input type="checkbox"/>
...					<input type="checkbox"/>

**V. XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN THUẾ ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP ĐƯỢC MIỄN THUẾ ĐỐI VỚI THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN**

Căn cứ vào tờ khai và các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển nhượng bất động sản giữa ông (bà).....và ông (bà)....., cơ quan thuế đã kiểm tra và xác nhận khoản thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản của ông (bà).....thuộc diện thu nhập miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại khoản .....Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân với số tiền được miễn là...../.

....., ngày ...tháng.... năm....

**CÁN BỘ KIỂM TRA TÍNH THUẾ**

(Ký, ghi rõ họ tên)

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)



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

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

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM) THUẾ**

Kính gửi: ...(Tên cơ quan thuế).....

Tên người nộp thuế: .....

Mã số thuế: .....

Địa chỉ: .....

Quận/huyện: ..... Tỉnh/thành phố:.....

Điện thoại: ..... Fax: ..... E-mail: .....

Đề nghị được miễn (giảm) thuế với lý do và số thuế miễn (giảm) cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm) thuế:

- .....  
*(Ghi rõ loại thuế đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thuế số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ).*

2. Xác định số thuế được miễn:

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Loại thuế đề nghị miễn (giảm)	Kỳ tính thuế	Số tiền thuế đề nghị miễn (giảm)	Số tiền thuế đã nộp (nếu có)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	Thuế Thu nhập doanh nghiệp			
2.	Thuế Tiêu thụ đặc biệt			
....	.....			
	Cộng			

3. Tài liệu gửi kèm: *(ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)*

(1) .....

(2) .....

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

*NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc*

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

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

**Xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn:**

**Xác nhận của cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng:**

*(đối với cá nhân, hộ gia đình)*

**Thủ tục 13: Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu; tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất trong trường hợp thửa đất gốc chưa được cấp Giấy chứng nhận.**

(Số hồ sơ của TTHC: 1.008178)

### **1. Trình tự thực hiện**

**a) Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

### **b) Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:**

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

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 (viết tắt là Hộ gia đình, cá nhân) nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất nếu có nhu cầu. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

**Bước 1:** Người sử dụng đất chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định và nộp hồ sơ tại địa điểm trên.

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.

### **Bước 2:**

(1) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện:

+ Trường hợp có đề nghị chứng nhận tài sản gắn liền với đất: Kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ; gửi hồ sơ đến Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai.

+ Trường hợp không đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì gửi hồ sơ đến Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai.

- Trường hợp nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

+ Gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có đề nghị chứng nhận tài sản gắn liền với

đất (xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ). Thời gian UBND cấp xã thực hiện các công việc trên là 05 ngày làm việc.

+ Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân, 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 về xây dựng 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

(2) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phiếu xin ý kiến, cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

(3) Sau khi nhận được Văn bản của Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

+ Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);

+ Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật); chuẩn bị hồ sơ đề Phòng Tài nguyên và Môi trường trình ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

(4) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, Cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

(5) Trường hợp người sử dụng đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai gửi Tờ trình kèm theo hồ sơ chuyển đến Ủy ban nhân dân cấp huyện theo thẩm quyền ký Giấy chứng nhận.

(6) Sau khi Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm:

+ Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

+ Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính (hoặc đã ký hợp đồng thuê đất hoặc được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính) hoặc gửi Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại cấp xã.

+ Xác nhận vào bản chính giấy tờ việc đã cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

(7) Người được cấp Giấy chứng nhận nhận lại bản chính giấy tờ đã được xác nhận cấp Giấy chứng nhận và Giấy chứng nhận.

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua bưu chính

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

**3.1. Hồ sơ địa chính:**

**a. Thành phần hồ sơ địa chính:**

*a.1. 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 04a/ĐK (kèm theo mẫu đơn 04b/ĐK; 04d/ĐK).

*a.2. 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 04a/ĐK (kèm theo mẫu đơn 04b/ĐK; 04d/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):

(2.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:

- Giấy phép xây dựng nhà ở đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

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

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

- Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khoá XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;

- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết;

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

- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quy định mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006;

- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó.

(2.2) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau:

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

- Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền.

*a.3. 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 (kèm theo mẫu đơn 04b/ĐK; 04d/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):

- 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.

*a.4. 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 (kèm theo mẫu đơn 04b/ĐK; 04d/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 quyền sử dụng đất xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;

*a.5. 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 (kèm theo mẫu đơn 04b/ĐK; 04d/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 quyền sử dụng đất xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

**b. Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

### **3.2. Hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính:**

#### **a) Thành phần hồ sơ gồm:**

- Tờ khai lệ phí trước bạ: Bản chính;

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có);

- Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản (trừ trường hợp bên chuyển nhượng là doanh nghiệp có chức năng kinh doanh bất động sản) theo quy định của pháp luật về thuế (nếu có): Bản chính,

- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai: Bản chính;

- Bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có);

- Bản sao Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có);

- Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật (bản sao) hoặc Hợp đồng tặng cho tài sản là bất động sản theo quy định của pháp luật (bản sao) hoặc Hợp đồng (hoặc các giấy tờ) thừa kế bất động sản (bản sao);

**b. Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

**4. Thời hạn giải quyết:** 25 ngày làm việc, trong đó:

- Tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: 09 ngày làm việc;
- Tại Cơ quan quản lý Nhà nước về xây dựng, nông nghiệp: 05 ngày làm việc, gửi văn bản tham gia ý kiến theo quy định;
- Tại Cơ quan thuế (đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính): 05 ngày làm việc, gửi thông báo nghĩa vụ tài chính;
- Tại Phòng Tài nguyên và Môi trường: 03 ngày làm việc, thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận;
- Tại Ủy ban nhân dân cấp huyện: 03 ngày làm việc, ký Giấy chứng nhận theo quy định.

(Thời gian thực hiện các bước trên không bao gồm thời gian niêm yết công khai 15 ngày tại trụ sở UBND cấp xã và khu dân cư).

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận, thời gian Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định; 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc, cụ thể:

- Tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tăng thêm: 05 ngày làm việc;
- Tại Phòng Tài nguyên và Môi trường tăng thêm: 03 ngày làm việc;
- Tại Ủy ban nhân dân huyện tăng thêm: 02 ngày làm việc.

**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 thực hiện thủ tục hành chính**

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận.

**8. Phí, lệ phí (nếu có):** Lệ phí địa chính:

*Đơn vị: Nghìn đồng*



STT	Nội dung	Mức thu	
		Phường trên địa bàn thành phố, thị xã; thị trấn	Các địa bàn còn lại
1	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	100	50
2	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất		
3	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)	40	15
4	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	15	7

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

- Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa..

### **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

a. Các mẫu đơn về đất đai 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 gồm:

- 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.

b. Các mẫu tờ khai về nghĩa vụ tài chính:

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ.

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (dùng cho hộ gia đình, cá nhân: Mẫu số 01/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính;

- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân dành cho cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản, thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản: 03/BDS-TNCN kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính;

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) thuế: Mẫu số: 01/MGTH kèm theo Thông tư số 156/2013/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; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014;

- 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 về lệ phí trước bạ;

- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;

- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;

- Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thi hành một số điều của luật quản lý thuế; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của luật quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 27/3/2013 của Chính phủ;

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

- Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính 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 ...của các nghị định về thuế;

- Quyết định số 4764/2016/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh, áp dụng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017;

- Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 14/01/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa Về việc ban hành Quy chế phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai với các Cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: Có

**CỘNG HOÀ 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**

Kính gửi:.....

**Mẫu số 04a/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)

**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 <sup>(1)</sup>: .....

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

**3. Thửa đất đăng ký <sup>(2)</sup>** .....

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

3.3. Địa chỉ tại: .....

3.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;

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 <sup>(3)</sup>:.....

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 <sup>(4)</sup>: .....

b) Diện tích xây dựng: ..... (m<sup>2</sup>);

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

d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;

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:**

a) Loại cây chủ yếu: .....

b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;

c) Nguồn gốc tạo lập:

- Tự trồng rừng: ☐

**4.3. Cây lâu năm:**

a) Loại cây chủ yếu:.....;

b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;

c) Sở hữu chung:..... m<sup>2</sup>;

Sở hữu riêng:..... m<sup>2</sup>;

- Nhà nước giao không thu tiền: <input type="checkbox"/> - Nhà nước giao có thu tiền: <input type="checkbox"/> - Nhận chuyển quyền: <input type="checkbox"/> - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ..... <input type="checkbox"/> d) Sở hữu chung: ..... m <sup>2</sup> , Sở hữu riêng: ..... m <sup>2</sup> ; đ) Thời hạn sở hữu đến: .....	d) Thời hạn sở hữu đến: .....
<b>5. Những giấy tờ nộp kèm theo:</b> ..... ..... .....	
<b>6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:</b> ..... 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 TRẤN<sup>5</sup>

(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)

- Nội dung kê khai so với hiện trạng: .....
- Nguồn gốc sử dụng đất: .....
- Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký : .....
- Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất : .....
- Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: .....
- Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: .....
- 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 ..... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> (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,...

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

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

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

**Hướng dẫn:**

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.
- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện
- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);
- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột “Ghi chú”.

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

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

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

<b>Tên tài sản gắn liền với đất</b>	<b>Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Diện tích sàn (m<sup>2</sup>) hoặc công suất công trình</b>	<b>Hình thức sở hữu (chung, riêng)</b>	<b>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)</b>	<b>Thời hạn sở hữu</b>
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

**Người kê khai**

(Ký, ghi họ tên, đóng dấu - nếu có)

**Mẫu số: 01**

(Ban hành kèm theo Kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ)

**CỘNG HÒA 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 (m<sup>2</sup>): .....

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 (m<sup>2</sup> 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:

....., 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))*

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY  
QUYỀN KHAI THAY**

Họ và tên:

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

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
**(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)**

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] lần đầu: ☐

[03] bổ sung lần thứ: ☐.

**I/ PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

**1. Người nộp thuế**

[04] Họ và tên:

[05] Ngày tháng năm sinh:

[06] Mã số thuế:

[07] Số CMND/hộ chiếu:

[08] Ngày cấp:

[09] Nơi cấp:

[10] Địa chỉ cư trú :

[10.1] Tổ/thôn:

[10.2] Phường/xã/thị trấn:

[10.3] Quận/huyện:

[10.4] Tỉnh/Thành phố:

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[11.1] Điện thoại:

[12] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có):

**2. Đại lý thuế (nếu có)**

[13] Tên tổ chức:

[14] Mã số thuế:

[15] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[15.1] Phường/xã/thị trấn:

[15.2] Quận/huyện:

[15.3] Tỉnh/Thành phố:

[15.4] Điện thoại:

Fax:

Email:

[15.5] Hợp đồng đại lý thuế:

Số hợp đồng :

Ngày : .../.../.....

**3. Thửa đất chịu thuế**

[16] Địa chỉ:....

[17] Tổ/Thôn:

[18] Phường/xã/thị trấn:

[19] Quận/huyện:

[20] Tỉnh/Thành phố:

[21] Là thửa đất duy nhất: ☐

[22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện):

[23] Đã có giấy chứng nhận: ☐

Số giấy chứng nhận:

[23.1] Ngày cấp:

[23.2] Thửa đất số:

[23.3] Tờ bản đồ số:

[23.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:

[23.5] Mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp (đất ở, đất sản xuất kinh doanh...):

[24] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[24.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích

[24.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích /chưa sử dụng theo đúng quy định:

[24.3] Hạn mức (nếu có):

[24.4] Diện tích đất lấn, chiếm:

[25] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[25.1] Diện tích:

[25.2] Mục đích đang sử dụng:

**4. [26] Đối với đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[26.1] Loại nhà:

[26.2] Diện tích:

[26.3] Hệ số phân bổ:

**5. [27] Trường hợp miễn, giảm thuế:** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...).....

**6. Đăng ký nộp thuế:**

☐ Nộp thuế một lần trong năm

☐ Nộp thuế theo 2 lần trong năm

☐ Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: ....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:

**THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.....

...., Ngày .... tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP**

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

**II/ PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG**

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

**1. Người nộp thuế**

[28] Họ và tên:

[29] Ngày tháng năm sinh:

[30] Mã số thuế:

[31] Số CMND/hộ chiếu:

[32] Ngày cấp:

[33] Nơi cấp:

**2. Thửa đất chịu thuế**

[34] Địa chỉ:

[35] Tổ/Thôn:

[36] Phường/xã/thị trấn:

[37] Quận/huyện:

[38] Tỉnh/Thành phố:

[39] Đã có giấy chứng nhận ☐

Số GCN:

[39.1] Ngày cấp:

[39.2] Thửa đất số:

[39.3] Tờ bản đồ số:

[39.4] Diện tích đất phi nông  
nghiệp ghi trên GCN:[39.5] Diện tích thực tế sử dụng cho  
mục đích phi nông nghiệp:

[39.6] Mục đích sử dụng:

[39.7] Hạn mức:  
(Hạn mức tại thời điểm cấp  
GCN)[40] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[40.1] Diện tích:

[40.2] Mục đích đang sử dụng:

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế:** [41] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách ...)**4. Căn cứ tính thuế**[42] Diện tích đất thực tế sử  
dụng:

[43] Hạn mức tính thuế:

[44] Thông tin xác định giá đất:

[44.1] Loại đất:

[44.2] Tên đường/vùng:

[44.3] Đoạn đường/khu vực:

[44.4] Loại đường:

[44.5] Vị trí/hạng:

[44.6] Giá đất:

[44.7] Hệ số (đường/hẻm):

[44.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá đất theo mục đích sử  
dụng):**5. Diện tích đất tính thuế****5.1. Đất ở (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)**

Tính trên diện tích có quyền sử dụng:

[45] Diện tích trong hạn mức (thuế suất: 0,03%)	[46] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức (thuế suất: 0,07%)	[47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức (thuế suất 0,15%)
...	...	...

**5.2. Đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[48] Diện tích:

[49] Hệ số phân bổ:

**5.3. [50]** Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

**5.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:**

[51] Diện tích : .....[52] Mục đích thực tế đang sử dụng:

[53] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

**5.5. Đất lấn chiếm**

[54] Diện tích : ..... [55] Mục đích thực tế đang sử dụng:

[56] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

Ngày .... tháng..... năm.....  
**Cán bộ địa chính xã /phường**  
*(Ký tên , ghi rõ họ tên)*

Ngày .... tháng..... năm.....  
**CHỦ TỊCH UBND XÃ /PHƯỜNG**  
*(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

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

Mẫu số: **03/BDS-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 từ nhận 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 Sản 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 (m<sup>2</sup> 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 thu nhập 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					<input type="checkbox"/>
2					<input type="checkbox"/>
...					<input type="checkbox"/>

## VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:

-  
-

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

.....,ngày .....tháng.....năm.....

### NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

### NGƯỜI NỘP THUẾ (BAO GỒM CẢ ĐỒNG SỞ HỮU (nếu có)) hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI ☐ NỘP THUẾ

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

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

1. Tên người nộp thuế: .....

2. Mã số thuế (nếu có):           -

### I. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

2. Quyền sử hữu hoặc sử dụng nhà ở

3. Quyền thuê đất, thuê mặt nước

4. Các bất động sản khác


### II. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG

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

Số nhà, đường phố.....

Thôn, xóm.....

Phường/xã:.....

Quận/huyện.....

- Tỉnh/ thành phố:.....
2. Loại đất:.....
3. Loại đường/khu vực: .....
4. Vị trí (1, 2, 3, 4...):.....
5. Cấp nhà:.....Loại nhà:.....
6. Hạng nhà:.....
7. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà:.....
8. Diện tích nhà, Đơn giá một mét sàn nhà, giá trị nhà:
- 8.1. Diện tích (m<sup>2</sup>):.....
- 8.2. Đơn giá (đồng/m<sup>2</sup>):.....
- 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 Ủy 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					<input type="checkbox"/>
2					<input type="checkbox"/>



...					<input type="checkbox"/>
-----	--	--	--	--	--------------------------

**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)*

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

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM) THUẾ**

Kính gửi: ...(Tên cơ quan thuế).....

Tên người nộp thuế: .....

Mã số thuế: .....

Địa chỉ: .....

Quận/huyện: ..... Tỉnh/thành phố:.....

Điện thoại: ..... Fax: ..... E-mail: .....

Đề nghị được miễn (giảm) thuế với lý do và số thuế miễn (giảm) cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm) thuế:

- .....

(Ghi rõ loại thuế đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thể số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ).

2. Xác định số thuế được miễn:

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Loại thuế đề nghị miễn (giảm)	Kỳ tính thuế	Số tiền thuế đề nghị miễn (giảm)	Số tiền thuế đã nộp (nếu có)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	Thuế Thu nhập doanh nghiệp			
2.	Thuế Tiêu thụ đặc biệt			
....	.....			
	<b>Cộng</b>			

3. Tài liệu gửi kèm: (ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)

(1) .....

(2) .....

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

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

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

**Xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn:**

**Xác nhận của cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng:**

(đối với cá nhân, hộ gia đình)

**Thủ tục 14. 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.**

(Số hồ sơ của TTHC: 1.008179)

### **1. Trình tự thực hiện**

**a) Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

### **b) Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:**

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

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 (viết tắt là Hộ gia đình, cá nhân) nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất nếu có nhu cầu. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

**Bước 1:** Người sử dụng đất chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định và nộp tại địa điểm trên.

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.

### **Bước 2:**

(1) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

- Trường hợp hộ nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện: Kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ; gửi hồ sơ đến Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai.

- Trường hợp nộp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện thì Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

+ Gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Hội đồng nhân dân hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện (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). Thời gian UBND cấp xã thực hiện các công việc trên là 05 ngày làm việc.

+ Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân, 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.

(2) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phiếu xin ý kiến, Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai.

(3) Kể từ ngày nhận được Văn bản của Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

+ Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);

+ Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật); chuẩn bị hồ sơ để phòng Tài nguyên và Môi trường trình ký cấp Giấy chứng nhận.

(4) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, Cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

(5) Trường hợp người sử dụng đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính (hoặc được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính), Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai gửi Tờ trình kèm theo hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân huyện ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

(6) Sau khi Ủy ban nhân dân cấp huyện ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

+ Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và trao Giấy chứng nhận cho người được cấp cho người được cấp đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc gửi Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại cấp xã.

+ Trả kết quả cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

+ Xác nhận vào bản chính giấy tờ việc đã cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

(7) Người được cấp Giấy chứng nhận nhận lại bản chính giấy tờ đã được xác nhận cấp Giấy chứng nhận và Giấy chứng nhận.

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua bưu chính

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

**3.1 Hồ sơ địa chính:**

a) Thành phần hồ sơ:

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK (kèm theo mẫu đơn 04b/ĐK; 04d/ĐK);

(2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp tài sản là nhà ở (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

(2.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:

- Giấy phép xây dựng nhà ở đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

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

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

- Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khoá XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;

- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết;

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

- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quy định mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợp

với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006;

- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó.

(2.2) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau:

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

- Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền.

(3) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng đối với trường hợp chúng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

- Giấy phép xây dựng công trình đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

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

- Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;

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

- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó.

Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp với giấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

Trường hợp công trình hoàn thành xây dựng từ ngày 01/7/2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại công trình đó.

(4) Một trong các giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu 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 quyền sử dụng đất xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật 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 quyền sử dụng đất xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

(6) 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.

*b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ*

### **3.2 Hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính:**

*a) Thành phần hồ sơ:*

- Tờ khai lệ phí trước bạ: Bản chính;  
 - Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có),  
 - Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai: Bản chính;

- Bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có);

- Bản sao Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có);

*b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ*

### **4. Thời hạn giải quyết: 25 ngày làm việc, trong đó:**

- Tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: 09 ngày làm việc;  
 - Tại Cơ quan quản lý Nhà nước về xây dựng, nông nghiệp: 05 ngày làm việc, gửi văn bản tham gia ý kiến theo quy định;

- Tại Cơ quan thuế (đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính): 05 ngày làm việc, gửi thông báo nghĩa vụ tài chính;

- Tại Phòng Tài nguyên và Môi trường: 03 ngày làm việc, thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận;

- Tại Ủy ban nhân dân cấp huyện: 03 ngày làm việc, ký Giấy chứng nhận theo quy định.

(Thời gian thực hiện các bước trên không bao gồm thời gian niêm yết công khai 15 ngày tại trụ sở UBND cấp xã và khu dân cư).

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận, thời gian Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định; 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.

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



hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc, cụ thể:

- Tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tăng thêm: 05 ngày làm việc;
- Tại Phòng Tài nguyên và Môi trường tăng thêm: 03 ngày làm việc;
- Tại Ủy ban nhân dân huyện tăng thêm: 02 ngày làm việc.

**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 thực hiện thủ tục hành chính**

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận.

**8. Phí, lệ phí (nếu có):**

- Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất: Không đồng;
- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

a) Các 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 gồm:

- 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.

b) Các mẫu tờ khai được ban hành kèm theo Thông tư số 156/2011/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính gồm:

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất: Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ.

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (dùng cho hộ gia đình, cá nhân): Mẫu số 01/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính;

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) thuế: Mẫu số: 01/MGTH kèm theo Thông tư số 156/2013/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; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014;
- 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 về lệ phí trước bạ;
- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;
- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 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 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;
- Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thi hành một số điều của luật quản lý thuế; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của luật quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 27/3/2013 của Chính phủ;
- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;
- Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính 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 ...của các nghị định về thuế;
- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05 tháng 12 năm 2017;
- Quyết định số 4764/2016/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh, áp dụng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017;
- Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 14/01/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa Về việc ban hành Quy chế phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai với các Cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc thực hiện

chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường

- Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: Có

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

**Mẫu số 04a/ĐK**

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

Kính gửi:.....

**PHẢN GIỚI CỦA NGƯỜI  
 NHẬN HỒ SƠ**

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

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

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 <sup>(1)</sup>: .....

**2. Đề nghị:** - Đăng ký QSDĐ

☐

Đăng ký quyền quản lý đất

☐

- Cấp GCN đối với đất

☐

Cấp GCN đối với tài sản trên đất

☐

(Đánh  
 dấu ✓ vào  
 ô trống  
 lựa chọn)

**3. Thửa đất đăng ký <sup>(2)</sup>** .....

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

3.3. Địa chỉ tại: .....

3.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;

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 <sup>(3)</sup>:.....

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 <sup>(4)</sup>: .....

b) Diện tích xây dựng: ..... (m<sup>2</sup>);

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

d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: .....

đ) Kết cấu:.....; e) Số tầng: .....

g) Thời hạn sở hữu đến: .....

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

**4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:**

a) Loại cây chủ yếu: .....

b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;

**4.3. Cây lâu năm:**

a) Loại cây chủ yếu: .....

b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;

c) Nguồn gốc tạo lập: - Tự trồng rừng: <input type="checkbox"/> - Nhà nước giao không thu tiền: <input type="checkbox"/> - Nhà nước giao có thu tiền: <input type="checkbox"/> - Nhận chuyển quyền: <input type="checkbox"/> - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ..... <input type="checkbox"/> d) Sở hữu chung: ..... m <sup>2</sup> , Sở hữu riêng: ..... m <sup>2</sup> ; đ) Thời hạn sở hữu đến: .....	c) Sở hữu chung: ..... m <sup>2</sup> , Sở hữu riêng: ..... m <sup>2</sup> ; d) Thời hạn sở hữu đến: .....
<b>5. Những giấy tờ nộp kèm theo:</b> ..... ..... .....	
<b>6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:</b> ..... 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 TRẤN<sup>5</sup>

(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;

<i>trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)</i>	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> <i>(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>

### **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,...

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

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

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

**Hướng dẫn:**

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.
- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện
- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);
- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột “Ghi chú”.

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

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

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

<b>Tên tài sản gắn liền với đất</b>	<b>Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Diện tích sàn (m<sup>2</sup>) hoặc công suất công trình</b>	<b>Hình thức sở hữu (chung, riêng)</b>	<b>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)</b>	<b>Thời hạn sở hữu</b>
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

**Người kê khai**

(Ký, ghi họ tên, đóng dấu - nếu có)



**Mẫu số: 01**

(Ban hành kèm theo Kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ)

**CỘNG HÒA 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 (m<sup>2</sup>): .....

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 (m<sup>2</sup> 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:

....., 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))*

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY  
QUYỀN KHAI THAY**

Họ và tên:

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

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
**(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)**

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] lần đầu: ☐

[03] bổ sung lần thứ: ☐.

**I/ PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

**1. Người nộp thuế**

[04] Họ và tên:

[05] Ngày tháng năm sinh:

[06] Mã số thuế:

[07] Số CMND/hộ chiếu:

[08] Ngày cấp:

[09] Nơi cấp:

[10] Địa chỉ cư trú :

[10.1] Tổ/thôn:

[10.2] Phường/xã/thị trấn:

[10.3] Quận/huyện:

[10.4] Tỉnh/Thành phố:

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[11.1] Điện thoại:

[12] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có):

**2. Đại lý thuế (nếu có)**

[13] Tên tổ chức:

[14] Mã số thuế:

[15] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[15.1] Phường/xã/thị trấn:

[15.2] Quận/huyện:

[15.3] Tỉnh/Thành phố:

[15.4] Điện thoại:

Fax:

Email:

[15.5] Hợp đồng đại lý thuế:

Số hợp đồng :

Ngày : .../.../.....

**3. Thừa đất chịu thuế**

[16] Địa chỉ:....

[17] Tổ/Thôn:

[18] Phường/xã/thị trấn:

[19] Quận/huyện:

[20] Tỉnh/Thành phố:

[21] Là thừa đất duy nhất: ☐

[22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện):

[23] Đã có giấy chứng nhận: ☐

Số giấy chứng nhận:

[23.1] Ngày cấp:

[23.2] Thừa đất số:

[23.3] Tờ bản đồ số:

[23.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:

[23.5] Mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp (đất ở, đất sản xuất kinh doanh...):

[24] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[24.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích

[24.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích /chưa sử dụng theo đúng quy định:

[24.3] Hạn mức (nếu có):

[24.4] Diện tích đất lấn, chiếm:

[25] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[25.1] Diện tích:

[25.2] Mục đích đang sử dụng:

**4. [26] Đối với đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[26.1] Loại nhà:

[26.2] Diện tích:

[26.3] Hệ số phân bổ:

**5. [27] Trường hợp miễn, giảm thuế:** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...).....

**6. Đăng ký nộp thuế:**

☐ Nộp thuế một lần trong năm

☐ Nộp thuế theo 2 lần trong năm

☐ Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: ....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:

**THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.....

...., Ngày .... tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP**

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

**II/ PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG**

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

**1. Người nộp thuế**

[28] Họ và tên:

[29] Ngày tháng năm sinh:

[30] Mã số thuế:

[31] Số CMND/hộ chiếu:

[32] Ngày cấp:

[33] Nơi cấp:

**2. Thửa đất chịu thuế**

[34] Địa chỉ:

[35] Tổ/Thôn:

[36] Phường/xã/thị trấn:

[37] Quận/huyện:

[38] Tỉnh/Thành phố:

[39] Đã có giấy chứng nhận ☐

Số GCN:

[39.1] Ngày cấp:

[39.2] Thửa đất số:

[39.3] Tờ bản đồ số:

[39.4] Diện tích đất phi nông  
nghiệp ghi trên GCN:[39.5] Diện tích thực tế sử dụng cho  
mục đích phi nông nghiệp:

[39.6] Mục đích sử dụng:

[39.7] Hạn mức:  
(Hạn mức tại thời điểm cấp  
GCN)[40] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[40.1] Diện tích:

[40.2] Mục đích đang sử dụng:

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế:** [41] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách ...)**4. Căn cứ tính thuế**[42] Diện tích đất thực tế sử  
dụng:

[43] Hạn mức tính thuế:

[44] Thông tin xác định giá đất:

[44.1] Loại đất:

[44.2] Tên đường/vùng:

[44.3] Đoạn đường/khu vực:

[44.4] Loại đường:

[44.5] Vị trí/hạng:

[44.6] Giá đất:

[44.7] Hệ số (đường/hẻm):

[44.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá đất theo mục đích sử  
dụng):**5. Diện tích đất tính thuế****5.1. Đất ở (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)**

Tính trên diện tích có quyền sử dụng:

[45] Diện tích trong hạn mức (thuế suất: 0,03%)	[46] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức (thuế suất: 0,07%)	[47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức (thuế suất 0,15%)
...	...	...

**5.2. Đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[48] Diện tích:

[49] Hệ số phân bổ:

**5.3. [50] Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:**

**5.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:**

[51] Diện tích : .....[52] Mục đích thực tế đang sử dụng:

[53] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

**5.5. Đất lấn chiếm**

[54] Diện tích : ..... [55] Mục đích thực tế đang sử dụng:

[56] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

Ngày .... tháng..... năm.....

**Cán bộ địa chính xã /phường**

(Ký tên , ghi rõ họ tên)

Ngày .... tháng..... năm.....

**CHỦ TỊCH UBND XÃ /PHƯỜNG**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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

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

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM) THUẾ**

Kính gửi: ...(Tên cơ quan thuế).....

Tên người nộp thuế: .....

Mã số thuế: .....

Địa chỉ: .....

Quận/huyện: ..... Tỉnh/thành phố:.....

Điện thoại: ..... Fax: ..... E-mail: .....

Đề nghị được miễn (giảm) thuế với lý do và số thuế miễn (giảm) cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm) thuế:

- .....

*(Ghi rõ loại thuế đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thể số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ).*

2. Xác định số thuế được miễn:

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Loại thuế đề nghị miễn (giảm)	Kỳ tính thuế	Số tiền thuế đề nghị miễn (giảm)	Số tiền thuế đã nộp (nếu có)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	Thuế Thu nhập doanh nghiệp			
2.	Thuế Tiêu thụ đặc biệt			
....	.....			
	Cộng			

3. Tài liệu gửi kèm: *(ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)*

(1) .....

(2) .....

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

*NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc*

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

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

**Xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn:**

**Xác nhận của cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng:**

*(đối với cá nhân, hộ gia đình)*

**Thủ tục 15. Đăng ký thay đổi tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp.**

(Số hồ sơ của TTHC: 1.008186)

**1. Trình tự thực hiện**

**a. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

**b. Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:**

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

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 (viết tắt là Hộ gia đình, cá nhân) nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất nếu có nhu cầu. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

**Bước 1:** Người đề nghị cấp giấy chứng nhận nộp hồ sơ theo quy định.

**Bước 2:**

(1) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện: Kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ; gửi hồ sơ đến Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai.

- Trường hợp nộp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện thì Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

+ Gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân nộp hồ sơ tại Chi nhánh 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). Thời gian UBND cấp xã thực hiện các công việc trên là 05 ngày làm việc.

+ Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân, 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 về xây dựng 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.

(2) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phiếu xin ý kiến, Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai.

(3) Kể từ ngày nhận được Văn bản của Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

+ Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);

+ Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật); chuẩn bị hồ sơ để cơ quan tài nguyên và môi trường trình ký cấp Giấy chứng nhận.

(4) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, Cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

(5) Trường hợp người sử dụng đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính (hoặc được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính), Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai dự thảo Giấy chứng nhận kèm theo hồ sơ chuyển đến Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định.

(6) Kể từ ngày nhận được hồ sơ của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, Văn phòng đăng ký đất đai thẩm định hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận theo quy định.

(7) Sau khi Sở Tài nguyên và Môi trường ký giấy chứng nhận, Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa có trách nhiệm:

+ Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển hồ sơ về Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai trao Giấy chứng nhận cho người được cấp cho người được cấp đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc gửi Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại cấp xã.

+ Xác nhận vào bản chính giấy tờ việc đã cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

(8) Người được cấp Giấy chứng nhận nhận lại bản chính giấy tờ đã được xác nhận cấp Giấy chứng nhận và Giấy chứng nhận.

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua bưu chính

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**3.1. Hồ sơ địa chính:**



*a. Thành phần hồ sơ*

**\* 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 (kèm theo mẫu đơn 04b/ĐK; 04d/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):

(2.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:

- Giấy phép xây dựng nhà ở đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

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

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

- Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khoá XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;

- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết;

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

- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận

thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quy định mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006;

- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó.

(2.2) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau:

- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở;
- Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền.

(3) 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 (kèm theo mẫu đơn 04b/ĐK; 04d/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):

- 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.

(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 (kèm theo mẫu đơn 04b/ĐK; 04d/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 quyền sử dụng đất 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 (kèm theo mẫu đơn 04b/ĐK; 04d/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 quyền sử dụng đất xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

(3) Văn bản thoả thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng

cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu cây lâu năm không đồng thời là người sử dụng đất.

*b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ*

### **3.2. Hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính:**

*a) Thành phần hồ sơ:*

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất;
- Văn bản đề nghị miễn (giảm) thuế;
- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp;
- Bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có);
- Bản sao Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có);

*b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ*

**4) Thời hạn giải quyết:** 20 ngày làm việc, trong đó:

- Tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai: 05 ngày làm việc;
- Tại Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, nông nghiệp (nếu có): 05 ngày làm việc, gửi văn bản tham gia ý kiến theo quy định;
- Tại Cơ quan thuế (đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản phải thực hiện nghĩa vụ tài chính): 05 ngày làm việc, gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính;
- Tại Văn phòng đăng ký đất đai: 03 ngày làm việc, thẩm định hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận;
- Tại Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày làm việc, ký cấp giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận, thời gian Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định; 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

### **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: 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 thực hiện thủ tục hành chính:**

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận.

#### **8. Phí, Lệ phí (nếu có): Lệ phí địa chính:**

+ Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất: Không đồng;

+ Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất): Đối với Phường trên địa bàn thành phố, thị xã, thị trấn là 100.000 đồng; đối với các địa bàn còn lại là 50.000 đồng.

- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

#### **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

a) Các 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 gồm:

- 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.

b) Các mẫu tờ khai nghĩa vụ tài chính

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ.

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (dùng cho hộ gia đình, cá nhân: Mẫu số 01/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính;

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) thuế: Mẫu số: 01/MGTH kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính.

#### **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):**

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; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014;

- 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 về lệ phí trước bạ;

- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;

- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;

- Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thi hành một số điều của luật quản lý thuế; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của luật quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 27/3/2013 của Chính phủ;

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

- Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính 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 ...của các nghị định về thuế;

- Quyết định số 4764/2016/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh, áp dụng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017;

- Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 14/01/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa Về việc ban hành Quy chế phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai với các Cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: Có

**CỘNG HOÀ 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**

Kính gửi:.....

**Mẫu số 04a/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:.....Quyền....

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 <sup>(1)</sup>: .....

**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 <sup>(2)</sup>**

3.1. Thửa đất số: .....; 3.2. Tờ bản đồ số: .....;  
 3.3. Địa chỉ tại: .....;  
 3.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>;  
 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 <sup>(3)</sup>:.....;  
 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 <sup>(4)</sup>: .....  
 b) Diện tích xây dựng: ..... (m<sup>2</sup>);  
 c) Diện tích sàn *(đối với nhà)* hoặc công suất *(đối với công trình khác)*: .....  
 d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: .....  
 đ) Kết cấu:.....; e) Số tầng: .....  
 g) Thời hạn sở hữu đến: .....

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

**4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:**

**4.3. Cây lâu năm:**



a) Loại cây chủ yếu: .....; b) Diện tích: ..... m <sup>2</sup> ; c) Nguồn gốc tạo lập: - Tự trồng rừng: <input type="checkbox"/> - Nhà nước giao không thu tiền: <input type="checkbox"/> - Nhà nước giao có thu tiền: <input type="checkbox"/> - Nhận chuyển quyền: <input type="checkbox"/> - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ..... <input type="checkbox"/> d) Sở hữu chung: ..... m <sup>2</sup> , Sở hữu riêng: ..... m <sup>2</sup> ; đ) Thời hạn sở hữu đến: .....	a) Loại cây chủ yếu: .....; b) Diện tích: ..... m <sup>2</sup> ; c) Sở hữu chung: ..... m <sup>2</sup> , Sở hữu riêng: ..... m <sup>2</sup> ; d) Thời hạn sở hữu đến: .....
<b>5. Những giấy tờ nộp kèm theo:</b> ..... ..... .....	
<b>6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:</b> ..... 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 TRẤN<sup>5</sup>

*(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 ..... <b>Công chức địa chính</b> (Ký, ghi rõ họ, tên)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> (Ký tên, đóng dấu)
<p><i>(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 )</i></p>	

## 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 ..... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> (Ký tên, đóng dấu)
--	---

**Hướng dẫn:**

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

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

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

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

Mẫu số 04b/ĐK

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

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

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

**Hướng dẫn:**

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.
- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện
- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);
- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột “Ghi chú”.

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

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

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

<b>Tên tài sản gắn liền với đất</b>	<b>Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Diện tích sàn (m<sup>2</sup>) hoặc công suất công trình</b>	<b>Hình thức sở hữu (chung, riêng)</b>	<b>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)</b>	<b>Thời hạn sở hữu</b>
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

**Người kê khai**

(Ký, ghi họ tên, đóng dấu - nếu có)

**Mẫu số: 01**

(Ban hành kèm theo Kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ)

**CỘNG HÒA 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 (m<sup>2</sup>): .....

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 (m<sup>2</sup> 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:

....., 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))*

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY  
QUYỀN KHAI THAY**

Họ và tên:

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

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
**(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)**

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] lần đầu: ☐

[03] bổ sung lần thứ: ☐.

**I/ PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

**1. Người nộp thuế**

[04] Họ và tên:

[05] Ngày tháng năm sinh:

[06] Mã số thuế:

[07] Số CMND/hộ chiếu:

[08] Ngày cấp:

[09] Nơi cấp:

[10] Địa chỉ cư trú :

[10.1] Tổ/thôn:

[10.2] Phường/xã/thị trấn:

[10.3] Quận/huyện:

[10.4] Tỉnh/Thành phố:

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[11.1] Điện thoại:

[12] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có):

**2. Đại lý thuế (nếu có)**

[13] Tên tổ chức:

[14] Mã số thuế:

[15] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[15.1] Phường/xã/thị trấn:

[15.2] Quận/huyện:

[15.3] Tỉnh/Thành phố:

[15.4] Điện thoại:

Fax:

Email:

[15.5] Hợp đồng đại lý thuế:

Số hợp đồng :

Ngày : .../.../.....

**3. Thửa đất chịu thuế**

[16] Địa chỉ:....

[17] Tổ/Thôn:

[18] Phường/xã/thị trấn:

[19] Quận/huyện:

[20] Tỉnh/Thành phố:

[21] Là thửa đất duy nhất: ☐

[22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện):

[23] Đã có giấy chứng nhận: ☐

Số giấy chứng nhận:

[23.1] Ngày cấp:

[23.2] Thửa đất số:

[23.3] Tờ bản đồ số:

[23.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:

[23.5] Mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp (đất ở, đất sản xuất kinh doanh...):

[24] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[24.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích

[24.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích /chưa sử dụng theo đúng quy định:

[24.3] Hạn mức (nếu có):

[24.4] Diện tích đất lấn, chiếm:

[25] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[25.1] Diện tích:

[25.2] Mục đích đang sử dụng:

**4. [26] Đối với đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[26.1] Loại nhà:

[26.2] Diện tích:

[26.3] Hệ số phân bổ:

**5. [27] Trường hợp miễn, giảm thuế:** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...).....

**6. Đăng ký nộp thuế:**

☐ Nộp thuế một lần trong năm

☐ Nộp thuế theo 2 lần trong năm

☐ Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: ....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:

**THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.....

...., Ngày .... tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP**

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

**II/ PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG**

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

**1. Người nộp thuế**

[28] Họ và tên:

[29] Ngày tháng năm sinh:

[30] Mã số thuế:

[31] Số CMND/hộ chiếu:

[32] Ngày cấp:

[33] Nơi cấp:

**2. Thửa đất chịu thuế**

[34] Địa chỉ:

[35] Tổ/Thôn:

[36] Phường/xã/thị trấn:

[37] Quận/huyện:

[38] Tỉnh/Thành phố:

[39] Đã có giấy chứng nhận ☐

Số GCN:

[39.1] Ngày cấp:

[39.2] Thửa đất số:

[39.3] Tờ bản đồ số:

[39.4] Diện tích đất phi nông  
nghiệp ghi trên GCN:[39.5] Diện tích thực tế sử dụng cho  
mục đích phi nông nghiệp:

[39.6] Mục đích sử dụng:

[39.7] Hạn mức:  
(Hạn mức tại thời điểm cấp  
GCN)[40] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[40.1] Diện tích:

[40.2] Mục đích đang sử dụng:

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế:** [41] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như:  
thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách ...)**4. Căn cứ tính thuế**[42] Diện tích đất thực tế sử  
dụng:

[43] Hạn mức tính thuế:

[44] Thông tin xác định giá đất:

[44.1] Loại đất:

[44.2] Tên đường/vùng:

[44.3] Đoạn đường/khu vực:

[44.4] Loại đường:

[44.5] Vị trí/hạng:

[44.6] Giá đất:

[44.7] Hệ số (đường/hẻm):

[44.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá đất theo mục đích sử  
dụng):**5. Diện tích đất tính thuế****5.1. Đất ở (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)**

Tính trên diện tích có quyền sử dụng:

[45] Diện tích trong hạn mức (thuế suất: 0,03%)	[46] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức (thuế suất: 0,07%)	[47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức (thuế suất 0,15%)
...	...	...



**5.2. Đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[48] Diện tích:

[49] Hệ số phân bổ:

**5.3. [50] Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:**

**5.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:**

[51] Diện tích : .....[52] Mục đích thực tế đang sử dụng:

.....

[53] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

**5.5. Đất lấn chiếm**

[54] Diện tích : ..... [55] Mục đích thực tế đang sử dụng:

.....

[56] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

Ngày .... tháng..... năm.....

**Cán bộ địa chính xã /phường**

(Ký tên , ghi rõ họ tên)

Ngày .... tháng..... năm.....

**CHỦ TỊCH UBND XÃ /PHƯỜNG**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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

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

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM) THUẾ**

Kính gửi: ...(Tên cơ quan thuế).....

Tên người nộp thuế: .....

Mã số thuế: .....

Địa chỉ: .....

Quận/huyện: ..... Tỉnh/thành phố:.....

Điện thoại: ..... Fax: ..... E-mail: .....

Đề nghị được miễn (giảm) thuế với lý do và số thuế miễn (giảm) cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm) thuế:

- .....

(Ghi rõ loại thuế đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thể số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ).

2. Xác định số thuế được miễn:

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Loại thuế đề nghị miễn (giảm)	Kỳ tính thuế	Số tiền thuế đề nghị miễn (giảm)	Số tiền thuế đã nộp (nếu có)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	Thuế Thu nhập doanh nghiệp			
2.	Thuế Tiêu thụ đặc biệt			
....	.....			
	Cộng			

3. Tài liệu gửi kèm: (ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)

(1) .....

(2) .....

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

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

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

**Xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn:**

**Xác nhận của cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng:**  
(đối với cá nhân, hộ gia đình)

**Thủ tục 16. Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý**

(Số hồ sơ của TTHC: 1.008187)

**1. Trình tự thực hiện**

**a) Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

**b) Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:**

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

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 (viết tắt là Hộ gia đình, cá nhân) nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất nếu có nhu cầu. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

**Bước 1:** Người được Nhà nước giao quản lý đất nộp hồ sơ theo quy định.

**Bước 2:** Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định

Trong thời gian 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

+ Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có);

+ Cập nhật thông tin thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có).

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua bưu chính

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

*a. Thành phần hồ sơ bao gồm:*

- 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; Bản chính (Các mẫu đơn 04b, 04c kèm theo Đơn đăng ký biến động trên);

- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất để quản lý (nếu có);

- 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:** 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận, thời gian Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện

các công việc theo quy định; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cộng đồng dân cư được Nhà nước giao đất để 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 (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.

**8. Phí, lệ phí (nếu có):** 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 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, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014;
- 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;
- 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;
- Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 14/01/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa Về việc ban hành Quy chế phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai với các Cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: Có.

**CỘNG HOÀ 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**

Kính gửi:.....

**Mẫu số 04a/ĐK**

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI  
 NHẬN HỒ SƠ**

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

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

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 <sup>(1)</sup>: .....

**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 <sup>(2)</sup>** .....

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

3.3. Địa chỉ tại: .....

3.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;

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 <sup>(3)</sup>:.....

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 <sup>(4)</sup>: .....

b) Diện tích xây dựng: ..... (m<sup>2</sup>);

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

d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: ..... 1

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:**

a) Loại cây chủ yếu: .....

**4.3. Cây lâu năm:**

a) Loại cây chủ yếu:.....;

b) Diện tích: ..... m <sup>2</sup> ; c) Nguồn gốc tạo lập: - Tự trồng rừng: <input type="checkbox"/> - Nhà nước giao không thu tiền: <input type="checkbox"/> - Nhà nước giao có thu tiền: <input type="checkbox"/> - Nhận chuyển quyền: <input type="checkbox"/> - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ..... <input type="checkbox"/> d) Sở hữu chung: ..... m <sup>2</sup> , Sở hữu riêng: ..... m <sup>2</sup> ; đ) Thời hạn sở hữu đến: .....	b) Diện tích: ..... m <sup>2</sup> ; c) Sở hữu chung: ..... m <sup>2</sup> , Sở hữu riêng: ..... m <sup>2</sup> ; d) Thời hạn sở hữu đến: .....
<b>5. Những giấy tờ nộp kèm theo:</b> ..... ..... .....	
<b>6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:</b> ..... 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 TRẤN<sup>5</sup>

(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)*

<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Người kiểm tra</b></p> <p><i>(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)</i></p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Giám đốc</b></p> <p><i>(Ký tên, đóng dấu)</i></p>
--	---

**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, ...

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

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

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

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.
- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện
- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);
- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột “Ghi chú”.



Mẫu số 04c/ĐK

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

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

Xã ..... huyện ..... tỉnh .....

Số thứ tự	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	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 17: 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.**

(Số hồ sơ của TTHC: 1.008188)

### **1. Trình tự thực hiện**

**a) Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

### **b) Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:**

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

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 (viết tắt là Hộ gia đình, cá nhân) nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất nếu có nhu cầu. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

**Bước 1:** Chủ đầu tư dự án chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định, nộp thay cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng hoặc cung cấp hồ sơ cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng đi nộp.

**Bước 2:** Trong cùng ngày tiếp nhận hồ sơ, Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ về Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

+ Kiểm tra các giấy tờ pháp lý trong hồ sơ; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào đơn đăng ký;

+ Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính (nếu có);

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, Cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Trường hợp người sử dụng đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính (hoặc được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính), Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai gửi Tờ trình kèm theo hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thẩm quyền.

- Sau khi Sở ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

+ Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);

+ Yêu cầu chủ đầu tư dự án nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp để chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

+ Trả Giấy chứng nhận cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua bưu chính

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

**3.1. Hồ sơ địa chính:**

*a) Thành phần hồ sơ:*

- 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 và mẫu 04b/ĐK;

- Hợp đồng về chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật;

- Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng.

*b) Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

**3.2. Hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính:**

*a) Thành phần hồ sơ:*

- Tờ khai lệ phí trước bạ: Bản chính;

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có): Bản chính;

- Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản (trừ trường hợp bên chuyển nhượng là doanh nghiệp có chức năng kinh doanh bất động sản) theo quy định của pháp luật về thuế (nếu có): Bản chính.

- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai: Bản chính;

- Bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có);

- Bản sao Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có);

- Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật (bản sao).

*b) Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

**4. Thời hạn giải quyết:** 50 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, trong đó:

a) Thẩm định điều kiện chuyển nhượng: 30 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo điều kiện để chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở cho chủ dự án theo quy định.

b. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng: Thời gian thực hiện là 20 ngày, cụ thể:

- Tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai: 08 ngày làm việc;

- Tại Cơ quan thuế (đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản phải thực hiện nghĩa vụ tài chính): 05 ngày làm việc, thông báo nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Tại Văn phòng đăng ký đất đai: 05 ngày làm việc, thẩm định hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền;

- Tại Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày làm việc, ký cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận, thời gian Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định; 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc, cụ thể như sau:

- Tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tăng thêm: 05 ngày làm việc;
- Tại Văn phòng đăng ký đất đai tăng thêm: 03 ngày làm việc;
- Tại Sở Tài nguyên và Môi trường tăng thêm: 02 ngày làm việc;

**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: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai.
- 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.

**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. Phí, lệ phí (nếu có):** Lệ phí địa chính:

STT	Nội dung	Mức thu	
		Phường trên địa bàn thành phố, thị xã; thị trấn	Các địa bàn còn lại
1	Xác nhận đăng ký biến động	28	14
2	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	100	50
3	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất		
4	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)	40	15
5	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	15	7

- Miễn nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng

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

- Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận

- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

### **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Các mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Tổng cục Quản lý đất đai gồm:

- + 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 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 nhà, đất Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ.

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (dùng cho hộ gia đình, cá nhân: Mẫu số 01/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính;

- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân dành cho cá nhân có thu nhập từ chuyên nhượng bất động sản, thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản: 03/BĐS-TNCN kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính;

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) thuế: Mẫu số: 01/MGTH kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 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; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều 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 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 về lệ phí trước bạ;

- 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 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thi hành một số điều của luật quản lý thuế; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của luật quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 27/3/2013 của Chính phủ;

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

- Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính 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 ... các nghị định về thuế;

- Quyết định số 4764/2016/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của HĐND tỉnh, áp dụng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

- Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 14/01/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa Về việc ban hành Quy chế phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai với các Cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THU TỤC HÀNH CHÍNH: Có

**CỘNG HOÀ 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**

Kính gửi:.....

**Mẫu số 04a/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:.....Quyền....

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 <sup>(1)</sup>: .....

**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 <sup>(2)</sup>**

.....

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

3.3. Địa chỉ tại: .....

3.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;

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 <sup>(3)</sup>: .....

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

**4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:**

- a) Loại cây chủ yếu: .....;  
 b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;  
 c) Nguồn gốc tạo lập:  
   - Tự trồng rừng: ☐  
   - Nhà nước giao không thu tiền: ☐  
   - Nhà nước giao có thu tiền: ☐  
   - Nhận chuyển quyền: ☐  
   - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ..... ☐  
 d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, Sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;  
 đ) Thời hạn sở hữu đến: .....

**4.3. Cây lâu năm:**

- a) Loại cây chủ yếu: .....;  
 b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;  
 c) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>,  
   Sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;  
 d) Thời hạn sở hữu đến: .....

**5. Những giấy tờ nộp kèm theo:**

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

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

.....  
 Đề nghị khác :  
 .....

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

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

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

**II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN<sup>5</sup>**

*(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 ..... <b>Công chức địa chính</b> (Ký, ghi rõ họ, tên)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> (Ký tên, đóng dấu)
<i>(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 )</i>	
<b>III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
..... ..... <i>(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)</i>	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> (Ký tên, đóng dấu)

#### Hướng dẫn:

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

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

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

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

**Mẫu số 04b/ĐK**

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

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

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

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.
- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện
- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);
- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột “Ghi chú”.

**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:.....
- 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: .....m<sup>2</sup>

- Tổng diện tích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>, trong đó:

Sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>

Sử dụng chung (nếu có): .....m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup>). 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)<sup>3</sup>;

(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<sup>4</sup>. 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<sup>5</sup>;

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<sup>6</sup>;

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**

(Ban hành kèm theo Kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ)

**CỘNG HÒA 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 (m<sup>2</sup>): .....

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 (m<sup>2</sup> 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:

....., 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))*

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY  
QUYỀN KHAI THAY**

Họ và tên:

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
**(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)**

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] lần đầu: ☐[03] bổ sung lần thứ: ☐.**I/ PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI****1. Người nộp thuế**

[04] Họ và tên:

[05] Ngày tháng năm sinh:

[06] Mã số thuế:

[07] Số CMND/hộ chiếu:

[08] Ngày cấp:

[09] Nơi cấp:

[10] Địa chỉ cư trú :

[10.1] Tổ/thôn:

[10.2] Phường/xã/thị trấn:

[10.3] Quận/huyện:

[10.4] Tỉnh/Thành phố:

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[11.1] Điện thoại:

[12] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có):

**2. Đại lý thuế (nếu có)**

[13] Tên tổ chức:

[14] Mã số thuế:

[15] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[15.1] Phường/xã/thị trấn:

[15.2] Quận/huyện:

[15.3] Tỉnh/Thành phố:

[15.4] Điện thoại:

Fax:

Email:

[15.5] Hợp đồng đại lý thuế:

Số hợp đồng :

Ngày : .../.../.....

**3. Thửa đất chịu thuế**

[16] Địa chỉ:....

[17] Tổ/Thôn:

[18] Phường/xã/thị trấn:

[19] Quận/huyện:

[20] Tỉnh/Thành phố:

[21] Là thửa đất duy nhất: ☐

[22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện):

[23] Đã có giấy chứng nhận: ☐

Số giấy chứng nhận:

[23.1] Ngày cấp:

[23.2] Thửa đất số:

[23.3] Tờ bản đồ số:

[23.4] Diện tích đất phi nông  
nghiệp ghi trên GCN:[23.5] Mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp  
(đất ở, đất sản xuất kinh doanh...):

[24] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[24.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích

[24.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích /chưa sử dụng theo đúng quy định:

[24.3] Hạn mức (nếu có):

[24.4] Diện tích đất lấn, chiếm:

[25] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[25.1] Diện tích:

[25.2] Mục đích đang sử dụng:

**4. [26] Đối với đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[26.1] Loại nhà:

[26.2] Diện tích:

[26.3] Hệ số phân bổ:

**5. [27] Trường hợp miễn, giảm thuế:** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như:  
thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...).....**6. Đăng ký nộp thuế:**☐ Nộp thuế một lần trong năm☐ Nộp thuế theo 2 lần trong năm☐ Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: ....

**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 tên, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)

**II/ PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG**

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

**1. Người nộp thuế**

[28] Họ và tên:

[29] Ngày tháng năm sinh:

[30] Mã số thuế:

[31] Số CMND/hộ chiếu:

[32] Ngày cấp:

[33] Nơi cấp:

**2. Thửa đất chịu thuế**

[34] Địa chỉ:

[35] Tổ/Thôn:

[36] Phường/xã/thị trấn:

[37] Quận/huyện:

[38] Tỉnh/Thành phố:

[39] Đã có giấy chứng nhận ☐

Số GCN:

[39.1] Ngày cấp:

[39.2] Thửa đất số:

[39.3] Tờ bản đồ số:

[39.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:

[39.5] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[39.6] Mục đích sử dụng:

[39.7] Hạn mức:

(Hạn mức tại thời điểm cấp GCN)

[40] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[40.1] Diện tích:

[40.2] Mục đích đang sử dụng:

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế:** [41] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách ...)**4. Căn cứ tính thuế**

[42] Diện tích đất thực tế sử dụng:

[43] Hạn mức tính thuế:

[44] Thông tin xác định giá đất:

[44.1] Loại đất:

[44.2] Tên đường/vùng:

[44.3] Đoạn đường/khu vực:

[44.4] Loại đường:

[44.5] Vị trí/hạng:

[44.6] Giá đất:

[44.7] Hệ số (đường/hẻm):

[44.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá đất theo mục đích sử dụng):**5. Diện tích đất tính thuế****5.1.** Đất ở (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng:

[45] Diện tích trong hạn mức (thuế suất: 0,03%)	[46] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức (thuế suất: 0,07%)	[47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức (thuế suất 0,15%)
...	...	...

**5.2.** Đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[48] Diện tích:

[49] Hệ số phân bổ:

5.3. [50] Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

5.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[51] Diện tích : .....[52] Mục đích thực tế đang sử dụng:

.....  
[53] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

5.5. Đất lấn chiếm

[54] Diện tích : ..... [55] Mục đích thực tế đang sử dụng:

.....  
[56] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

Ngày .... tháng..... năm.....

**Cán bộ địa chính xã /phường**

(Ký tên , ghi rõ họ tên)

Ngày .... tháng..... năm.....

**CHỦ TỊCH UBND XÃ /PHƯỜNG**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

**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 từ nhận 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 Sản 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 thu nhập 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					<input type="checkbox"/>
2					<input type="checkbox"/>
...					<input type="checkbox"/>

#### 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. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG

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

Số nhà, đường phố.....

Thôn, xóm.....

Phường/xã:.....



- Quận/huyện.....  
 Tỉnh/ thành phố.....
2. Loại đất:.....
3. Loại đường/khu vực: .....
4. Vị trí (1, 2, 3, 4...):.....
5. Cấp nhà:.....Loại nhà:.....
6. Hạng nhà:.....
7. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà:.....
8. Diện tích nhà, Đơn giá một mét sàn nhà, giá trị nhà:
- 8.1. Diện tích (m<sup>2</sup>):.....
- 8.2. Đơn giá (đồng/m<sup>2</sup>):.....
- 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 Ủy 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					<input type="checkbox"/>
2					<input type="checkbox"/>

...					<input type="checkbox"/>
-----	--	--	--	--	--------------------------

**V. XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN THUẾ ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP ĐƯỢC MIỄN THUẾ ĐỐI VỚI THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN**

Căn cứ vào tờ khai và các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển nhượng bất động sản giữa ông (bà).....và ông (bà)....., cơ quan thuế đã kiểm tra và xác nhận khoản thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản của ông (bà).....thuộc diện thu nhập miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại khoản .....Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân với số tiền được miễn là...../.

....., ngày ...tháng.... năm....

**CÁN BỘ KIỂM TRA TÍNH THUẾ**

(Ký, ghi rõ họ tên)

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

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

Mẫu số: **01/MGTH**

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

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM) THUẾ**

Kính gửi: ...(Tên cơ quan thuế).....

Tên người nộp thuế: .....

Mã số thuế: .....

Địa chỉ: .....

Quận/huyện: ..... Tỉnh/thành phố:.....

Điện thoại: ..... Fax: ..... E-mail: .....

Đề nghị được miễn (giảm) thuế với lý do và số thuế miễn (giảm) cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm) thuế:

- .....

(Ghi rõ loại thuế đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thể số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ).

2. Xác định số thuế được miễn:

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Loại thuế đề nghị miễn (giảm)	Kỳ tính thuế	Số tiền thuế đề nghị miễn (giảm)	Số tiền thuế đã nộp (nếu có)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	Thuế Thu nhập doanh nghiệp			
2.	Thuế Tiêu thụ đặc biệt			
....	.....			
	Cộng			

3. Tài liệu gửi kèm: (ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)

(1) .....

(2) .....

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

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

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

**Xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn:**

**Xác nhận của cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng:**

(đối với cá nhân, hộ gia đình)

**Thủ tục 18. Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận.**

(Số hồ sơ của TTHC: 1.008189)

**1. Trình tự thực hiện:**

**a) Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

**b) Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:**

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

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 (viết tắt là Hộ gia đình, cá nhân) nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất nếu có nhu cầu. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.

**Bước 1:** Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 2:**

- Kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì thực hiện gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, Cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Kể từ ngày người sử dụng đất nộp đủ các giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định. Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai dự thảo Giấy chứng nhận và lập hồ sơ gửi Văn phòng đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Sau khi Sở Tài nguyên và Môi trường ký giấy chứng nhận, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thực hiện chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất

đai và gửi kết quả về Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trả cho 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. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thừa kế vào Giấy chứng nhận đã ký hoặc lập hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được thừa kế theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Người được thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã chết phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

- Xác nhận vào bản chính giấy tờ việc đã cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

- Người được cấp Giấy chứng nhận nhận lại bản chính giấy tờ đã được xác nhận cấp Giấy chứng nhận và Giấy chứng nhận.

\* Trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng thì phải lập văn bản tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định.

Sau khi hoàn thành xây dựng công trình công cộng trên đất được tặng cho, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai căn cứ vào văn bản tặng cho quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận và hiện trạng sử dụng đất để đo đạc, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thông báo cho người sử dụng đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp để xác nhận thay đổi. Trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận thì thu hồi Giấy chứng nhận để quản lý.

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua bưu chính

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

**3.1. Hồ sơ địa chính:**

*a) Thành phần hồ sơ:*

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

- Hợp đồng, văn bản về việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng theo quy định.

Trường hợp người thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là người duy nhất thì phải có đơn đề nghị được đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của người thừa kế;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- 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.

*b) Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

**3.2 Hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính:**

*a) Thành phần hồ sơ:*

- Tờ khai lệ phí trước bạ: Bản chính;
- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có),
- Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản (trừ trường hợp bên chuyển nhượng là doanh nghiệp có chức năng kinh doanh bất động sản) theo quy định của pháp luật về thuế (nếu có): Bản chính,
- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai: Bản chính;
- Bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có);
- Bản sao Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có);
- Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật (bản sao) hoặc Hợp đồng tặng cho tài sản là bất động sản theo quy định của pháp luật (bản sao) hoặc Hợp đồng (hoặc các giấy tờ) thừa kế bất động sản (bản sao); Hóa đơn giá trị gia tăng đối với trường hợp tổ chức chuyển nhượng bất động sản (bản sao).

*b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ*

**4. Thời hạn giải quyết:**

- a) Trường hợp xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp:
- Trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, cụ thể như sau: Tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai là 10 ngày làm việc; tại Cơ quan thuế là 05 ngày làm việc;
  - Trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ;
  - Trường hợp chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng là 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.
- b) Trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 15 ngày làm việc, trong đó:
- Tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai: 05 ngày làm việc;
  - Tại Cơ quan thuế (đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính): 05 ngày làm việc, gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính theo quy định;
  - Tại Văn phòng đăng ký đất đai: 03 ngày làm việc, trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận;
  - Tại Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày làm việc, ký cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận, thời gian Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định; 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc, cụ thể như sau:

- Trường hợp xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp: Tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tăng thêm 10 ngày làm việc;

- Trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận:

+ Tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tăng thêm: 05 ngày làm việc;

+ Tại Văn phòng đăng ký đất đai tăng thêm: 03 ngày làm việc;

+ Tại Sở Tài nguyên và Môi trường tăng thêm: 02 ngày làm việc.

**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:

+ Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận.

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.

- Cơ quan 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, Văn phòng đăng ký đất đai; 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 đã xác nhận thay đổi hoặc Giấy chứng nhận cấp mới.

#### **8. Phí, lệ phí (nếu có):** Lệ phí địa chính:

*Đơn vị: Nghìn đồng*

STT	Nội dung	Mức thu	
		Phường trên địa bàn thành phố, thị xã; thị trấn	Các địa bàn còn lại
1	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai	28	14
2	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	100	50
3	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất		
4	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)	40	15
5	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	15	7

- Miễn nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định việc cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực thi hành (ngày 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận.

- Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận

- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

### **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
- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ.
- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (dùng cho hộ gia đình, cá nhân: Mẫu số 01/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính;
- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân dành cho cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản, thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản: 03/BDS-TNCN kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính;
- Văn bản đề nghị miễn (giảm) thuế: Mẫu số: 01/MGTH kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính.

### **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

10.1. 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).

Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp thì người sử dụng đất được thực hiện quyền sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất; trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất được thực hiện quyền khi có Giấy chứng nhận hoặc đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

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.

10.2. Đất không có tranh chấp.

10.3. Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

10.4. Trong thời hạn sử dụng đất.

10.5. Ngoài các điều kiện nêu tại các điểm 1, 2, 3 và 4 trên đây, còn phải đủ điều kiện sau:

10.5.1. Điều kiện bán, mua tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm

- Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở 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.

#### 10.5.2. Điều kiện nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất:

- + Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở 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.
- + 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.

#### 10.5.3. 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.

10.5.4. 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:

- 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.

10.5.5. 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.

10.5.6. 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.

10.5.7. Tổ chức kinh tế nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân trong các trường hợp sau đây:

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, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều 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 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 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 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;
- Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thi hành một số điều của luật quản lý thuế; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của luật quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 27/3/2013 của Chính phủ;
- Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính 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 ...của các nghị định về thuế;.
- Quyết định số 4764/2016/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh, áp dụng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.
- Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 14/01/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa Về việc ban hành Quy chế phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai với các Cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

**MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: Có**

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

**Mẫu số 09/ĐK**

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

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**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)

<p align="center"><b>II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ</b></p> <p align="center"><i>(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)</i></p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p align="center"><b>Công chức địa chính</b></p> <p align="center"><i>(Ký, ghi rõ họ tên)</i></p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p align="center"><b>TM. Ủy ban nhân dân</b></p> <p align="center"><b>Chủ tịch</b></p> <p align="center"><i>(Ký tên, đóng dấu)</i></p>
<p align="center"><b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b></p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p align="center"><b>Người kiểm tra</b></p> <p align="center"><i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i></p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p align="center"><b>Giám đốc</b></p> <p align="center"><i>(Ký tên, đóng dấu)</i></p>
<p align="center"><b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b></p> <p align="center"><i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i></p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p align="center"><b>Người kiểm tra</b></p> <p align="center"><i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i></p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p align="center"><b>Thủ trưởng cơ quan</b></p> <p align="center"><i>(Ký tên, đóng dấu)</i></p>

**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 “đón 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**

(Ban hành kèm theo Kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ)

**CỘNG HÒA 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 (m<sup>2</sup>): .....

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 (m<sup>2</sup> 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:

....., 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))

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY  
QUYỀN KHAI THAY**

Họ và tên:

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
**(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)**

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] lần đầu: ☐[03] bổ sung lần thứ: ☐.**I/ PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI****1. Người nộp thuế**

[04] Họ và tên:

[05] Ngày tháng năm sinh:

[06] Mã số thuế:

[07] Số CMND/hộ chiếu:

[08] Ngày cấp:

[09] Nơi cấp:

[10] Địa chỉ cư trú :

[10.1] Tổ/thôn:

[10.2] Phường/xã/thị trấn:

[10.3] Quận/huyện:

[10.4] Tỉnh/Thành phố:

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[11.1] Điện thoại:

[12] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có):

**2. Đại lý thuế (nếu có)**

[13] Tên tổ chức:

[14] Mã số thuế:

[15] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[15.1] Phường/xã/thị trấn:

[15.2] Quận/huyện:

[15.3] Tỉnh/Thành phố:

[15.4] Điện thoại:

Fax:

Email:

[15.5] Hợp đồng đại lý thuế:

Số hợp đồng :

Ngày : .../.../.....

**3. Thừa đất chịu thuế**

[16] Địa chỉ:....

[17] Tổ/Thôn:

[18] Phường/xã/thị trấn:

[19] Quận/huyện:

[20] Tỉnh/Thành phố:

[21] Là thừa đất duy nhất: ☐

[22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện):

[23] Đã có giấy chứng nhận: ☐

Số giấy chứng nhận:

[23.1] Ngày cấp:

[23.2] Thừa đất số:

[23.3] Tờ bản đồ số:

[23.4] Diện tích đất phi nông  
nghiệp ghi trên GCN:[23.5] Mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp  
(đất ở, đất sản xuất kinh doanh...):

[24] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[24.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích

[24.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích /chưa sử dụng theo đúng quy định:

[24.3] Hạn mức (nếu có):

[24.4] Diện tích đất lấn, chiếm:

[25] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[25.1] Diện tích:

[25.2] Mục đích đang sử dụng:

**4. [26] Đối với đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[26.1] Loại nhà:

[26.2] Diện tích:

[26.3] Hệ số phân bổ:

**5. [27] Trường hợp miễn, giảm thuế:** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như:  
thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...).....**6. Đăng ký nộp thuế:**☐ Nộp thuế một lần trong năm☐ Nộp thuế theo 2 lần trong năm☐ Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: ....



**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 tên, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)

**II/ PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG**

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

**1. Người nộp thuế**

[28] Họ và tên:

[29] Ngày tháng năm sinh:

[30] Mã số thuế:

[31] Số CMND/hộ chiếu:

[32] Ngày cấp:

[33] Nơi cấp:

**2. Thửa đất chịu thuế**

[34] Địa chỉ:

[35] Tổ/Thôn:

[36] Phường/xã/thị trấn:

[37] Quận/huyện:

[38] Tỉnh/Thành phố:

[39] Đã có giấy chứng nhận ☐

Số GCN:

[39.1] Ngày cấp:

[39.2] Thửa đất số:

[39.3] Tờ bản đồ số:

[39.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:

[39.5] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[39.6] Mục đích sử dụng:

[39.7] Hạn mức:

(Hạn mức tại thời điểm cấp GCN)

[40] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[40.1] Diện tích:

[40.2] Mục đích đang sử dụng:

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế:** [41] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách ...)**4. Căn cứ tính thuế**

[42] Diện tích đất thực tế sử dụng:

[43] Hạn mức tính thuế:

[44] Thông tin xác định giá đất:

[44.1] Loại đất:

[44.2] Tên đường/vùng:

[44.3] Đoạn đường/khu vực:

[44.4] Loại đường:

[44.5] Vị trí/hạng:

[44.6] Giá đất:

[44.7] Hệ số (đường/hẻm):

[44.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá đất theo mục đích sử dụng):**5. Diện tích đất tính thuế****5.1. Đất ở (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)**

Tính trên diện tích có quyền sử dụng:

[45] Diện tích trong hạn mức (thuế suất: 0,03%)	[46] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức (thuế suất: 0,07%)	[47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức (thuế suất 0,15%)
...	...	...

**5.2. Đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[48] Diện tích:

[49] Hệ số phân bổ:

5.3. [50] Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

5.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[51] Diện tích : .....[52] Mục đích thực tế đang sử dụng:

.....  
[53] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

5.5. Đất lấn chiếm

[54] Diện tích : ..... [55] Mục đích thực tế đang sử dụng:

.....  
[56] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

Ngày .... tháng..... năm.....  
**Cán bộ địa chính xã /phường**  
(Ký tên , ghi rõ họ tên)

Ngày .... tháng..... năm.....  
**CHỦ TỊCH UBND XÃ /PHƯỜNG**  
(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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

**Mẫu số: 03/BDS-  
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 từ nhận 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 thu nhập 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					<input type="checkbox"/>
2					<input type="checkbox"/>
...					<input type="checkbox"/>

#### 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. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG

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

Số nhà, đường phố.....

Thôn, xóm.....

Phường/xã:.....

- Quận/huyện.....  
 Tỉnh/ thành phố.....  
 2. Loại đất:.....  
 3. Loại đường/khu vực: .....  
 4. Vị trí (1, 2, 3, 4...):.....  
 5. Cấp nhà:.....Loại nhà:.....  
 6. Hạng nhà:.....  
 7. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà:.....  
 8. Diện tích nhà, Đơn giá một mét sàn nhà, giá trị nhà:  
     8.1. Diện tích (m<sup>2</sup>):.....  
     8.2. Đơn giá (đồng/m<sup>2</sup>):.....  
     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 Ủy 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					<input type="checkbox"/>

2					<input type="checkbox"/>
...					<input type="checkbox"/>

**V. XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN THUẾ ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP ĐƯỢC MIỄN THUẾ ĐỐI VỚI THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN**

Căn cứ vào tờ khai và các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển nhượng bất động sản giữa ông (bà).....và ông (bà)....., cơ quan thuế đã kiểm tra và xác nhận khoản thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản của ông (bà).....thuộc diện thu nhập miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại khoản .....Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân với số tiền được miễn là...../.

....., ngày ...tháng.... năm....

**CÁN BỘ KIỂM TRA TÍNH THUẾ**

(Ký, ghi rõ họ tên)

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

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

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

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM) THUẾ**

Kính gửi: ...(Tên cơ quan thuế).....

Tên người nộp thuế: .....

Mã số thuế: .....

Địa chỉ: .....

Quận/huyện: ..... Tỉnh/thành phố:.....

Điện thoại: ..... Fax: ..... E-mail: .....

Đề nghị được miễn (giảm) thuế với lý do và số thuế miễn (giảm) cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm) thuế:

.....

*(Ghi rõ loại thuế đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thể số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ).*

2. Xác định số thuế được miễn:

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Loại thuế đề nghị miễn (giảm)	Kỳ tính thuế	Số tiền thuế đề nghị miễn (giảm)	Số tiền thuế đã nộp (nếu có)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	Thuế Thu nhập doanh nghiệp			
2.	Thuế Tiêu thụ đặc biệt			
....	.....			
	Cộng			

3. Tài liệu gửi kèm: *(ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)*

(1) .....

(2) .....

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

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

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

**Xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn:**

**Xác nhận của cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng:**

*(đối với cá nhân, hộ gia đình)*



**Thủ tục 19: Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm**

(Số hồ sơ của TTHC: 1.008190)

**a) Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

**b) Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:**

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

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 (viết tắt là Hộ gia đình, cá nhân) nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất nếu có nhu cầu. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

**Bước 1:** Người sử dụng đất thực hiện mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự.

Trường hợp mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với một phần thửa đất thuê thì phải làm thủ tục tách thửa đất trước khi làm thủ tục thuê đất.

**Bước 2:** Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai lập hồ sơ để chuyển cho Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ cho thuê đất.

Phòng 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 huyện 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;

Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai gửi hợp đồng thuê đất cho người mua, người nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại cấp xã.

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả gửi hợp đồng thuê đất cho người mua, người nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua bưu chính

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**3.1. Hồ sơ địa chính:**

a) Thành phần hồ sơ:

- Hợp đồng, văn bản mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định.
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;
- Hợp đồng thuê đất đã ký với Nhà nước.
- Văn bản chấp thuận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận góp vốn để thực hiện dự án đầu tư;

*b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ*

### **3.2. Hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính:**

*a) Thành phần hồ sơ:*

- Tờ khai lệ phí trước bạ: Bản chính;
- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có): Bản chính
- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai: Bản chính;
- Bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có);
- Bản sao Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có).

*b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ*

**4. Thời hạn giải quyết:** 16 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, trong đó:

- Tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai: 03 ngày làm việc;
- Tại Phòng Tài nguyên và Môi trường: 08 ngày làm việc;
- Tại Ủy ban nhân dân cấp huyện: 05 ngày làm việc, quyết định thu hồi đất của bên bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất

Thời gian này không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã; không tính thời gian giải quyết 05 ngày làm việc của cơ quan thuế; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian ký hợp đồng thuê đất và cấp mới giấy chứng nhận; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc, cụ thể như sau:

- Tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai: 05 ngày làm việc;
- Tại Phòng Tài nguyên và Môi trường: 03 ngày làm việc;
- Tại Ủy ban nhân dân cấp huyện: 02 ngày làm việc.

**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 bán tài sản gắn liền với đất thuê hoặc trường hợp góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê mà cấp mới Giấy chứng nhận.

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê mà xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận.

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

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng 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.

- Quyết định thu hồi đất của bên bán hoặc góp vốn cho bên mua thuê lại;

- Hợp đồng thuê đất.

- Giấy chứng nhận.

### **8. Phí, Lệ phí (nếu có):**

*a) Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất:*

+ 400.000 đồng/bộ hồ sơ đối với khu vực các phường thuộc thành phố, thị xã và thị trấn;

+ 200.000 đồng/bộ hồ sơ đối với khu vực khác của thành phố, thị xã;

+ 100.000 đồng/bộ hồ sơ đối với khu vực còn lại.

*b) Lệ phí địa chính:*

*Đơn vị: Nghìn đồng*

STT	Nội dung	Mức thu	
		Phường trên địa bàn thành phố, thị xã; thị trấn	Các địa bàn còn lại
1	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	100	50
2	Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất		
3	Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)	40	15
4	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	15	7

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

+ Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận

- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

#### **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ.

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (dùng cho hộ gia đình, cá nhân: Mẫu số 01/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính;  
- Văn bản đề nghị miễn (giảm) thuế: Mẫu số: 01/MGTH kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính.

- Quyết định cho thuê đất: Mẫu số 03 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Hợp đồng cho thuê đất: Mẫu số 04 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/ TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

#### **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):**

- 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.

- 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.

#### **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai năm 2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều 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 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;

- 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 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, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 17/7/2014.

- Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thi hành một số điều của luật quản lý thuế; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của luật quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 27/3/2013 của Chính phủ, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20/12/2013.

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

- Quyết định số 4764/2016/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhận dân tỉnh, áp dụng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017;

- Quyết định số 2850/2017/QĐ-UBND ngày 07/8/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa sửa đổi, bổ sung Quyết định số 4764/2016/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 về việc ban hành mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhận dân tỉnh, áp dụng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

- Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 14/01/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa Về việc ban hành Quy chế phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai với các Cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: có

**Mẫu số: 01**

(Ban hành kèm theo Kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ)

**CỘNG HÒA 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 (m<sup>2</sup>): .....

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 (m<sup>2</sup> 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:

....., 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))*

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY  
QUYỀN KHAI THAY**

Họ và tên:

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

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
**(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)**

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] lần đầu: ☐ [03] bổ sung lần thứ: ☐.

**I/ PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

**1. Người nộp thuế**

[05] Ngày tháng năm sinh:	[04] Họ và tên:	
[07] Số CMND/hộ chiếu:	[06] Mã số thuế:	
[10] Địa chỉ cư trú :	[08] Ngày cấp:	[09] Nơi cấp:
[10.1] Tổ/thôn:	[10.2] Phường/xã/thị trấn:	
[10.3] Quận/huyện:	[10.4] Tỉnh/Thành phố:	
[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế:	[11.1] Điện thoại:	
[12] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có):		

**2. Đại lý thuế (nếu có)**

[14] Mã số thuế:	[13] Tên tổ chức:	
[15] Địa chỉ nhận thông báo thuế:		
[15.1] Phường/xã/thị trấn:		
[15.2] Quận/huyện:	[15.3] Tỉnh/Thành phố:	
[15.4] Điện thoại:	Fax:	Email:
[15.5] Hợp đồng đại lý thuế:	Số hợp đồng :	Ngày : .../.../.....

**3. Thừa đất chịu thuế**

[16] Địa chỉ:....	[17] Tổ/Thôn:	
[18] Phường/xã/thị trấn:	[19] Quận/huyện:	[20] Tỉnh/Thành phố:
[21] Là thừa đất duy nhất: <input type="checkbox"/>	[22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện):	
[23] Đã có giấy chứng nhận: <input type="checkbox"/>	Số giấy chứng nhận:	[23.1] Ngày cấp:
[23.2] Thừa đất số:	[23.3] Tờ bản đồ số:	
[23.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:	[23.5] Mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp (đất ở, đất sản xuất kinh doanh...):	
[24] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:		
[24.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích		
[24.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích /chưa sử dụng theo đúng quy định:		
[24.3] Hạn mức (nếu có):		
[24.4] Diện tích đất lấn, chiếm:		
[25] Chưa có giấy chứng nhận: <input type="checkbox"/>	[25.1] Diện tích:	
[25.2] Mục đích đang sử dụng:		

**4. [26] Đối với đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[26.1] Loại nhà:	[26.2] Diện tích:	[26.3] Hệ số phân bổ:
------------------	-------------------	-----------------------

**5. [27] Trường hợp miễn, giảm thuế:** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...).....

**6. Đăng ký nộp thuế:**

- ☐ Nộp thuế một lần trong năm
- ☐ Nộp thuế theo 2 lần trong năm
- ☐ Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: ....



**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 tên, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)

**II/ PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG**

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

**1. Người nộp thuế**

[28] Họ và tên:

[29] Ngày tháng năm sinh:

[30] Mã số thuế:

[31] Số CMND/hộ chiếu:

[32] Ngày cấp:

[33] Nơi cấp:

**2. Thửa đất chịu thuế**

[34] Địa chỉ:

[35] Tò/Thôn:

[36] Phường/xã/thị trấn:

[37] Quận/huyện:

[38] Tỉnh/Thành phố:

[39] Đã có giấy chứng nhận ☐

Số GCN:

[39.1] Ngày cấp:

[39.2] Thửa đất số:

[39.3] Tờ bản đồ số:

[39.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:

[39.5] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[39.6] Mục đích sử dụng:

[39.7] Hạn mức:

(Hạn mức tại thời điểm cấp GCN)

[40] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[40.1] Diện tích:

[40.2] Mục đích đang sử dụng:

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế:** [41] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách ...)**4. Căn cứ tính thuế**

[42] Diện tích đất thực tế sử dụng:

[43] Hạn mức tính thuế:

[44] Thông tin xác định giá đất:

[44.1] Loại đất:

[44.2] Tên đường/vùng:

[44.3] Đoạn đường/khu vực:

[44.4] Loại đường:

[44.5] Vị trí/hạng:

[44.6] Giá đất:

[44.7] Hệ số (đường/hẻm):

[44.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá đất theo mục đích sử dụng):**5. Diện tích đất tính thuế****5.1.** Đất ở (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng:

[45] Diện tích trong hạn mức (thuế suất: 0,03%)	[46] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức (thuế suất: 0,07%)	[47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức (thuế suất 0,15%)
...	...	...

**5.2.** Đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[48] Diện tích:

[49] Hệ số phân bổ:

**5.3.** [50] Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:**5.4.** Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[51] Diện tích : .....[52] Mục đích thực tế đang sử dụng:

.....  
[53] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

#### 5.5. Đất lần chiếm

[54] Diện tích : ..... [55] Mục đích thực tế đang sử dụng:

.....  
[56] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

Ngày .... tháng..... năm.....  
**Cán bộ địa chính xã /phường**  
(Ký tên , ghi rõ họ tên)

Ngày .... tháng..... năm.....  
**CHỦ TỊCH UBND XÃ /PHƯỜNG**  
(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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

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

....., ngày.....tháng.....năm.....  
**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM) THUẾ**

Kính gửi: ...(Tên cơ quan thuế).....

Tên người nộp thuế: .....

Mã số thuế: .....

Địa chỉ: .....

Quận/huyện: ..... Tỉnh/thành phố:.....

Điện thoại: ..... Fax: ..... E-mail: .....

Đề nghị được miễn (giảm) thuế với lý do và số thuế miễn (giảm) cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm) thuế:

- .....

*(Ghi rõ loại thuế đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thể số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ).*

2. Xác định số thuế được miễn:

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Loại thuế đề nghị miễn (giảm)	Kỳ tính thuế	Số tiền thuế đề nghị miễn (giảm)	Số tiền thuế đã nộp (nếu có)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	Thuế Thu nhập doanh nghiệp			
2.	Thuế Tiêu thụ đặc biệt			
....	.....			
	<b>Cộng</b>			

3. Tài liệu gửi kèm: *(ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)*

(1) .....

(2) .....

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

*NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc*

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

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

**Xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn:**

**Xác nhận của cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng:**

*(đối với cá nhân, hộ gia đình)*

**Mẫu số 03. Quyết định cho thuê đất**

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

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ....

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc cho thuê đất ...**  
**ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

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

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

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

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

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

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

**QUYẾT ĐỊNH:**

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

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

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

Hình thức thuê đất: <sup>(1)</sup>....

Giá đất, tiền thuê đất phải nộp .....

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

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

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

2. Ký hợp đồng thuê đất với.....

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

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

<sup>1</sup> Ghi rõ: Trả tiền thuê đất hàng năm hay trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; chuyển từ giao đất sang thuê đất....

5. Chính lý hồ sơ địa chính.

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

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

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

**Nơi nhận:**

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

**Mẫu số 04. Hợp đồng cho thuê đất**

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

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT****CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ....

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT**

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

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

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

Căn cứ Quyết định số.....ngày...tháng ...năm...của Ủy ban nhân dân.....về việc cho thuê đất.....<sup>2</sup>

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

**I. Bên cho thuê đất:**.....  
.....**II. Bên thuê đất là:** .....

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

**III. Hai Bên thỏa thuận ký hợp đồng thuê đất với các điều, khoản sau đây:****Điều 1.** Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê khu đất như sau:1. Diện tích đất ..... m<sup>2</sup> *(ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét vuông)*Tại ... *(ghi tên xã/phường/thị trấn; huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh; tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất cho thuê).*

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

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

4. Mục đích sử dụng đất thuê:.....

**Điều 2.** Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:1. Giá đất tính tiền thuê đất là ... đồng/m<sup>2</sup>/năm, *(ghi bằng số và bằng chữ).*

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

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

4. Nơi nộp tiền thuê đất: .....

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

<sup>2</sup> Ghi thêm văn bản công nhận kết quả đấu thầu; Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận đấu tư ....

**Điều 3.** Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này <sup>3</sup>.....

**Điều 4.** Quyền và nghĩa vụ của các bên

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

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

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

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

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các Bên (nếu có) <sup>4</sup>

.....

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

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

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

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

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

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

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

Cam kết khác (nếu có) <sup>5</sup> .....

.....

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

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

**Bên thuê đất**

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

**Bên cho thuê đất**

(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)

<sup>3</sup> Ghi thêm theo Giấy chứng nhận đầu tư....đối với trường hợp bên thuê đất có Giấy chứng nhận đầu tư

<sup>4</sup> Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan

<sup>5</sup> Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan

**Thủ tục 20: 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 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; đăng ký biến động đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp.**

(Số hồ sơ của TTHC: 1.008191)

### **1. Trình tự thực hiện:**

**a) Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

### **b) Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:**

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

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 (viết tắt là Hộ gia đình, cá nhân) nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất nếu có nhu cầu. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

**Bước 1:** Người nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận; quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; chia tách nhóm người sử dụng đất; Tổ chức đã thực hiện việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay người nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không theo thỏa thuận; kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án theo quy định của pháp luật, chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.

Trường hợp thực hiện đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.

**Bước 2:** Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; đồng thời chuyển hồ sơ về Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 3:** Kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau đây:



- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất hoặc nhận quyền sử dụng một phần thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận;

- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính;

- Xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định thì lập hồ sơ, dự thảo giấy chứng nhận 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.

- Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thừa kế vào Giấy chứng nhận đã ký hoặc lập hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được thừa kế theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Người được thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã chết phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

## **2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua bưu chính

### **3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

#### **3.1) Hồ sơ địa chính:**

a) Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK: Bản chính;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- Một trong các loại giấy tờ gồm: Biên bản hòa giải thành (trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi ranh giới thửa đất thì có thêm quyết định công nhận của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền) hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai theo quy định của pháp luật; văn bản thỏa thuận hoặc hợp đồng thế chấp, góp vốn có nội dung thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp, góp vốn và văn bản bàn giao tài sản thế chấp, góp vốn theo thỏa thuận; quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành có nội dung xác định người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; văn bản kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản hoặc yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án đã được thi hành; hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất 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;

- Trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn

liên 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.

- Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý đưa quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp đưa quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

### **3.2) Hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính:**

a) Thành phần hồ sơ:

- Tờ khai lệ phí trước bạ: Bản chính;
- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có): Bản chính;
- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai: Bản chính;
- Bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có);
- Bản sao Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có);

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

### **4. Thời hạn giải quyết:**

- a) Trường hợp xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp: 15 ngày làm việc, trong đó:
  - Tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai: 10 ngày làm việc.
  - Tại Cơ quan thuế (đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính): 05 ngày làm việc, Thông báo nghĩa vụ tài chính theo quy định
- b) Trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận: 15 ngày làm việc, cụ thể:
  - Tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai: 05 ngày làm việc;
  - Tại Cơ quan thuế: 05 ngày làm việc, thông báo nghĩa vụ tài chính theo quy định;
  - Tại Văn phòng đăng ký đất đai: 03 ngày làm việc, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký giấy chứng nhận theo thẩm quyền;
  - Tại Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày làm việc, ký cấp giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận, thời gian Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định; 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.

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

được tăng thêm 10 ngày làm việc, cụ thể như sau:

- Trường hợp xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp: Tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất tăng thêm 10 ngày làm việc;
- Trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận:
  - + Tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tăng thêm: 05 ngày làm việc;
  - + Tại Văn phòng đăng ký đất đai tăng thêm: 03 ngày làm việc;
  - + Tại Sở Tài nguyên và Môi trường tăng thêm: 02 ngày làm việc.

**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.
  - + 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: Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng 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 đã xác nhận thay đổi hoặc Giấy chứng nhận mới cấp.

#### **8. Phí, Lệ phí (nếu có): Lệ phí địa chính:**

*Đơn vị: Nghìn đồng*

STT	Nội dung	Mức thu	
		Phường trên địa bàn thành phố, thị xã; thị trấn	Các địa bàn còn lại
1	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai	28	14
2	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	100	50
3	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất		
4	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)	40	15
5	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	15	7

- + Miễn nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng

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

+ Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

### **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 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 nhà, đất Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ.

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (dùng cho hộ gia đình, cá nhân: Mẫu số 01/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính;

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) thuế: Mẫu số: 01/MGTH kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 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; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014;

- 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 về lệ phí trước bạ;

- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;

- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;

- Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thi hành một số điều của luật quản lý thuế; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của luật quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 27/3/2013 của Chính phủ;

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05 tháng 12 năm 2017;

- Quyết định số 4764/2016/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh, áp dụng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

- Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 14/01/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa Về việc ban hành Quy chế phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai với các Cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: Có

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

**Mẫu số 09/ĐK**

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

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**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)

<b>II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ</b> <i>(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)</i>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Công chức địa chính</b> (Ký, ghi rõ họ tên)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> (Ký tên, đóng dấu)</p>
<b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Giám đốc</b> (Ký tên, đóng dấu)</p>
<b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b> <i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>	
<p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Thủ trưởng cơ quan</b> (Ký tên, đóng dấu)</p>

**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**

(Ban hành kèm theo Kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ)

**CỘNG HÒA 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 (m<sup>2</sup>): .....

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 (m<sup>2</sup> 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:

....., 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))*

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY  
QUYỀN KHAI THAY**

Họ và tên:

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
**(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)**

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] lần đầu: ☐[03] bổ sung lần thứ: ☐.**I/ PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI****1. Người nộp thuế**

[04] Họ và tên:

[05] Ngày tháng năm sinh:

[06] Mã số thuế:

[07] Số CMND/hộ chiếu:

[08] Ngày cấp:

[09] Nơi cấp:

[10] Địa chỉ cư trú :

[10.1] Tổ/thôn:

[10.2] Phường/xã/thị trấn:

[10.3] Quận/huyện:

[10.4] Tỉnh/Thành phố:

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[11.1] Điện thoại:

[12] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có):

**2. Đại lý thuế (nếu có)**

[13] Tên tổ chức:

[14] Mã số thuế:

[15] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[15.1] Phường/xã/thị trấn:

[15.2] Quận/huyện:

[15.3] Tỉnh/Thành phố:

[15.4] Điện thoại:

Fax:

Email:

[15.5] Hợp đồng đại lý thuế:

Số hợp đồng :

Ngày : .../.../.....

**3. Thừa đất chịu thuế**

[16] Địa chỉ:....

[17] Tổ/Thôn:

[18] Phường/xã/thị trấn:

[19] Quận/huyện:

[20] Tỉnh/Thành phố:

[21] Là thừa đất duy nhất: ☐

[22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện):

[23] Đã có giấy chứng nhận: ☐

Số giấy chứng nhận:

[23.1] Ngày cấp:

[23.2] Thừa đất số:

[23.3] Tờ bản đồ số:

[23.4] Diện tích đất phi nông  
nghiệp ghi trên GCN:[23.5] Mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp  
(đất ở, đất sản xuất kinh doanh...):

[24] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[24.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích

[24.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích /chưa sử dụng theo đúng quy định:

[24.3] Hạn mức (nếu có):

[24.4] Diện tích đất lấn, chiếm:

[25] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[25.1] Diện tích:

[25.2] Mục đích đang sử dụng:

**4. [26] Đối với đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[26.1] Loại nhà:

[26.2] Diện tích:

[26.3] Hệ số phân bổ:

**5. [27] Trường hợp miễn, giảm thuế:** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như:  
thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...).....**6. Đăng ký nộp thuế:**☐ Nộp thuế một lần trong năm☐ Nộp thuế theo 2 lần trong năm☐ Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: ....

**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 tên, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)

**II/ PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG**

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

**1. Người nộp thuế**

[28] Họ và tên:

[29] Ngày tháng năm sinh:

[30] Mã số thuế:

[31] Số CMND/hộ chiếu:

[32] Ngày cấp:

[33] Nơi cấp:

**2. Thửa đất chịu thuế**

[34] Địa chỉ:

[35] Tổ/Thôn:

[36] Phường/xã/thị trấn:

[37] Quận/huyện:

[38] Tỉnh/Thành phố:

[39] Đã có giấy chứng nhận ☐

Số GCN:

[39.1] Ngày cấp:

[39.2] Thửa đất số:

[39.3] Tờ bản đồ số:

[39.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:

[39.5] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[39.6] Mục đích sử dụng:

[39.7] Hạn mức:

(Hạn mức tại thời điểm cấp GCN)

[40] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[40.1] Diện tích:

[40.2] Mục đích đang sử dụng:

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế:** [41] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách ...)**4. Căn cứ tính thuế**

[42] Diện tích đất thực tế sử dụng:

[43] Hạn mức tính thuế:

[44] Thông tin xác định giá đất:

[44.1] Loại đất:

[44.2] Tên đường/vùng:

[44.3] Đoạn đường/khu vực:

[44.4] Loại đường:

[44.5] Vị trí/hạng:

[44.6] Giá đất:

[44.7] Hệ số (đường/hẻm):

[44.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá đất theo mục đích sử dụng):**5. Diện tích đất tính thuế****5.1. Đất ở (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)**

Tính trên diện tích có quyền sử dụng:

[45] Diện tích trong hạn mức (thuế suất: 0,03%)	[46] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức (thuế suất: 0,07%)	[47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức (thuế suất 0,15%)
...	...	...

**5.2. Đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[48] Diện tích:

[49] Hệ số phân bổ:

5.3. [50] Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

5.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[51] Diện tích : .....[52] Mục đích thực tế đang sử dụng:

.....  
[53] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

5.5. Đất lấn chiếm

[54] Diện tích : ..... [55] Mục đích thực tế đang sử dụng:

.....  
[56] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

Ngày .... tháng..... năm.....

**Cán bộ địa chính xã /phường**

(Ký tên , ghi rõ họ tên)

Ngày .... tháng..... năm.....

**CHỦ TỊCH UBND XÃ /PHƯỜNG**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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

....., ngày.....tháng.....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM) THUẾ**

Kính gửi: ...(Tên cơ quan thuế).....

Tên người nộp thuế: .....

Mã số thuế: .....

Địa chỉ: .....

Quận/huyện: ..... Tỉnh/thành phố:.....

Điện thoại: ..... Fax: ..... E-mail: .....

Đề nghị được miễn (giảm) thuế với lý do và số thuế miễn (giảm) cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm) thuế:

- .....

(Ghi rõ loại thuế đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thể số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ).

2. Xác định số thuế được miễn:

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Loại thuế đề nghị miễn (giảm)	Kỳ tính thuế	Số tiền thuế đề nghị miễn (giảm)	Số tiền thuế đã nộp (nếu có)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	Thuế Thu nhập doanh nghiệp			
2.	Thuế Tiêu thụ đặc biệt			
....	.....			
	<b>Cộng</b>			

3. Tài liệu gửi kèm: (ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)

(1) .....

(2) .....

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

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

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

**Xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn:**

**Xác nhận của cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng:**

(đối với cá nhân, hộ gia đình)

**Thủ tục 21. 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**

(Số hồ sơ của TTHC: 1.008192)

### **1. Trình tự thực hiện**

**a) Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

### **b) Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:**

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

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 (viết tắt là Hộ gia đình, cá nhân) nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất nếu có nhu cầu. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất;

- Chuyển hồ sơ lên Phòng Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định chuyển hình thức sử dụng đất theo quy định.

- Gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật;

- Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc Dự thảo Giấy nhận gửi kèm theo Hồ sơ về Văn phòng đăng ký đất đai để trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền; 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;

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai gửi hồ sơ về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

### **2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua bưu chính

### **3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

#### **3.1) Hồ sơ địa chính:**

*a) Thành phần hồ sơ:*

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất Mẫu số 09/ĐK: Bản chính;
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;
- Hợp đồng thuê đất đã lập;
- 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).

*b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ*

**3.2) Hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính:**

*a) Thành phần hồ sơ:*

- Tờ khai lệ phí trước bạ: Bản chính;
- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có): Bản chính
- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai: Bản chính;
- Bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có);
- Bản sao Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có);

*b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.*

**4. Thời hạn giải quyết:**

- \* Trường hợp xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp: 16 ngày làm việc, cụ thể:
  - Tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai: 05 ngày làm việc
  - Tại Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện: 03 ngày làm việc; trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định chuyển hình thức sử dụng đất;
  - Tại Cơ quan thuế: 05 ngày làm việc, thông báo nghĩa vụ tài chính theo quy định;
  - Tại Ủy ban nhân dân cấp huyện: 03 ngày làm việc; quyết định cho phép chuyển hình thức sử dụng đất;
- \* Trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận: 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, trong đó:
  - Tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai: 05 ngày làm việc
  - Tại Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện: 03 ngày làm việc; trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định chuyển hình thức sử dụng đất;
  - Tại Cơ quan thuế: 05 ngày làm việc, thông báo nghĩa vụ tài chính theo quy định;
  - Tại Ủy ban nhân dân cấp huyện: 03 ngày làm việc; quyết định cho phép chuyển hình thức sử dụng đất;
  - Tại Văn phòng đăng ký đất đai: 02 ngày làm việc, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận;
  - Tại Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày làm việc, ký cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

Thời gian này không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại cấp xã; không tính thời gian giải quyết 05 ngày làm việc của cơ quan thuế; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian ký hợp đồng thuê đất; không tính thời

gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc, cụ thể như sau:

- Trường hợp xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp: Tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tăng thêm 10 ngày làm việc;
- Trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận:
  - + Tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tăng thêm: 05 ngày làm việc;
  - + Tại Văn phòng đăng ký đất đai tăng thêm: 03 ngày làm việc;
  - + Tại Sở Tài nguyên và Môi trường tăng thêm: 02 ngày làm việc.

**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:
  - + Ủy ban nhân dân cấp huyện Quyết định cho phép chuyển hình thức sử dụng đất;
  - + Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền;
  - + 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: 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 thủ tục hành chính:**

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất; Hợp đồng thuê đất.
- Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi hoặc Giấy chứng nhận.

#### **8. Phí, lệ phí (nếu có):**

- *Lệ phí địa chính:*

*Đơn vị: Nghìn đồng*

STT	Nội dung	Mức thu	
		Phường trên địa bàn thành phố, thị xã; thị trấn	Các địa bàn còn lại
1	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai	28	14
2	Cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất	30	10
3	Cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất	50	25
4	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	15	7



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

+ Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận

- *Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất:*

+ 400.000 đồng/bộ hồ sơ với khu vực các phường thuộc thành phố, thị xã và thị trấn;

+ 200.000 đồng/bộ hồ sơ với khu vực khác của thành phố, thị xã;

+ 100.000 đồng/bộ hồ sơ với khu vực còn lại.

- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

#### **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 và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Tổng cục Quản lý đất đai.

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ.

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (dùng cho hộ gia đình, cá nhân: Mẫu số 01/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính;

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) thuế: Mẫu số: 01/MGTH kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính.

- Quyết định cho thuê đất: Mẫu số 03 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/ TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Hợp đồng cho thuê đất: Mẫu số 04 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/ TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

#### **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; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều 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 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;
- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;
- Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thi hành một số điều của luật quản lý thuế; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của luật quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 27/3/2013 của Chính phủ;
- 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, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 17/7/2014.
- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;
- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05 tháng 12 năm 2017;
- Quyết định số 4764/2016/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh, áp dụng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;
- Quyết định số 2850/2017/QĐ-UBND ngày 07/8/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa sửa đổi, bổ sung Quyết định số 4764/2016/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 về việc ban hành mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh, áp dụng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;
- Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 14/01/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa Về việc ban hành Quy chế phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai với các Cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: C6

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

**Mẫu số 09/ĐK**

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

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**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)

<b>II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ</b> <i>(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)</i>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Công chức địa chính</b> (Ký, ghi rõ họ tên)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> (Ký tên, đóng dấu)</p>
<b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Giám đốc</b> (Ký tên, đóng dấu)</p>
<b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b> <i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>	
<p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Thủ trưởng cơ quan</b> (Ký tên, đóng dấu)</p>

**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 “đồn 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**

(Ban hành kèm theo Kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ)

**CỘNG HÒA 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 (m<sup>2</sup>): .....

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 (m<sup>2</sup> 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:

....., 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))*

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY  
QUYỀN KHAI THAY**

Họ và tên:

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
**(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)**

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] lần đầu: ☐[03] bổ sung lần thứ: ☐.**I/ PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI****1. Người nộp thuế**

[04] Họ và tên:

[05] Ngày tháng năm sinh:

[06] Mã số thuế:

[07] Số CMND/hộ chiếu:

[08] Ngày cấp:

[09] Nơi cấp:

[10] Địa chỉ cư trú :

[10.1] Tổ/thôn:

[10.2] Phường/xã/thị trấn:

[10.3] Quận/huyện:

[10.4] Tỉnh/Thành phố:

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[11.1] Điện thoại:

[12] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có):

**2. Đại lý thuế (nếu có)**

[13] Tên tổ chức:

[14] Mã số thuế:

[15] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[15.1] Phường/xã/thị trấn:

[15.2] Quận/huyện:

[15.3] Tỉnh/Thành phố:

[15.4] Điện thoại:

Fax:

Email:

[15.5] Hợp đồng đại lý thuế:

Số hợp đồng :

Ngày : .../.../.....

**3. Thừa đất chịu thuế**

[16] Địa chỉ:....

[17] Tổ/Thôn:

[18] Phường/xã/thị trấn:

[19] Quận/huyện:

[20] Tỉnh/Thành phố:

[21] Là thừa đất duy nhất: ☐

[22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện):

[23] Đã có giấy chứng nhận: ☐

Số giấy chứng nhận:

[23.1] Ngày cấp:

[23.2] Thừa đất số:

[23.3] Tờ bản đồ số:

[23.4] Diện tích đất phi nông  
nghiệp ghi trên GCN:[23.5] Mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp  
(đất ở, đất sản xuất kinh doanh...):

[24] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[24.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích

[24.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích /chưa sử dụng theo đúng quy định:

[24.3] Hạn mức (nếu có):

[24.4] Diện tích đất lấn, chiếm:

[25] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[25.1] Diện tích:

[25.2] Mục đích đang sử dụng:

**4. [26] Đối với đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[26.1] Loại nhà:

[26.2] Diện tích:

[26.3] Hệ số phân bổ:

**5. [27] Trường hợp miễn, giảm thuế:** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như:  
thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...).....**6. Đăng ký nộp thuế:**☐ Nộp thuế một lần trong năm☐ Nộp thuế theo 2 lần trong năm☐ Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: ....

**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 tên, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)

**II/ PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG**

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

**1. Người nộp thuế**

[28] Họ và tên:

[29] Ngày tháng năm sinh:

[30] Mã số thuế:

[31] Số CMND/hộ chiếu:

[32] Ngày cấp:

[33] Nơi cấp:

**2. Thửa đất chịu thuế**

[34] Địa chỉ:

[35] Tổ/Thôn:

[36] Phường/xã/thị trấn:

[37] Quận/huyện:

[38] Tỉnh/Thành phố:

[39] Đã có giấy chứng nhận ☐

Số GCN:

[39.1] Ngày cấp:

[39.2] Thửa đất số:

[39.3] Tờ bản đồ số:

[39.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:

[39.5] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[39.6] Mục đích sử dụng:

[39.7] Hạn mức:

(Hạn mức tại thời điểm cấp GCN)

[40] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[40.1] Diện tích:

[40.2] Mục đích đang sử dụng:

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế:** [41] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách ...)**4. Căn cứ tính thuế**

[42] Diện tích đất thực tế sử dụng:

[43] Hạn mức tính thuế:

[44] Thông tin xác định giá đất:

[44.1] Loại đất:

[44.2] Tên đường/vùng:

[44.3] Đoạn đường/khu vực:

[44.4] Loại đường:

[44.5] Vị trí/hạng:

[44.6] Giá đất:

[44.7] Hệ số (đường/hẻm):

[44.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá đất theo mục đích sử dụng):**5. Diện tích đất tính thuế****5.1.** Đất ở (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng:

[45] Diện tích trong hạn mức (thuế suất: 0,03%)	[46] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức (thuế suất: 0,07%)	[47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức (thuế suất 0,15%)
...	...	...

**5.2.** Đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[48] Diện tích:

[49] Hệ số phân bổ:



**5.3. [50]** Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

**5.4.** Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[51] Diện tích : .....[52] Mục đích thực tế đang sử dụng:

.....  
[53] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

**5.5. Đất lấn chiếm**

[54] Diện tích : ..... [55] Mục đích thực tế đang sử dụng:

.....  
[56] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

Ngày .... tháng..... năm.....  
**Cán bộ địa chính xã /phường**  
(Ký tên , ghi rõ họ tên)

Ngày .... tháng..... năm.....  
**CHỦ TỊCH UBND XÃ /PHƯỜNG**  
(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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

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

....., ngày.....tháng .....năm .....  
**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM) THUẾ**

Kính gửi: ...(Tên cơ quan thuế).....

Tên người nộp thuế: .....

Mã số thuế: .....

Địa chỉ: .....

Quận/huyện: ..... Tỉnh/thành phố: .....

Điện thoại: ..... Fax: ..... E-mail: .....

Đề nghị được miễn (giảm) thuế với lý do và số thuế miễn (giảm) cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm) thuế:

- .....

(Ghi rõ loại thuế đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thể số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ).

2. Xác định số thuế được miễn:

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Loại thuế đề nghị miễn (giảm)	Kỳ tính thuế	Số tiền thuế đề nghị miễn (giảm)	Số tiền thuế đã nộp (nếu có)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	Thuế Thu nhập doanh nghiệp			
2.	Thuế Tiêu thụ đặc biệt			
....	.....			
	Cộng			

3. Tài liệu gửi kèm: (ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)

(1) .....

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

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

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

**Xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn:**

**Xác nhận của cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng:**

(đối với cá nhân, hộ gia đình)

**Mẫu số 03. Quyết định cho thuê đất**

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

**ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

Số: ....

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

..., ngày..... tháng .....năm ....

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc cho thuê đất ...**

**ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

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

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

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

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

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

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

**QUYẾT ĐỊNH:**

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

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

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

Hình thức thuê đất: <sup>(6)</sup>....

Giá đất, tiền thuê đất phải nộp .....

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

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

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

2. Ký hợp đồng thuê đất với.....

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

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

5. Chính lý hồ sơ địa chính.

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

<sup>6</sup> Ghi rõ: Trả tiền thuê đất hàng năm hay trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; chuyển từ giao đất sang thuê đất....

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

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

*Nơi nhận:*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

**Mẫu số 04. Hợp đồng cho thuê đất**

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

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ....

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT**

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

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

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

Căn cứ Quyết định số.....ngày...tháng ...năm...của Ủy ban nhân dân.....về việc cho thuê đất.....<sup>7</sup>

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

**I. Bên cho thuê đất:**

.....  
 .....

**II. Bên thuê đất là:** .....

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

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

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

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

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

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

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

4. Mục đích sử dụng đất thuê:.....

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

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

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

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

4. Nơi nộp tiền thuê đất: .....

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

<sup>7</sup> Ghi thêm văn bản công nhận kết quả đấu thầu; Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận đấu tư ....

**Điều 3.** Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này <sup>8</sup>.....

**Điều 4.** Quyền và nghĩa vụ của các bên

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

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

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

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

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các Bên (nếu có) <sup>9</sup>

.....

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

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

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

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

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

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

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

Cam kết khác (nếu có) <sup>10</sup> .....

.....

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

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

**Bên thuê đất**

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

**Bên cho thuê đất**

(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)

<sup>8</sup> Ghi thêm theo Giấy chứng nhận đầu tư....đối với trường hợp bên thuê đất có Giấy chứng nhận đầu tư

<sup>9</sup> Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan

<sup>10</sup> Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan

**Thủ tục 22: Cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất.**

(Số hồ sơ của TTHC: 1.008193)

**1. Trình tự thực hiện**

**a) Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

**b) Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:**

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

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 (viết tắt là Hộ gia đình, cá nhân) nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất nếu có nhu cầu. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

**Bước 1:** 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, người bị mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận tại địa điểm nêu trên.

**Bước 2:** Trong cùng ngày tiếp nhận hồ sơ, Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả chuyển hồ sơ về Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

+ Kiểm tra hồ sơ; trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính và chưa trích đo địa chính thửa đất;

+ Cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận bị mất hoặc dự thảo Giấy chứng nhận kèm theo hồ sơ chuyển về Văn phòng đăng ký đất đai để trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký quyết định hủy Giấy chứng nhận, đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa kiểm tra hồ sơ do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký quyết định hủy Giấy chứng nhận, ký cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định

- Sau khi ký Giấy chứng nhận, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

+ Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

+ Chuyển kết quả cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua bưu chính

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

*a) Thành phần hồ sơ bao gồm:*

- Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận;

- 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 30 ngày.

- 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 nhận do thiên tai, hỏa hoạn.

*b) Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

**4. Thời hạn giải quyết:** 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong đó:

+ Tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai: 05 ngày làm việc;

+ Tại Văn phòng đăng ký đất đai: 03 ngày làm việc, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký quyết định hủy Giấy chứng nhận, ký cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định.

+ Tại Sở Tài nguyên và Môi trường: Trong thời hạn 02 ngày, ký quyết định hủy Giấy chứng nhận, ký cấp lại Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

Thời gian trên không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã; 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 30 ngày niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận hoặc đăng tin lần đầu trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc, cụ thể như sau:

- Tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tăng thêm: 05 ngày làm việc;

- Tại Văn phòng đăng ký đất đai tăng thêm: 03 ngày làm việc;

- Tại Sở Tài nguyên và Môi trường tăng thêm: 02 ngày làm việc.

**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;

+ Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp cấp lại trang bổ sung.

- 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 hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận.

**8. Phí, lệ phí (nếu có):** Lệ phí địa chính



Đơn vị: Nghìn đồng

STT	Nội dung	Mức thu	
		Phường trên địa bàn thành phố, thị xã; thị trấn	Các địa bàn còn lại
1	Cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất	30	10
2	Cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất	50	25
3	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	15	7

+ Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận

- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Tổng cục Quản lý đất đai.

**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 tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã.

#### **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai năm 2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014;
- 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;
- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;
- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;
- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;
- Quyết định số 4764/2016/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh, áp dụng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

- Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 14/01/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa Về việc ban hành Quy chế phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai với các Cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: Có

Mẫu số 10/ĐK

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

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

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN**  
**HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*: .....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi**

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

2.3. Ngày cấp GCN: ..... / ..... / .....

**3. Lý do đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận: .....**

**4. Thông tin thửa đất có thay đổi do đo đạc lại *(kê khai theo bản đồ địa chính mới)***

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Nội dung thay đổi khác

**4.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:**

- Thửa đất số: .....
- Tờ bản đồ số: .....
- Diện tích: ..... m<sup>2</sup>
- .....

**4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi:**

- Thửa đất số: .....
- Tờ bản đồ số: .....
- Diện tích: ..... m<sup>2</sup>
- .....

**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: .....

**5.2. Thông tin có thay đổi:**

- Loại tài sản: .....

- Diện tích XD (chiếm đất): ..... m <sup>2</sup> ; - ..... .....	- Diện tích XD (chiếm đất): ..... m <sup>2</sup> ; - ..... .....
<b>6. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo</b> - 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)

<b>II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN</b> <i>(Đối với trường hợp cấp đổi GCN do đo vẽ lại bản đồ địa chính)</i>	
Sự thay đổi đường ranh giới thửa đất kể từ khi cấp GCN đến nay: ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Công chức địa chính</b> <i>(Ký, ghi rõ họ, tên)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
<b>III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
..... ..... ..... <i>(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).</i>	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> <i>(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>

(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.

**Thủ tục 23: Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền**

(Số hồ sơ của TTHC: 1.008194)

**1. Trình tự thực hiện**

**a) Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

**b) Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:**

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

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 (viết tắt là Hộ gia đình, cá nhân) nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất nếu có nhu cầu. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

**Bước 1:** Trong cùng ngày tiếp nhận hồ sơ, Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả chuyển hồ sơ về Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 05 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.

**Bước 2:** Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

- Kiểm tra hồ sơ; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết;
- Xác nhận vào Đơn đăng ký; xác nhận mục đích sử dụng đất vào Giấy chứng nhận;
- Chính lý, cập nhật biến động 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 hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua bưu chính

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

*a) Thành phần hồ sơ:*

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT; Bản chính;

- 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: Bản gốc.

*b) Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

**4. Thời hạn giải quyết:** 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Thời gian trên không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại cấp xã, 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

**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): UBND 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. Phí, lệ phí (nếu có):**

- Lệ phí Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: 28.000 đồng/Giấy đối với Phường trên địa bàn thành phố, thị xã; thị trấn; 14.000 đồng/Giấy đối với các địa bàn còn lại.

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

+ Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng 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 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT.

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

- Chuyển đất trồng cây hàng năm sang xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép;
- Chuyển đất ở sang đất phi nông nghiệp không phải là đất ở.

**11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai năm 2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014;
- 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;
- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;

- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05 tháng 12 năm 2017;

- Quyết định số 4764/2016/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh, áp dụng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

- Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 14/01/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành Quy chế phối hợp giữa Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai với các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: Có

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

**Mẫu số 09/ĐK**

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

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**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)

<b>II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ</b> <i>(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)</i>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Công chức địa chính</b> (Ký, ghi rõ họ tên)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> (Ký tên, đóng dấu)</p>
<b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Giám đốc</b> (Ký tên, đóng dấu)</p>
<b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b> <i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>	
<p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Thủ trưởng cơ quan</b> (Ký tên, đóng dấu)</p>

**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 “đón 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.

**Thủ tục 24. Thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân**

(Số hồ sơ của TTHC: 1.008195)

**1. Trình tự thực hiện**

**a) Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

**b) Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:**

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

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 (viết tắt là Hộ gia đình, cá nhân) nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất nếu có nhu cầu. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

**Bước 1:**

\* **Trường hợp không thực hiện cấp đổi đồng loạt:** Người sử dụng đất chuẩn bị đầy đủ hồ sơ và nộp tại địa điểm trên.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

+ Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

\* **Trường hợp thực hiện cấp đổi đồng loạt theo chủ trương “đôn điền đổi thửa”:**

+ Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp tự thỏa thuận với nhau bằng văn bản về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp.

+ Ủy ban nhân dân cấp xã 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.

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra phương án trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt và chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức cho các hộ gia đình, cá nhân chuyển đổi ruộng đất theo phương án được duyệt.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo thực hiện việc đo đạc lập, chỉnh lý bản đồ địa chính.

+ Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nộp hồ sơ cấp đổi tại địa điểm trên.

**Bước 2:**

- Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

+ Xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận;

+ Lập hồ sơ, dự thảo Giấy chứng nhận gửi Văn phòng đăng ký đất đai 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 theo quy định;

+ Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

+ Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

- 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 người sử dụng đất nộp bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay cho Giấy chứng nhận đã cấp để làm thủ tục cấp đổi giấy mới.

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

Việc trao Giấy chứng nhận được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai 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 Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 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 Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để chuyển về Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để quản lý.

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua bưu chính

### **3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

*a) Thành phần hồ sơ đối với trường hợp không thực hiện cấp đổi đồng loạt bao gồm:*

- Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- 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 đổi với 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.

*b) Thành phần hồ sơ đối với trường hợp thực hiện cấp đổi đồng loạt, bao gồm:*

- Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK của từng hộ gia đình, cá nhân;

- 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;

- Văn bản thỏa thuận về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân;

- 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;

- Biên bản giao nhận ruộng đất theo phương án “dồn điền đổi thửa” (nếu có).

*c) Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

**4. Thời hạn giải quyết:** 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất đo vẽ lại bản đồ là không quá 50 ngày làm việc, trong đó:

- Tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai: 03 ngày làm việc; trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất đo vẽ lại bản đồ: 30 ngày làm việc;

- Tại Văn phòng đăng ký đất đai: 02 ngày làm việc; trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ: 10 ngày làm việc

- Tại Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày làm việc; trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ: 10 ngày làm việc.

Thời gian này không tính thời gian nộp hồ sơ tại xã; 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc, cụ thể như sau:

- Tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tăng thêm: 05 ngày làm việc;

- Tại Văn phòng đăng ký đất đai tăng thêm: 03 ngày làm việc;

- Tại Sở Tài nguyên và Môi trường tăng thêm: 02 ngày làm việc.

**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: Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền;

- 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. Phí, Lệ phí (nếu có)**

- Lệ phí địa chính:

*Đơn vị: Nghìn đồng*

STT	Nội dung	Mức thu	
		Phường trên địa bàn thành phố, thị xã; thị trấn	Các địa bàn còn lại
1	Cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận	50	25
2	Cấp lại Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất) (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận	30	10
3	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	15	7

+ Miễn nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trước

ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực thi hành (ngày 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận.

+ Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

## **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Có**

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:**

- 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; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014;

- 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, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 03/3/2017;

- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;

- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;

- Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thi hành một số điều của luật quản lý thuế; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của luật quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 27/3/2013 của Chính phủ, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20/12/2013.

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất, có hiệu lực từ ngày 08 tháng 8 năm 2016.

- Quyết định số 4764/2016/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhận dân tỉnh, áp dụng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017;

- Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 14/01/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa Về việc ban hành Quy chế phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai với các Cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

MẪU ĐƠN, MẪU TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: Có

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

Mẫu số 10/ĐK

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

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.  
 Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyền....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**  
 (Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....**2. Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi**

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

2.3. Ngày cấp GCN: ..... / ..... / .....

**3. Lý do đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận: .....****4. Thông tin thửa đất có thay đổi do đo đạc lại (kê khai theo bản đồ địa chính mới)**

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Nội dung thay đổi khác

**4.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:**

- Thửa đất số: .....
- Tờ bản đồ số: .....
- Diện tích: ..... m<sup>2</sup>
- .....

**4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi:**

- Thửa đất số: .....
- Tờ bản đồ số: .....
- Diện tích: ..... m<sup>2</sup>
- .....

**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): ..... m<sup>2</sup>;
- .....

**5.2. Thông tin có thay đổi:**

- Loại tài sản: .....
- Diện tích XD (chiếm đất): ..... m<sup>2</sup>;
- .....

.....	.....
<b>6. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo</b> - 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)

<b>II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN</b> (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:..... ..... <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">           Ngày..... tháng..... năm .....  <b>Công chức địa chính</b>            (Ký, ghi rõ họ, tên)         </div> <div style="text-align: center;">           Ngày..... tháng..... năm .....  <b>TM. Ủy ban nhân dân</b>  <b>Chủ tịch</b>            (Ký tên, đóng dấu)         </div> </div>	
<b>III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
..... ..... ..... ..... ..... (Nếu 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 ..... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> (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.