

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế giải quyết thủ tục hành chính về đất đai liên quan đến hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư theo cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Căn cứ Quyết định số 09/2015/QĐ-TTg ngày 25/3/2015 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Quy chế thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông tại cơ quan hành chính nhà nước ở địa phương;

Căn cứ Quyết định số 14/2015/QĐ-UBND ngày 30/6/2015 của UBND tỉnh ban hành Quy định thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông tại cơ quan hành chính nhà nước tỉnh Khánh Hòa;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nội vụ tại Tờ trình số 461/TTr-SNV ngày 14/3/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế giải quyết thủ tục hành chính về đất đai liên quan đến hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư theo cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/4/2016 và thay thế Quyết định số 263/QĐ-UBND ngày 28/01/2016 của UBND tỉnh ban hành Quy chế giải quyết thủ tục hành chính về đất đai liên quan đến hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư theo cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông.

Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức thực hiện nghiêm Quy chế đã được ban hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở, ban, ngành thuộc tỉnh, các cơ quan ngành dọc cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (thi hành);
- Bộ Nội vụ;
- TT. Tỉnh ủy;
- TT. HĐND tỉnh;
- TT. UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh;
- Công TTĐT CCHC tỉnh;
- Đài PT-TH, Báo Khánh Hòa;
- Lưu: VT, ĐL, LT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Duy Bắc

QUY CHẾ

Giải quyết thủ tục hành chính về đất đai liên quan đến hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư theo cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông
(Ban hành kèm theo Quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 29/03/2016 của UBND tỉnh)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định cụ thể về trình tự, thời hạn giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai liên quan đến 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 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông, bao gồm: Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận); đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với Sở Tài nguyên và Môi trường (sau đây viết tắt là Sở TNMT); Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi chung là UBND cấp huyện); Phòng Tài nguyên và Môi trường (sau đây viết tắt là Phòng TNMT), Chi cục Thuế; các cơ quan có chức năng quản lý, cấp phép về tài sản (Sở Xây dựng, Phòng Quản lý Đô thị, Phòng Kinh tế, Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn cấp huyện); Văn phòng Đăng ký đất đai (sau đây viết tắt là Văn phòng ĐKDD) và các Chi nhánh Văn phòng ĐKDD; Bộ phận một cửa UBND cấp huyện (sau đây gọi tắt là Bộ phận một cửa cấp huyện); Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là UBND cấp xã) và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 3. Quy định về đầu mối tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả

1. Chi nhánh Văn phòng ĐKDD tiếp nhận, giải quyết, trả kết quả hồ sơ liên quan đến thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại trụ sở của Chi nhánh.

Giám đốc Sở TNMT chỉ đạo tổ chức việc tiếp nhận, giải quyết, trả kết quả thủ tục hành chính tại Chi nhánh Văn phòng ĐKDD theo đúng quy định về thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông tại Quyết định số 14/2015/QĐ-UBND ngày 30/6/2015 của UBND tỉnh.

2. Đối với các thủ tục hành chính còn lại, việc tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả

giải quyết được thực hiện tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện.

Giám đốc Văn phòng ĐKDD quyết định hoặc ủy quyền cho Giám đốc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD cử viên chức hoặc người lao động làm việc tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả giải quyết các thủ tục hành chính.

Chủ tịch UBND huyện, thị xã, thành phố quyết định tổ chức Tổ tiếp nhận hồ sơ - trả kết quả lĩnh vực đất đai tại Bộ phận một cửa gồm công chức, viên chức của UBND huyện, Chi nhánh Văn phòng ĐKDD, Chi cục thuế và chỉ đạo việc phối hợp tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả một cách hợp lý, đồng bộ, hiệu quả.

3. Đối với các thủ tục hành chính cho phép người sử dụng đất nộp hồ sơ, nhận kết quả tại Bộ phận một cửa của UBND cấp xã, Chủ tịch UBND cấp xã chịu trách nhiệm chỉ đạo việc thực hiện theo đúng nguyên tắc và quy trình phối hợp đã được quy định đối với thủ tục đó.

4. Sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, người sử dụng đất nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc đơn ghi nợ nghĩa vụ tài chính cho Bộ phận một cửa cấp huyện.

Căn cứ vào quy trình giải quyết hồ sơ, Bộ phận một cửa chuyển ngay cho Văn phòng ĐKDD hoặc Phòng TNMT để kịp thời xử lý các bước tiếp theo.

Trường hợp luân chuyển hồ sơ địa chính điện tử thì cơ quan thuế xác nhận tình trạng hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, ký điện tử và truyền dữ liệu sang cơ quan đã chuyển thông tin địa chính trước đó.

5. Đối với các thủ tục hành chính đã được cấp thẩm quyền công bố thực hiện trực tuyến qua mạng Internet ở mức độ 3 trở lên, người sử dụng đất có thể đăng ký trực tuyến và nhận kết quả qua dịch vụ chuyển phát nhanh hoặc qua mạng Internet theo Điều 12 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 14/2015/QĐ-UBND ngày 30/6/2015 của UBND tỉnh.

Điều 4. Quy định về thời hạn xử lý hồ sơ, cơ chế phối hợp giải quyết thủ tục hành chính

1. Thời hạn giải quyết của từng thủ tục hành chính tại Quy chế này là thời hạn tối đa theo ngày làm việc, bao gồm cả thời gian niêm yết công khai, thời gian lấy ý kiến các cơ quan liên quan; không bao gồm thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian đăng thông tin trên phương tiện thông tin đại chúng và thời gian chờ người sử dụng đất bổ sung hồ sơ khi có sai sót.

2. Các cơ quan phối hợp, tham gia ý kiến giải quyết thủ tục hành chính có trách nhiệm phản hồi theo thời hạn được quy định. Hết thời hạn quy định, các cơ quan phối hợp không phản hồi đồng nghĩa với việc thống nhất hoặc không có ý kiến khác.

Văn phòng ĐKDD, Chi nhánh Văn phòng ĐKDD hoặc Phòng TNMT được quyết định theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền quyết định và không phải chịu trách nhiệm về nội dung đã lấy ý kiến nhưng cơ quan phối hợp không trả lời.

3. Sau khi xác định nghĩa vụ tài chính, Chi cục Thuế gửi thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, đồng thời phối hợp với Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện đăng tải thông tin trên Trang (công) thông tin điện tử của UBND cấp huyện.

4. Trường hợp tiếp nhận và giải quyết đồng thời nhiều thủ tục hành chính thì thời gian giải quyết thủ tục không quá tổng thời gian khi giải quyết riêng từng thủ tục.

Điều 5. Quy định về cập nhật cơ sở dữ liệu, quản lý hồ sơ trên phần mềm một cửa điện tử

1. Thành phần, số lượng hồ sơ, các mẫu biểu, quy trình và thời hạn, phí, lệ phí giải quyết thủ tục tại Quy chế này được cập nhật trên Phần mềm một cửa điện tử của UBND cấp huyện, UBND cấp xã.

2. Toàn bộ thông tin, dữ liệu có liên quan đến quá trình tiếp nhận, giải quyết, trả kết quả được cập nhật trên Phần mềm một cửa điện tử, trùng khớp với quá trình giải quyết hồ sơ trên thực tế, phục vụ cho việc thống kê, tổng hợp, công khai kết quả giải quyết hồ sơ theo quy định của Chính phủ và việc tra cứu hồ sơ trực tuyến qua mạng Internet của công dân.

Thực hiện tạo lập hồ sơ điện tử để giải quyết theo quy trình liên thông trực tuyến, tích hợp dữ liệu, liên thông dữ liệu, phục vụ tra cứu, kiểm tra, giám sát và quản lý nhà nước theo đúng chỉ đạo của UBND tỉnh.

3. Giao Sở Nội vụ chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thống nhất tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo triển khai Điều này.

Chương II

QUY TRÌNH GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THEO CƠ CHẾ MỘT CỬA, CƠ CHẾ MỘT CỬA LIÊN THÔNG

Điều 6. Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không phải xin phép

1. Hồ sơ: 01 bộ, do người sử dụng đất nộp tại Bộ phận một cửa cấp huyện, gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (theo mẫu 09/ĐK).

b) Một trong các loại Giấy chứng nhận (bản gốc): 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.

2. Thời hạn giải quyết: 06 ngày, trong đó:

| | |
|--|----------|
| - Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, chuyển Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ | 0,5 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ kiểm tra hồ sơ; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận vào đơn đăng ký; | 05 ngày |

| | |
|---|----------|
| xác nhận mục đích sử dụng đất vào Giấy chứng nhận; chỉnh lý cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai | |
| - Trả kết quả | 0,5 ngày |

Điều 7. Thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp

Việc thực hiện đính chính Giấy chứng nhận đã cấp thực hiện khi người sử dụng đất phát hiện trên Giấy chứng nhận có thông tin sai sót, không chính xác. Trường hợp Chi nhánh Văn phòng ĐKDD phát hiện Giấy chứng nhận 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.

1. Hồ sơ: 01 bộ, do người sử dụng đất nộp tại Bộ phận một cửa cấp huyện, gồm:

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;
- Đơn đề nghị đính chính Giấy chứng nhận (nếu sai sót do lỗi của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất);
- Thông báo của Chi nhánh Văn phòng ĐKDD (nếu nhận được thông báo).

2. Thời hạn giải quyết: 07 ngày, cụ thể như sau:

| | |
|--|----------|
| - Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, chuyển đến Chi nhánh Văn phòng ĐKDD | 0,5 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKDD có trách nhiệm kiểm tra; lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; lập hồ sơ trình UBND cấp huyện đính chính hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận | 03 ngày |
| - UBND cấp huyện kiểm tra hồ sơ, thực hiện đính chính hoặc ký Giấy chứng nhận | 02 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKDD: + Tiếp nhận kết quả, vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa cấp huyện; + Chỉnh lý nội dung sai sót vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai | 01 ngày |
| - Bộ phận một cửa cấp huyện trả kết quả | 0,5 ngày |

Điều 8. Thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu

1. Hồ sơ:

a) Hồ sơ: 01 bộ, do người sử dụng đất nộp tại Bộ phận một cửa cấp huyện hoặc cấp xã, gồm:

- Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận theo mẫu số 04a/ĐK;
- Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật Đất đai;

- Bản sao 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) Trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý thì thành phần hồ sơ như sau:

- Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận theo mẫu số 04a/ĐK;
- 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).

2. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc, trình tự thực hiện như sau:

| | |
|---|----------|
| - Bộ phận một cửa tiếp nhận hồ sơ | 0,5 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ kiểm tra hiện trạng thửa đất (trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý), cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai | 4,5 ngày |

Trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa cấp xã thì UBND cấp xã có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ trong vòng 03 ngày kể từ lúc giao Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

Điều 9. 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. Hồ sơ: 01 bộ, do người sử dụng đất nộp tại Bộ phận một cửa cấp huyện, 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;
- 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.

2. Thời hạn giải quyết: 05 ngày:

| | |
|--|----------|
| - Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ | 0,5 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thực hiện đăng ký | 04 ngày |
| - Bộ phận một cửa cấp huyện trả kết quả | 0,5 ngày |

Điều 10. Thủ tục đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hoặc thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai

1. Hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ, gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo mẫu số 01/ĐKTC (bản chính);

- Hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực hoặc có xác nhận theo quy định của pháp luật (bản chính);

- Giấy chứng nhận (bản chính);

- Bản sao chứng thực Giấy phép xây dựng đối với các tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng, hoặc dự án đầu tư đã được phê duyệt trong trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai (nếu hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực hoặc có xác nhận tài sản đó không thuộc diện phải xin cấp phép xây dựng, không phải lập dự án đầu tư thì không phải nộp các giấy tờ này);

- Bản sao giấy tờ chứng minh tư cách pháp lý của người yêu cầu đăng ký;

- Bản sao văn bản ủy quyền nếu người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (nộp bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu).

2. Thời hạn giải quyết: Trong ngày làm việc, nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo.

Điều 11. Thủ tục đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đồng thời là người sử dụng đất

1. Hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ, cụ thể như sau:

a) Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất mà tài sản đó đã được chứng nhận trên Giấy chứng nhận, hồ sơ gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo mẫu 01/ĐKTC (bản chính);

- Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất có công chứng, chứng thực hoặc xác nhận theo quy định của pháp luật (bản chính);

- Giấy chứng nhận (bản chính);

- Bản sao giấy tờ chứng minh tư cách pháp lý của người yêu cầu đăng ký;

- Bản sao văn bản ủy quyền nếu người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (nộp bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu).

b) Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất mà tài sản đó đã hình thành, nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận, hồ sơ gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo mẫu 01/ĐKTC (bản chính);

- Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất có công chứng, chứng thực hoặc xác nhận theo quy định của pháp luật (bản chính);

- Giấy chứng nhận (bản chính);

- Hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Nghị định 43/2014/NĐ-CP Chính phủ;

- Bản sao giấy tờ chứng minh tư cách pháp lý của người yêu cầu đăng ký;

- Bản sao văn bản ủy quyền nếu người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (nộp bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu).

2. Thời hạn giải quyết: Trong ngày làm việc. Nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo.

Điều 12. Thủ tục đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất

1. Hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ, cụ thể như sau:

a) Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất được tạo lập trên đất thuê hoặc nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà không hình thành pháp nhân mới, chủ sở hữu tài sản đó đã được cấp Giấy chứng nhận; hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo mẫu 01/ĐKTC (bản chính);
- Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất có công chứng, chứng thực hoặc xác nhận theo quy định của pháp luật (bản chính);
- Giấy chứng nhận được cấp cho chủ sở hữu tài sản (bản chính);
- Bản sao giấy tờ chứng minh tư cách pháp lý của người yêu cầu đăng ký;
- Bản sao văn bản ủy quyền nếu người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (nộp bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu).

b) Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất được tạo lập trên đất thuê hoặc nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất không hình thành pháp nhân mới, chủ sở hữu tài sản chưa được cấp Giấy chứng nhận; hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo mẫu 01/ĐKTC (bản chính);
- Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất có công chứng, chứng thực hoặc xác nhận theo quy định của pháp luật (bản chính);
- Hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ;
- Bản sao giấy tờ chứng minh tư cách pháp lý của người yêu cầu đăng ký;
- Bản sao văn bản ủy quyền nếu người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (nộp bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu).

2. Thời hạn giải quyết: Trong ngày làm việc. Nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo.

Điều 13. Thủ tục đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai

1. Hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ, cụ thể như sau:

a) Trường hợp đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai mà người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; hồ sơ gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo mẫu 01/ĐKTC (bản chính);
- Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai có công chứng, chứng thực hoặc xác nhận theo quy định của pháp luật (bản chính);

- Giấy chứng nhận (bản chính);
- Bản sao giấy tờ chứng minh tư cách pháp lý của người yêu cầu đăng ký;
- Bản sao văn bản ủy quyền nếu người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (nộp bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu).
- Ngoài các giấy tờ trên, tùy trường hợp cụ thể, nộp thêm 01 trong các loại giấy tờ sau:

+ Bản sao chứng thực Giấy phép xây dựng đối với các tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc dự án đầu tư đã được phê duyệt (trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực hoặc có xác nhận hoặc tài sản đó không thuộc diện phải xin cấp phép xây dựng, không phải lập dự án đầu tư thì không phải nộp giấy tờ này);

+ Bản sao hợp đồng mua bán nhà ở của tổ chức, cá nhân mua nhà ở ký với doanh nghiệp kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về nhà ở;

+ Bản sao văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở được lập theo quy định của pháp luật về nhà ở trong trường hợp bên thế chấp là bên nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở.

b) Trường hợp đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai mà người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì hồ sơ đăng ký gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo mẫu số 01/ĐKTC (bản chính);
- Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai hoặc hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai có công chứng, chứng thực hoặc xác nhận theo quy định của pháp luật (bản chính);
- Văn bản chứng minh sự thỏa thuận giữa người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản về việc đất được dùng để tạo lập tài sản gắn liền với đất có công chứng, chứng thực hoặc xác nhận theo quy định của pháp luật (bản chính hoặc bản sao có chứng thực);
- Bản sao chứng thực Giấy phép xây dựng đối với các tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc dự án đầu tư đã được phê duyệt (trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực hoặc có xác nhận hoặc tài sản đó không thuộc diện phải xin cấp phép xây dựng, không phải lập dự án đầu tư thì không phải nộp giấy tờ này);
- Bản sao giấy tờ chứng minh tư cách pháp lý của người yêu cầu đăng ký.

2. Thời hạn giải quyết: Trong ngày làm việc. Nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo.

Điều 14. Thủ tục chuyển tiếp đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai

1. Hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Chi nhánh Văn phòng ĐKDD, gồm:

- Đơn yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp đối với nhà ở hình thành trong

tương lai lập theo mẫu số 06/ĐKTC-NTL (01 bản chính); trường hợp mẫu số 06/ĐKTC-NTL không đủ để kê khai nội dung đăng ký thì kê khai bổ sung vào mẫu số 04/ĐKTC-NTL;

- Bản sao văn bản ủy quyền nếu người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (nộp bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu).

2. Thời hạn giải quyết: Trong ngày làm việc. Nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo.

Điều 15. Thủ tục đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký

1. Hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ, cụ thể như sau:

a) Trong tất cả các trường hợp đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký, người đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ chung gồm các giấy tờ sau đây:

- Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký theo mẫu 02/ĐKTC (bản chính);

- Hợp đồng về việc thay đổi trong trường hợp các bên thoả thuận bổ sung, rút bớt tài sản thế chấp, thoả thuận rút bớt, bổ sung, thay thế một trong các bên ký kết hợp đồng thế chấp (bản chính); hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong trường hợp thay đổi tên, thay đổi loại hình doanh nghiệp, thay đổi một trong các bên ký kết hợp đồng thế chấp theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao có chứng thực hoặc nộp bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu);

- Giấy chứng nhận (bản chính);

- Bản sao văn bản ủy quyền nếu người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (nộp bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu).

b) Ngoài các giấy tờ chung nêu tại điểm a, tùy trường hợp cụ thể người đăng ký phải nộp thêm các loại giấy tờ cụ thể như sau:

- Khi bên nhận thế chấp trong nhiều hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có sự thay đổi loại hình doanh nghiệp thì phải đăng ký thay đổi đối với tất cả các hợp đồng đó. Các giấy tờ phải nộp thêm gồm:

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi loại hình doanh nghiệp (bản sao có chứng thực hoặc nộp bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu);

+ Danh mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký (bản chính).

- Khi có sự thay đổi tên của bên nhận thế chấp hoặc thay đổi bên nhận thế chấp trong nhiều hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì phải đăng ký thay đổi tên hoặc thay đổi bên nhận thế chấp đối với tất cả các hợp đồng đó. Các giấy tờ phải nộp thêm gồm:

+ Hợp đồng về việc thay đổi trong trường hợp các bên thoả thuận thay đổi bên nhận thế chấp (bản chính); hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong trường hợp thay đổi tên hoặc thay đổi bên nhận thế chấp theo quyết định của

cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao có chứng thực hoặc nộp bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu);

+ Danh mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký (bản chính).

- Trường hợp có yêu cầu đăng ký thay đổi tên của bên thế chấp thì nộp thêm hồ sơ yêu cầu xác nhận thay đổi tên trên Giấy chứng nhận theo quy định tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

- Trường hợp thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai, giấy tờ phải nộp thêm gồm:

+ Trường hợp rút bớt, bổ sung hoặc thay thế bên thế chấp, bên nhận thế chấp; thay đổi tên của bên thế chấp, bên nhận thế chấp; rút bớt tài sản thế chấp; bổ sung tài sản thế chấp mà không ký kết hợp đồng thế chấp mới; sửa chữa sai sót nội dung kê khai trong đơn yêu cầu đăng ký do lỗi của người yêu cầu đăng ký:

* Đơn yêu cầu thay đổi nội dung đăng ký thế chấp lập theo mẫu số 02/ĐKTC-NTL (01 bản chính); trường hợp mẫu số 02/ĐKTC-NTL không đủ để kê khai nội dung đăng ký thì kê khai bổ sung vào mẫu số 04/ĐKTC-NTL;

* Hợp đồng về việc thay đổi trong trường hợp các bên thỏa thuận bổ sung, rút bớt tài sản thế chấp, thỏa thuận rút bớt, bổ sung, thay thế một trong các bên ký kết hợp đồng thế chấp (01 bản gốc);

* Văn bản của cơ quan nhà nước, tổ chức có thẩm quyền về việc thay đổi một trong các thông tin đã đăng ký: tên, loại hình doanh nghiệp của bên thế chấp, bên nhận thế chấp, một trong các bên ký kết hợp đồng thế chấp (01 bản sao có chứng thực);

+ Trường hợp thay đổi nội dung khác đã đăng ký: Đơn yêu cầu thay đổi nội dung đăng ký thế chấp lập theo mẫu số 02/ĐKTC-NTL (01 bản chính).

2. Thời hạn giải quyết: Trong ngày làm việc. Nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo.

Điều 16. Thủ tục đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp đã đăng ký thế chấp

1. Hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Chi nhánh Văn phòng ĐKDD, cụ thể như sau:

a) Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất:

- Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp theo mẫu số 04a/ĐKVB (bản chính);

- Văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp (bản chính);

- Bản sao văn bản ủy quyền nếu người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (nộp bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu).

b) Trường hợp thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai:

- Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp theo mẫu số 03/ĐKTC-NTL (01 bản chính); trường hợp mẫu số 03/ĐKTC-NTL không

đủ để kê khai nội dung đăng ký thì kê khai bổ sung vào mẫu số 04/ĐKTC-NTL;

- Văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp là nhà ở hình thành trong tương lai (01 bản chính);

- Bản sao văn bản ủy quyền nếu người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (nộp bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu).

2. Thời hạn giải quyết: Trong ngày làm việc. Nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo.

Điều 17. Thủ tục xóa đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, nhà ở hình thành trong tương lai

1. Hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ, cụ thể như sau:

a) Trường hợp xóa thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất:

- Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp (bản chính) theo mẫu số 03/XĐK;

- Giấy chứng nhận (bản gốc);

- Văn bản đồng ý xóa đăng ký thế chấp của bên nhận thế chấp trong trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký là bên thế chấp (bản chính);

- Bản sao văn bản ủy quyền nếu người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (nộp bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu).

b) Trường hợp xóa thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai:

- Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai lập theo mẫu số 05/ĐKTC-NTL (01 bản chính);

- Văn bản đồng ý xóa thế chấp của bên nhận thế chấp trong trường hợp người yêu cầu đăng ký xóa thế chấp là bên thế chấp (01 bản chính);

- Bản sao văn bản ủy quyền nếu người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (nộp bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu).

2. Thời hạn giải quyết: Trong ngày làm việc. Nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo.

Điều 18. Thủ tục sửa chữa sai sót nội dung đăng ký thế chấp do lỗi của người thực hiện đăng ký

1. Hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ, cụ thể như sau:

a) Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất:

- Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót theo mẫu số 05/SCSS;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu nội dung đăng ký thế chấp đã ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sai sót); Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) trong trường hợp sửa chữa sai sót trong đơn yêu cầu đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất (bản chính);

- Bản sao văn bản ủy quyền nếu người yêu cầu là người được ủy quyền (nộp bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu).

b) Trường hợp thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai:

- Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót theo mẫu số 02/ĐKTC-NTL (01 bản chính):

- Đơn yêu cầu đăng ký đã được cơ quan đăng ký chứng nhận, trong đó nội dung chứng nhận có sai sót (01 bản chính);

- Bản sao văn bản ủy quyền nếu người yêu cầu là người được ủy quyền (nộp bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu).

2. Thời hạn giải quyết: Trong ngày làm việc. Nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo.

Điều 19. Thủ tục giao đất, cho thuê đất cho hộ gia đình, cá nhân; giao đất cho cộng đồng dân cư đối với trường hợp không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

1. Hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa cấp huyện, gồm:

a) Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo mẫu số 01;

b) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.

2. Thời hạn giải quyết: 25 ngày, trình tự thực hiện như sau:

| | |
|---|----------|
| - Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, chuyển Phòng TNMT | 0,5 ngày |
| - Phòng TNMT: + Chủ trì, phối hợp với cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan để thẩm định, lấy ý kiến hoặc xác minh thực địa; tổng hợp ý kiến, có văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất để trả lời cho người sử dụng đất nếu không đủ điều kiện; + Trường hợp đủ điều kiện thì trình UBND cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất | 07 ngày |
| - UBND cấp huyện ký quyết định giao đất, cho thuê đất | 03 ngày |
| - Phòng TNMT chuyển thông tin địa chính cho Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính | 02 ngày |
| - Chi cục Thuế xác định và ban hành thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai | 03 ngày |
| - Phòng TNMT thông báo, ký hợp đồng với người xin thuê đất; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ để thực hiện việc in Giấy chứng nhận | 03 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ in Giấy chứng nhận, chuyển Phòng TNMT | 01 ngày |
| - Phòng TNMT trình UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận (sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định) | 01 ngày |

| | |
|--|----------|
| - UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận | 02 ngày |
| - Phòng TNMT: + Chuyển thông tin đề Chi nhánh Văn phòng ĐKDD cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; + Tổ chức giao đất trên thực địa | 02 ngày |
| - Bộ phận một cửa cấp huyện trao Giấy chứng nhận cho người được giao đất, cho thuê đất | 0,5 ngày |

Điều 20. Thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu

1. Hồ sơ: 01 bộ, do người sử dụng đất nộp tại Bộ phận một cửa UBND cấp xã hoặc cấp huyện, gồm:

a) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo mẫu số 04a/ĐK;

b) Một trong các loại giấy tờ sau:

- Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ (cụ thể tại Phụ lục của Quy chế ban hành theo Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa) nếu có;

- Một trong các giấy tờ quy định tại các Khoản 1, 2 và 4 Điều 31; Khoản 1 và 3 Điều 32; Khoản 1, 2, 3, 4, 5 và 8 Điều 33; Khoản 1, 2, 3, 4 và 6 Điều 34 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng);

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

d) Văn bản ủy quyền xin cấp Giấy chứng nhận nếu người thực hiện thủ tục là người được ủy quyền (bản sao chứng thực hoặc nộp bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu);

đ) Các tờ khai nghĩa vụ tài chính (đối với trường hợp đề nghị cấp Giấy chứng nhận) gồm:

+ Tờ khai thuế thu nhập cá nhân đối với trường hợp có chuyên quyền;

+ Bản tự kê khai diện tích đất ở đối với trường hợp đăng ký đất ở.

2. Thời hạn giải quyết: 40 ngày (bao gồm cả thời gian niêm yết công khai hồ sơ tại địa phương 15 ngày và lấy ý kiến các cơ quan cấp phép, quản lý tài sản là 05 ngày), trình tự giải quyết như sau:

a) Trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ tại UBND cấp xã:

| | |
|---|-------------------------------|
| <p>- Bộ phận một cửa UBND cấp xã tiếp nhận hồ sơ</p> | <p>0,5 ngày</p> |
| <p>- UBND cấp xã:</p> <p>+ Thông báo ngay cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD trích đo địa chính (nếu 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);</p> <p>+ 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; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân;</p> <p>+ 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 UBND cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai;</p> <p>+ Gửi hồ sơ đến Bộ phận một cửa cấp huyện</p> | <p>05 ngày</p> <p>15 ngày</p> |
| <p>- Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, chuyển cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD</p> | <p>0,5 ngày</p> |
| <p>- Chi nhánh Văn phòng ĐKDD:</p> <p>+ Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận;</p> <p>+ 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 (vượt diện tích xây dựng, diện tích sàn, số tầng) thì gửi Phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý, cấp phép đối với tài sản đăng ký</p> | <p>02 ngày</p> |
| <p>- Cơ quan quản lý, cấp phép đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD trên Phiếu lấy ý kiến về chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (việc ảnh hưởng của diện tích xây dựng không đúng giấy tờ đến an toàn công trình, sự phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt nếu có, việc chấp thuận cho tồn tại tài sản)</p> | <p>05 ngày</p> |
| <p>- Chi nhánh Văn phòng ĐKDD:</p> <p>+ Cập nhật thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);</p> | <p>02 ngày</p> |

| | |
|---|----------|
| + Chuyên thông tin địa chính đến Chi cục 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 ghì nợ theo quy định) | |
| - Chi cục Thuế xác định và ban hành thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai | 03 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ chuyển toàn bộ hồ sơ kèm theo Giấy chứng nhận đã in đến Phòng TNMT | 02 ngày |
| - Phòng TNMT kiểm tra hồ sơ, trình UBND cấp huyện | 03 ngày |
| - UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận | 03 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ sao Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa cấp huyện | 01 ngày |
| - Bộ phận một cửa cấp huyện trả kết quả cho UBND cấp xã | 0,5 ngày |
| - Bộ phận một cửa UBND cấp xã trả kết quả | 0,5 ngày |

b) Trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa cấp huyện:

| | |
|---|------------------------|
| - Bộ phận một cửa tiếp nhận hồ sơ, chuyển cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ | 0,5 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ + Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính (nếu 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 (nếu có); + Chuyên hồ sơ đến UBND cấp xã | 01 ngày |
| - UBND cấp xã: + 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; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân; + 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 UBND cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai; + Gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ | 05 ngày 15 ngày |

| | |
|---|----------|
| <p>- Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ:</p> <p>+ Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận;</p> <p>+ 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 (vượt diện tích xây dựng, diện tích sàn, số tầng) thì gửi Phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý, cấp phép đối với tài sản đăng ký</p> | 02 ngày |
| <p>- Cơ quan quản lý, cấp phép đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ trên Phiếu lấy ý kiến về chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (việc ảnh hưởng của diện tích xây dựng không đúng giấy tờ đến an toàn công trình, sự phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt nếu có, việc chấp thuận cho tồn tại tài sản)</p> | 05 ngày |
| <p>- Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ:</p> <p>+ Cập nhật thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);</p> <p>+ Chuyển thông tin địa chính đến Chi cục 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)</p> | 02 ngày |
| <p>- Chi cục Thuế xác định và ban hành thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất</p> | 03 ngày |
| <p>- Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ gửi toàn bộ hồ sơ kèm theo Giấy chứng nhận đã in đến Phòng TNMT</p> | 02 ngày |
| <p>- Phòng TNMT kiểm tra hồ sơ, trình UBND cấp huyện</p> | 03 ngày |
| <p>- UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận</p> | 03 ngày |
| <p>- Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ sao Giấy chứng nhận, chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện</p> | 01 ngày |
| <p>- Bộ phận một cửa cấp huyện trả kết quả</p> | 0,5 ngày |

Điều 21. Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất

1. Hồ sơ: 01 bộ, do người sử dụng đất nộp tại Bộ phận một cửa UBND cấp xã hoặc cấp huyện, gồm:

a) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo mẫu số 04a/ĐK;

b) Một trong các giấy tờ quy định tại các Khoản 1, 2 và 4 Điều 31; Khoản 1 và 3 Điều 32; Khoản 1, 2, 3, 4, 5 và 8 Điều 33; Khoản 1, 2, 3, 4 và 6 Điều 34 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng);

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

d) Hợp đồng thuê đất, hợp đồng góp vốn, 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.

2. Thời hạn giải quyết: 20 ngày (bao gồm cả 05 ngày lấy ý kiến các cơ quan quản lý, cấp phép tài sản), trình tự giải quyết như sau:

a) Trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ tại UBND cấp xã:

| | |
|--|----------|
| - Bộ phận một cửa cấp xã tiếp nhận hồ sơ | 0,5 ngày |
| - UBND cấp xã: + 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; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân; + Gửi hồ sơ đến Bộ phận một cửa cấp huyện | 02 ngày |
| - Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, chuyển cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ | 0,5 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ: + Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký; + 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 (vượt diện tích xây dựng, diện tích sàn, số tầng) thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý, cấp phép đối với tài sản đăng ký | 02 ngày |
| - Cơ quan quản lý, cấp phép đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ trên Phiếu lấy ý kiến về chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (việc ảnh hưởng của diện tích xây dựng không đúng giấy tờ đến an toàn công trình, sự phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt nếu có, việc chấp thuận cho tồn tại tài sản) | 05 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ: | 01 ngày |

| | |
|--|----------|
| <ul style="list-style-type: none"> + Cập nhật thông tin tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); + Chuyển thông tin địa chính đến Chi cục 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) | |
| - Chi cục Thuế xác định và ban hành thông báo nghĩa vụ tài chính về tài sản gắn liền với đất | 03 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKDD chuyển hồ sơ kèm theo Giấy chứng nhận đã in đến Phòng TNMT | 01 ngày |
| - Phòng TNMT kiểm tra hồ sơ, trình UBND cấp huyện | 02 ngày |
| - UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận | 02 ngày |
| - Bộ phận một cửa cấp huyện trả kết quả cho UBND cấp xã | 0,5 ngày |
| - Bộ phận một cửa cấp xã trả kết quả | 0,5 ngày |

b) Trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa cấp huyện:

| | |
|---|----------|
| - Bộ phận một cửa tiếp nhận hồ sơ, chuyển cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD | 0,5 ngày |
| <ul style="list-style-type: none"> - Chi nhánh Văn phòng ĐKDD: + Đối với tài sản có Giấy phép xây dựng, Chi nhánh Văn phòng ĐKDD trực tiếp kiểm tra hiện trạng tài sản; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký; + Đối với tài sản không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định, chuyển hồ sơ lấy ý kiến UBND cấp xã hoặc trực tiếp phối hợp với UBND cấp xã để kiểm tra hiện trạng tài sản. Chi nhánh Văn phòng ĐKDD thông báo bằng văn bản cho UBND cấp xã về thời gian, địa điểm, nội dung kiểm tra trước ít nhất 01 ngày | 01 ngày |
| <ul style="list-style-type: none"> - UBND cấp xã: + Trường hợp hồ sơ do Chi nhánh gửi lấy ý kiến: Xác nhận hiện trạng tài sản 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; + Trường hợp hồ sơ do Chi nhánh đề nghị phối hợp kiểm tra: UBND cấp xã có trách nhiệm cử công chức tham gia kiểm tra hiện trạng tài sản và xác nhận trên đơn hoặc biên bản kiểm tra về hiện trạng tài sản 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 | 02 ngày |

| | |
|---|----------|
| 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; + Gửi hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD | |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKDD: + Kiểm tra hồ sơ. 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 (vượt diện tích xây dựng, diện tích sàn, số tầng) thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý, cấp phép đối với tài sản đăng ký; | 02 ngày |
| - Cơ quan quản lý, cấp phép đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD trên Phiếu lấy ý kiến về chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (việc ảnh hưởng của diện tích xây dựng không đúng giấy tờ đến an toàn công trình, sự phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt nếu có, việc chấp thuận cho tồn tại tài sản) | 05 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKDD: + Cập nhật thông tin tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); + Chuyển thông tin địa chính đến Chi cục 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) | 01 ngày |
| - Chi cục Thuế xác định và ban hành thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai | 03 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKDD chuyển hồ sơ kèm theo Giấy chứng nhận đã in đến Phòng TNMT | 01 ngày |
| - Phòng TNMT kiểm tra, trình UBND cấp huyện | 02 ngày |
| - UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận | 02 ngày |
| - Bộ phận một cửa cấp huyện trả kết quả | 0,5 ngày |

Điều 22. Thủ tục đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận

1. Hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa UBND cấp xã hoặc cấp huyện, gồm:

- a) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo mẫu số 04a/ĐK.
- b) Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ (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);
- c) Sơ đồ về tài sản gắn liền với đất (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở

hữu tài sản gắn liền với đất đã có sơ đồ tài sản phù hợp với hiện trạng);

d) Giấy chứng nhận đã cấp;

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

2. Thời hạn giải quyết: 16 ngày (bao gồm cả 05 ngày lấy ý kiến các cơ quan quản lý, cấp phép tài sản), trình tự giải quyết như sau:

a) Trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ tại UBND cấp xã:

| | |
|---|----------|
| - Bộ phận một cửa cấp xã tiếp nhận hồ sơ | 0,5 ngày |
| - UBND cấp xã: + 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; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân; + Gửi hồ sơ đến Bộ phận một cửa cấp huyện; | 02 ngày |
| - Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, chuyển cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD | 0,5 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKDD: + Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký; + 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 (vượt diện tích xây dựng, diện tích sàn, số tầng) thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý, cấp phép đối với tài sản đăng ký | 02 ngày |
| - Cơ quan quản lý, cấp phép đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD trên Phiếu lấy ý kiến về chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (việc ảnh hưởng của diện tích xây dựng không đúng giấy tờ đến an toàn công trình, sự phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt nếu có, việc chấp thuận cho tồn tại tài sản) | 05 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKDD: + Cập nhật thông tin tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); + Chuyển thông tin địa chính đến Chi cục 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) | 01 ngày |

| | |
|--|----------|
| - Chi cục Thuế xác định và ban hành thông báo nghĩa vụ tài chính về tài sản gắn liền với đất | 03 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKDD chuyển hồ sơ kèm theo Giấy chứng nhận đã in đến UBND cấp huyện | 02 ngày |
| - UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận | 02 ngày |
| - Bộ phận một cửa cấp huyện trả kết quả cho UBND cấp xã | 0,5 ngày |
| - Bộ phận một cửa cấp xã trả kết quả | 0,5 ngày |

b) Trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa cấp huyện:

| | |
|--|----------|
| - Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, chuyển cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD | 0,5 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKDD + Đối với tài sản có Giấy phép xây dựng, Chi nhánh Văn phòng ĐKDD trực tiếp kiểm tra hiện trạng tài sản; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký; + Đối với tài sản không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định, Chi nhánh Văn phòng ĐKDD chuyển hồ sơ lấy ý kiến UBND cấp xã hoặc trực tiếp phối hợp với UBND cấp xã để kiểm tra hiện trạng tài sản. Chi nhánh Văn phòng ĐKDD thông báo bằng văn bản cho UBND cấp xã về thời gian, địa điểm, nội dung kiểm tra trước ít nhất 01 ngày | 01 ngày |
| - UBND cấp xã: + Trường hợp hồ sơ do Chi nhánh gửi lấy ý kiến: Xác nhận hiện trạng tài sản 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; + Trường hợp hồ sơ do Chi nhánh đề nghị phối hợp kiểm tra: UBND cấp xã có trách nhiệm cử công chức tham gia kiểm tra hiện trạng tài sản và xác nhận trên đơn hoặc biên bản kiểm tra về hiện trạng tài sản 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; 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; + Gửi hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD | 02 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKDD: Kiểm tra hồ sơ. Đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc | 01 ngày |

| | |
|---|----------|
| hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định (vượt diện tích xây dựng, diện tích sàn, số tầng) thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý, cấp phép đối với tài sản đăng ký | |
| - Cơ quan quản lý, cấp phép đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD trên Phiếu lấy ý kiến về chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (việc ảnh hưởng của diện tích xây dựng không đúng giấy tờ đến an toàn công trình, sự phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt nếu có, việc chấp thuận cho tồn tại tài sản) | 05 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKDD: + Cập nhật thông tin tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); + Chuyên thông tin địa chính đến Chi cục 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) | 01 ngày |
| - Chi cục Thuế xác định và ban hành thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai | 03 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKDD chuyển hồ sơ kèm theo Giấy chứng nhận đã in đến UBND cấp huyện | 02 ngày |
| - UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận | 02 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKDD tiếp nhận kết quả, vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa cấp huyện | 01 ngày |
| - Bộ phận một cửa cấp huyện trả kết quả | 0,5 ngày |

Điều 23. Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận 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. Hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa cấp huyện, gồm:

a) 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.

b) 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.

2. Thời hạn giải quyết: 30 ngày (bao gồm cả 15 ngày niêm yết thông tin công khai tại trụ sở UBND cấp xã, không bao gồm thời gian đăng thông tin trên phương tiện thông tin đại chúng nếu có), trình tự giải quyết như sau:

| | |
|---|----------|
| - Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, chuyển Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ | 0,5 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và chuyển UBND cấp xã nơi có đất niêm yết thông tin về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền | 04 ngày |
| - Niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã nơi có đất | 15 ngày |
| - 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 (không tính trong thời gian xử lý, hệ thống dừng tính khi đăng tin lần đầu và tiếp tục tính thời gian sau ngày thứ 30), Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ chuyển thông tin địa chính đến Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính | 30 ngày |
| - Chi cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính và phát hành Thông báo cho người sử dụng đất | 03 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ lập hồ sơ đề trình UBND cấp huyện 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 mới cho bên nhận chuyển quyền | 03 ngày |
| - UBND cấp huyện xem xét, ký Giấy chứng nhận | 03 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ: + Tiếp nhận kết quả từ UBND cấp huyện, vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa cấp huyện; + Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai | 01 ngày |
| - Bộ phận một cửa cấp huyện trả kết quả | 0,5 ngày |

Điều 24. Thủ tục tách thửa, hợp thửa đất

1. Hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa cấp huyện, gồm:

- Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa;
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

2. Thời hạn giải quyết: 10 ngày, trình tự giải quyết như sau:

| | |
|--|----------|
| - Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, chuyển Chi nhánh Văn phòng ĐKDD | 0,5 ngày |
| <p>- Chi nhánh Văn phòng ĐKDD:</p> <p>+ Đo đạc địa chính để chia tách thửa đất;</p> <p>+ Kiểm tra hồ sơ, thẩm định điều kiện tách thửa, xác nhận vào đơn đề nghị về lý do tách thửa, hợp thửa; trường hợp phải kiểm tra ranh giới thửa đất thì phối hợp với UBND cấp xã để kiểm tra;</p> <p>+ Lập hồ sơ trình UBND cấp huyện cấp Giấy chứng nhận cho các thửa đất tách thửa;</p> <p>+ Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.</p> <p>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; 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 ĐKDD thực hiện các công việc sau:</p> <p>+ Đo đạc địa chính để chia tách thửa đất;</p> <p>+ 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 UBND cấp huyện cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích còn lại của thửa đất không chuyển quyền</p> | 05 ngày |
| - UBND cấp huyện xem xét, ký Giấy chứng nhận | 03 ngày |
| <p>- Chi nhánh Văn phòng ĐKDD:</p> <p>+ Tiếp nhận kết quả từ UBND cấp huyện, vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa cấp huyện;</p> <p>+ Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai</p> | 01 ngày |
| - Bộ phận một cửa cấp huyện trả kết quả | 0,5 ngày |

Điều 25. Thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận

1. Hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa cấp huyện, gồm:

- Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận theo mẫu số 10/ĐK;
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp (bao gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo Luật Đất đai năm 1987, 1993, 2003, 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, Giấy chứng nhận quyền sử dụng rừng và đất rừng);
- 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 do điền điền thừa, đo đạc lập bản đồ địa chính, hợp thửa, chứng nhận tài sản hình thành trong tương lai nay đã hình thành, chứng nhận bổ sung tài sản trên Giấy chứng nhận đã cấp, thay đổi về tài sản so với Giấy chứng nhận mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng.

2. Thời hạn giải quyết: 07 ngày, trình tự giải quyết như sau:

| | |
|--|-----------------|
| <p>- Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, chuyển Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ</p> | <p>0,5 ngày</p> |
| <p>- Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ: + Kiểm tra hồ sơ, xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận; + Trường hợp xác định sự thay đổi đường ranh giới so với thời điểm được cấp Giấy chứng nhận, sự tranh chấp với các thửa đất liền kề, xác định nguyên nhân chênh lệch diện tích (nếu có) thì phối hợp với UBND cấp xã để kiểm tra; + Lập hồ sơ trình UBND cấp huyện cấp Giấy chứng nhận; + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai</p> | <p>02 ngày</p> |
| <p>- UBND cấp huyện xem xét, ký Giấy chứng nhận</p> | <p>03 ngày</p> |
| <p>- Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ: + Tiếp nhận kết quả, vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa cấp huyện; + Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai</p> | <p>01 ngày</p> |
| <p>- Bộ phận một cửa cấp huyện trả kết quả: Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng thì Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ 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; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận sau khi được cơ quan có thẩm quyền ký cấp đổi. Việc trao Giấy chứng nhận mới cấp đổi được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Bộ phận một cửa cấp huyện, người sử dụng đất và tổ chức tín dụng theo quy định như sau: + Người sử dụng đất ký, nhận Giấy chứng nhận mới từ Bộ phận một cửa cấp huyện 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 một cửa cấp huyện để chuyển cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ để quản lý</p> | <p>0,5 ngày</p> |

Điều 26. Thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận

1. Hồ sơ: Hộ gia đình và cá nhân, cộng đồng dân cư phải khai báo với UBND cấp xã nơi có đất về việc bị mất Giấy chứng nhận. UBND cấp xã có trách nhiệm niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận tại trụ sở UBND 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 tại trụ sở UBND cấp xã đối với trường hợp của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người bị mất Giấy chứng nhận nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận tại Bộ phận một cửa cấp huyện, gồm:

- Đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận theo mẫu số 10/ĐK;
- Giấy xác nhận của UBND cấp xã về việc đã niêm yết thông báo mất giấy trong thời gian 15 ngày đối với hộ gia đình và cá nhân;
- Giấy xác nhận của UBND cấp xã về việc thiên tai, hỏa hoạn đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận do thiên tai, hỏa hoạn.

2. Thời hạn giải quyết: 15 ngày, trình tự giải quyết như sau:

| | |
|---|----------|
| - Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, chuyển Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ | 0,5 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ: + Thẩm định điều kiện cấp lại Giấy chứng nhận; + Lập hồ sơ trình UBND cấp huyện hủy Giấy chứng nhận bị mất và cấp lại Giấy chứng nhận; + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai | 10 ngày |
| - UBND cấp huyện xem xét, ký quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất và cấp lại Giấy chứng nhận | 03 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ: + Tiếp nhận kết quả, vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa cấp huyện; + Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai | 01 ngày |
| - Bộ phận một cửa cấp huyện trả kết quả | 0,5 ngày |

Điều 27. Thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với hộ gia đình, cá nhân

1. Hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa cấp huyện, gồm:

- a) Đơn xin phép chuyển mục đích sử dụng đất theo mẫu 01;
- b) Giấy chứng nhận đã cấp;
- c) Bản tự kê khai diện tích đất ở (đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở);
- d) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân xin chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ với diện tích từ 0,5 héc ta trở lên thì có văn bản chấp thuận của UBND tỉnh.

2. Thời hạn giải quyết:

a) Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất nguyên thửa: 15 ngày, trình tự giải quyết như sau:

| | |
|---|----------|
| - Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, chuyển cho Phòng TNMT | 0,5 ngày |
| - Phòng TNMT: + Thẩm tra hồ sơ; phối hợp với các cơ quan, đơn vị xác minh thực địa, thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất; + Trình UBND cấp huyện quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất | 05 ngày |
| - UBND cấp huyện ký quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất chuyển Phòng TNMT | 03 ngày |
| - Phòng TNMT chuyển thông tin địa chính cho Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính | 01 ngày |
| - Chi cục Thuế xác định và ban hành thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai | 03 ngày |
| - Phòng TNMT phối hợp Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ chỉnh lý Giấy chứng nhận sau khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính | 02 ngày |
| - Bộ phận một cửa cấp huyện trả kết quả | 0,5 ngày |

b) Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất một phần thửa đất: Thời gian thực hiện 18 ngày, trình tự giải quyết như sau:

| | |
|--|----------|
| - Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, chuyển cho Phòng TNMT | 0,5 ngày |
| - Phòng TNMT: + Thông báo cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ đo đạc địa chính thửa đất, xác định phần đất xin chuyển mục đích. Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ chuyển kết quả đo đạc địa chính cho Phòng TNMT trong vòng 04 ngày; + Thẩm tra hồ sơ; chủ trì thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất; + Trường hợp đủ điều kiện chuyển mục đích thì trình UBND cấp huyện quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; + Chuyển thông tin địa chính sang Chi cục thuế | 05 ngày |
| - UBND cấp huyện ký quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất chuyển Phòng TNMT | 03 ngày |

| | |
|---|----------|
| - Chi cục Thuế xác định và ban hành thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai | 03 ngày |
| - Sau khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, Phòng TNMT chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng ĐKDD | 02 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKDD in Giấy chứng nhận chuyển đến UBND cấp huyện | 02 ngày |
| - UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận | 02 ngày |
| - Bộ phận một cửa cấp huyện trả kết quả | 0,5 ngày |

Điều 28. Thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng

1. Trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp:

a) Hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa cấp huyện, gồm:

- 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 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 ĐKDD thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.

b) Thời hạn giải quyết: 10 ngày, trình tự giải quyết như sau:

| | |
|---|----------|
| - Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, chuyển cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD | 0,5 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKDD có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì gửi thông tin địa chính đến Chi cục Thuế | 02 ngày |

| | |
|---|----------|
| - Chi cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính và phát hành thông báo đến người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất | 03 ngày |
| - Sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và các bên liên quan thực hiện nghĩa vụ tài chính, Chi nhánh Văn phòng ĐKDD xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp | 03 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKDD: + Vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa cấp huyện; + Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai | 01 ngày |
| - Bộ phận một cửa cấp huyện trả kết quả cho người được cấp | 0,5 ngày |

2. Trường hợp có nhu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận:

a) Hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa cấp huyện, gồm:

- Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận theo mẫu số 10/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 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 ĐKDD thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.

b) Thời hạn giải quyết: 14 ngày, trình tự giải quyết như sau:

| | |
|---|----------|
| - Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, chuyển Chi nhánh Văn phòng ĐKDD | 0,5 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKDD có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì gửi thông tin địa chính đến Chi cục Thuế | 03 ngày |

| | |
|--|----------|
| - Chi cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính và phát hành thông báo đến người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất | 03 ngày |
| - Sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và các bên liên quan thực hiện nghĩa vụ tài chính, Chi nhánh Văn phòng ĐKDD lập hồ sơ trình cấp Giấy chứng nhận | 03 ngày |
| - UBND cấp huyện kiểm tra, ký cấp Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD | 03 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKDD: + Vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa cấp huyện; + Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai | 01 ngày |
| - Bộ phận một cửa cấp huyện trả kết quả | 0,5 ngày |

Điều 29. Thủ tục bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm

1. Trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp:

a) Hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa cấp huyện, gồm:

- Hợp đồng, văn bản mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- Hợp đồng thuê đất đã ký với Nhà nước;

- 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 ĐKDD thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.

b) Thời hạn giải quyết thủ tục: 20 ngày, trình tự giải quyết như sau:

| | |
|---|----------|
| - Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ | 0,5 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKDD kiểm tra hồ sơ, chuyển thông tin địa chính cho Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính | 01 ngày |
| - Chi cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính và phát hành thông báo đến người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất | 03 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKDD lập hồ sơ để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất, chuyển hồ sơ cho Phòng TNMT có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ cho thuê đất | 01 ngày |
| - Phòng TNMT có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ trình UBND | 07 ngày |

| | |
|--|----------|
| cấp huyện 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 | |
| - UBND cấp huyện 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 | 03 ngày |
| - Phòng TNMT 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 Chi cục Thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với người bán, người góp vốn bằng tài sản | 03 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ xác nhận thay đổi tên người sử dụng đất trên Giấy chứng nhận đã cấp; sao (quét) Giấy chứng nhận; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai | 01 ngày |
| - Bộ phận một cửa cấp huyện trao Giấy chứng nhận cho người được cấp | 0,5 ngày |

2. Trường hợp có nhu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận:

a) Hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa cấp huyện, gồm:

- Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận theo mẫu số 10/ĐK;
- Hợp đồng, văn bản mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự;
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;
- Hợp đồng thuê đất đã ký với Nhà nước;
- 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 ĐKĐĐ thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.

b) Thời hạn giải quyết: 25 ngày.

| | |
|---|----------|
| - Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, chuyển cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ | 0,5 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ kiểm tra hồ sơ, chuyển thông tin địa chính cho Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính | 01 ngày |
| - Chi cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính và phát hành thông báo đến người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất | 03 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ lập hồ sơ để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất, chuyển hồ sơ cho Phòng TNMT tiếp nhận hồ sơ cho thuê đất | 01 ngày |

| | |
|--|----------|
| - Phòng TNMT có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ trình UBND cấp huyện 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 | 07 ngày |
| - UBND cấp huyện 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 | 03 ngày |
| - Phòng TNMT 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 Chi cục Thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với người bán, người góp vốn bằng tài sản | 03 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ in Giấy chứng nhận, trình UBND cấp huyện | 02 ngày |
| - UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận | 03 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ sao (quét) Giấy chứng nhận; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai | 01 ngày |
| - Bộ phận một cửa cấp huyện trả kết quả | 0,5 ngày |

Điều 30. Thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất

1. Trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp:

a) Hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa cấp huyện, 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 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 UBND cấp có thẩm quyền) hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai theo quy định của pháp luật; văn bản thỏa thuận hoặc hợp đồng thế chấp, góp vốn có nội dung thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp, góp vốn và văn bản bàn giao tài sản thế chấp, góp vốn theo thỏa thuận; quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành có nội dung xác định người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; văn bản kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản hoặc yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án đã được thi hành; hợp đồng

hoặc văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất hoặc chuyển giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức trong trường hợp chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi công ty; hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất;

- Trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình phải có sổ hộ khẩu kèm theo; trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ và chồng phải có sổ hộ khẩu hoặc giấy chứng nhận kết hôn hoặc ly hôn kèm theo;

- Trường hợp thực hiện đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.

b) Thời hạn giải quyết: 10 ngày, trình tự giải quyết như sau:

| | |
|--|----------|
| - Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, chuyển cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ | 0,5 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì gửi thông tin địa chính đến Chi cục 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 | 02 ngày |
| - Chi cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính và phát hành thông báo đến người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất | 03 ngày |
| - Sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và các bên liên quan thực hiện nghĩa vụ tài chính, Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp | 03 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ: + Vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa cấp huyện; + Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai | 01 ngày |
| - Bộ phận một cửa cấp huyện trao Giấy chứng nhận cho người được cấp | 0,5 ngày |

2. Trường hợp có nhu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận:

a) Hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa cấp huyện. Thành phần hồ sơ tương tự điểm a, khoản 1 Điều này, trong đó đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo mẫu số 09/ĐK được thay bằng đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận theo mẫu số 10/ĐK.

b) Thời hạn giải quyết: 14 ngày, trình tự giải quyết như sau:

| | |
|--|----------|
| - Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, chuyển cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD | 0,5 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKDD có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì gửi thông tin địa chính đến Chi cục 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 | 03 ngày |
| - Chi cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính và phát hành thông báo đến người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất | 03 ngày |
| - Sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và các bên liên quan hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Chi nhánh Văn phòng ĐKDD lập hồ sơ trình cấp Giấy chứng nhận | 03 ngày |
| - UBND cấp huyện kiểm tra, ký Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD | 03 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKDD: + Vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa cấp huyện; thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; + Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai | 01 ngày |
| - Bộ phận một cửa cấp huyện trao Giấy chứng nhận cho người được cấp | 0,5 ngày |

Điều 31. 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. Trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp:

a) Hồ sơ: 01 bộ 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 UBND cấp xã xác nhận đối với

trường hợp thay đổi người đại diện là thành viên khác trong hộ;

+ Bản sao giấy chứng minh nhân dân hoặc giấy chứng minh quân đội và sổ hộ khẩu hoặc giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

+ Văn bản thỏa thuận của cộng đồng dân cư được UBND cấp xã xác nhận đối với trường hợp cộng đồng dân cư đổi tên;

+ Văn bản xác nhận của UBND 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 UBND cấp xã xác nhận;

+ Bản sao một trong các giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thể hiện nội dung thay đổi đối với trường hợp thay đổi thông tin về tài sản gắn liền với đất đã ghi trên Giấy chứng nhận.

b) Thời hạn giải quyết: 10 ngày, trình tự giải quyết như sau:

| | |
|--|----------|
| - Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, chuyển cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ | 0,5 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì gửi thông tin địa chính đến Chi cục 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. 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 (vượt diện tích xây dựng, diện tích sàn, số tầng) 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 | 0,5 ngày |
| - Cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng trả lời trên Phiếu lấy ý kiến | 03 ngày |
| - Chi cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính và phát hành thông báo đến người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất | 03 ngày |
| - Sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với | 02 ngày |

| | |
|--|----------|
| đất và các bên liên quan thực hiện nghĩa vụ tài chính, Chi nhánh Văn phòng ĐKDD xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp | |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKDD: + Vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa cấp huyện; + Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai | 0,5 ngày |
| - Bộ phận một cửa cấp huyện: Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp | 0,5 ngày |

2. Trường hợp có nhu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận:

a) Hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa cấp huyện. Thành phần hồ sơ tương tự điểm a, khoản 1 Điều này, trong đó đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo mẫu số 09/ĐK được thay bằng đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận theo mẫu số 10/ĐK.

b) Thời hạn giải quyết: 14 ngày, trình tự giải quyết như sau:

| | |
|--|----------|
| - Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, chuyển cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD | 0,5 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKDD có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì gửi thông tin địa chính đến Chi cục 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. 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 | 03 ngày |
| - Chi cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính và phát hành thông báo đến người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất | 03 ngày |
| - Sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và các bên liên quan thực hiện nghĩa vụ tài chính, Chi nhánh Văn phòng ĐKDD lập hồ sơ trình cấp Giấy chứng nhận | 03 ngày |
| - UBND cấp huyện kiểm tra, ký Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD | 03 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKDD: + Vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa cấp huyện; | 01 ngày |

| | |
|---|----------|
| + Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai | |
| - Bộ phận một cửa cấp huyện trả kết quả | 0,5 ngày |

Điều 32. Thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất

1. Trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp:

a) Hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa cấp huyện, 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;
- Hợp đồng thuê đất đã lập giữa Phòng TNMT và người sử dụng đất;
- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).

b) Thời hạn giải quyết: 10 ngày, trình tự giải quyết như sau:

| | |
|--|----------|
| - Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, chuyển cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ | 0,5 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì gửi thông tin địa chính đến Chi cục Thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính | 03 ngày |
| - Chi cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính và phát hành thông báo đến người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất | 03 ngày |
| - Sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp | 02 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ: + Vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa cấp huyện; + Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai | 01 ngày |
| - Bộ phận một cửa cấp huyện: Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp | 0,5 ngày |

2. Trường hợp có nhu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận:

a) Hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa cấp huyện, gồm:

- Đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận theo mẫu số 10/ĐK;
- 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) Thời gian giải quyết: 14 ngày, trình tự giải quyết như sau:

| | |
|--|----------|
| - Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, chuyển cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD | 0,5 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKDD có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì gửi thông tin địa chính đến Chi cục Thuế | 03 ngày |
| - Chi cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính và phát hành thông báo đến người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất | 03 ngày |
| - Sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, Chi nhánh Văn phòng ĐKDD lập hồ sơ trình cấp Giấy chứng nhận | 03 ngày |
| - UBND cấp huyện kiểm tra, ký Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD | 03 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKDD: + Vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa cấp huyện; thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; + Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai | 01 ngày |
| - Bộ phận một cửa cấp huyện trả kết quả | 0,5 ngày |

Điều 33. 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. Hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa cấp huyện, 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.

2. Thời hạn giải quyết: 03 ngày, trình tự giải quyết như sau:

| | |
|--|----------|
| - Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, chuyển Chi nhánh Văn phòng ĐKDD | 0,5 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKDD xóa đăng ký cho thuê, cho | 02 ngày |

| | |
|---|----------|
| thuê lại, góp vốn | |
| - Bộ phận một cửa cấp huyện trả kết quả | 0,5 ngày |

Điều 34. Thủ tục gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế

1. Trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp:

a) Hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa cấp huyện, 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 (bản chính, bản sao chứng thực hoặc nộp bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu).

b) Thời hạn giải quyết: 15 ngày, trình tự giải quyết như sau:

| | |
|--|----------|
| - Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, chuyển cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ | 0,5 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ kiểm tra, chuyển hồ sơ cho Phòng TNMT | 01 ngày |
| - Phòng TNMT có trách nhiệm thẩm định nhu cầu sử dụng đất; trường hợp đủ điều kiện được gia hạn thì chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ | 03 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ gửi thông tin địa chính đến Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định | 01 ngày |
| - Chi cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính và phát hành thông báo đến người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất | 03 ngày |
| - Phòng TNMT lập hồ sơ trình UBND cấp huyện quyết định gia hạn sử dụng đất | 01 ngày |
| - UBND cấp huyện quyết định gia hạn quyền sử dụng đất | 02 ngày |
| - Phòng TNMT ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ để thực hiện đăng ký | 01 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp | 01 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ: + Vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Phòng TNMT giao cho Bộ phận một cửa cấp huyện; + Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai | 01 ngày |

| | |
|---|----------|
| - Bộ phận một cửa cấp huyện trả kết quả | 0,5 ngày |
|---|----------|

2. Trường hợp có nhu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận:

a) Hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa cấp huyện, gồm:

- Đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận theo mẫu số 10/ĐK;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- Chứng từ đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, nếu có (bản chính, bản sao chứng thực hoặc nộp bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu).

b) Thời hạn giải quyết: 20 ngày, trình tự giải quyết như sau:

| | |
|---|----------|
| - Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, chuyển cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ | 01 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ kiểm tra, chuyển hồ sơ cho Phòng TNMT | 01 ngày |
| - Phòng TNMT có trách nhiệm thẩm định nhu cầu sử dụng đất; trường hợp đủ điều kiện được gia hạn thì chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ | 03 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ gửi thông tin địa chính đến Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính | 02 ngày |
| - Chi cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính và phát hành thông báo đến người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất | 03 ngày |
| - Phòng TNMT trình UBND cấp huyện quyết định gia hạn sử dụng đất | 01 ngày |
| - UBND cấp huyện quyết định gia hạn sử dụng đất | 03 ngày |
| - Phòng TNMT ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ để trình cấp Giấy chứng nhận | 02 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ in Giấy chứng nhận, lập hồ sơ trình cấp Giấy chứng nhận | 01 ngày |
| - UBND cấp huyện kiểm tra hồ sơ, ký Giấy chứng nhận | 02 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ: + Vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Phòng TNMT để giao cho Bộ phận một cửa cấp huyện; + Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai | 0,5 ngày |
| - Bộ phận một cửa cấp huyện trả kết quả | 0,5 ngày |

Điều 35. 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. Trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp:

a) Hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa cấp huyện, 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) Thời hạn giải quyết: 07 ngày, trình tự giải quyết như sau:

| | |
|---|----------|
| - Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, chuyển cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ | 0,5 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ chuyển hồ sơ UBND cấp xã nơi có đất | 01 ngày |
| - UBND 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 ĐKĐĐ | 03 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ kiểm tra hồ sơ; xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp | 01 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ: + Vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa cấp huyện; + Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai | 01 ngày |
| - Bộ phận một cửa cấp huyện trả kết quả | 0,5 ngày |

2. Trường hợp có nhu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận:

a) Hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa cấp huyện, gồm:

- Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận theo mẫu số 10/ĐK;
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

b) Thời hạn giải quyết: 12 ngày, trình tự giải quyết như sau:

| | |
|---|----------|
| - Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, chuyển cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ | 0,5 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ chuyển hồ sơ UBND cấp xã nơi có đất | 01 ngày |
| - UBND 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 ĐKĐĐ | 03 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ kiểm tra hồ sơ; lập hồ sơ trình UBND cấp huyện cấp Giấy chứng nhận | 03 ngày |
| - UBND cấp huyện kiểm tra, ký Giấy chứng nhận | 03 ngày |

| | |
|--|----------|
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKDD: + Vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa cấp huyện; + Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai | 01 ngày |
| - Bộ phận một cửa cấp huyện: Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp. | 0,5 ngày |

Điều 36. Thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân

1. Hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa cấp huyện, cụ thể như sau:

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 đối 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 UBND cấp xã đã được UBND cấp huyện phê duyệt;

- Biên bản giao nhận ruộng đất theo phương án “dồn điền đổi thửa” (nếu có).

2. Thời hạn giải quyết: 10 ngày, trình tự giải quyết như sau:

| | |
|---|----------|
| - Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, chuyển cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD | 0,5 ngày |
| - Chi nhánh Văn phòng ĐKDD: + Xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận; + Lập hồ sơ trình UBND cấp huyện cấp Giấy chứng nhận | 05 ngày |
| - UBND cấp huyện xem xét, ký Giấy chứng nhận | 03 ngày |

| | |
|--|----------|
| <p>- Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ: + Tiếp nhận kết quả, vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa; + Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai</p> | 01 ngày |
| <p>- Bộ phận một cửa cấp huyện trả kết quả: Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng thì Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ 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 sau khi được cơ quan có thẩm quyền ký cấp đổi. Việc trao Giấy chứng nhận mới cấp đổi được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Bộ phận một cửa, người sử dụng đất và tổ chức tín dụng theo quy định như sau: + Người sử dụng đất ký, nhận Giấy chứng nhận mới từ Bộ phận một cửa 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 một cửa để chuyển cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ quản lý</p> | 0,5 ngày |

Điều 37. 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. Hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa cấp huyện, gồm:
 - Đơn phản ánh việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định;
 - Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.
2. Thời hạn giải quyết: 30 ngày.

| | |
|--|---------|
| <p>- Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, chuyển Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ</p> | 01 ngày |
| <p>- Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận, dự thảo văn bản đề cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận ký, gửi cho cơ quan thanh tra cùng cấp</p> | 04 ngày |
| <p>- Sở TNMT hoặc UBND cấp huyện thông báo gửi cơ quan thanh tra cùng cấp</p> | 02 ngày |
| <p>- Cơ quan thanh tra tổ chức kiểm tra, có văn bản kết luận về việc cấp Giấy chứng nhận</p> | 20 ngày |
| <p>- Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật thì Sở TNMT hoặc UBND cấp huyện thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do.</p> | 02 ngày |

| | |
|---|----------------|
| <p>Sau 30 ngày kể từ ngày gửi thông báo cho người sử dụng đất mà không có đơn khiếu nại thì ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp (trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật)</p> | |
| <p>- Chi nhánh Văn phòng ĐKDD thu hồi và quản lý Giấy chứng nhận; cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai</p> | <p>01 ngày</p> |

Chương III.

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 38. Trách nhiệm của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường

1. Tổ chức tuyên truyền, phổ biến rộng rãi Quy chế này trên các phương tiện thông tin đại chúng của tỉnh.
2. Chủ trì tổ chức tập huấn quy trình nghiệp vụ giải quyết thủ tục hành chính cho cán bộ, công chức, viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai, UBND cấp huyện, UBND cấp xã và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.
3. Chủ trì, phối hợp với Cục thuế tỉnh, UBND huyện, thị xã, thành phố thống nhất triển khai gửi nhận, luân chuyển văn bản, hồ sơ, chứng từ, số liệu địa chính giữa các cơ quan dưới dạng điện tử qua mạng tin học để rút ngắn tối đa thời gian phối hợp giải quyết, trả kết quả.
4. Theo dõi, đôn đốc, hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện Quy chế, báo cáo UBND tỉnh thông qua báo cáo cải cách hành chính định kỳ và báo cáo đột xuất theo yêu cầu cụ thể của cơ quan có thẩm quyền.
5. Tổng hợp, giải quyết theo thẩm quyền hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền giải quyết các vướng mắc trong quá trình tổ chức thực hiện.

Điều 39. Trách nhiệm Cục trưởng Cục Thuế tỉnh

1. Chỉ đạo các Chi cục Thuế cấp huyện trực thuộc cử cán bộ, công chức làm đầu mối trong việc phối hợp tiếp nhận số liệu địa chính, gửi thông báo nghĩa vụ tài chính tại từng huyện, thị xã, thành phố; gửi thông tin đầy đủ về cán bộ đầu mối cho UBND cấp huyện, Văn phòng Văn phòng Đăng lý đất đai để thực hiện gửi nhận văn bản, số liệu, tài liệu dưới dạng điện tử qua mạng tin học, sẵn sàng cập nhật vào cơ sở dữ liệu Phần mềm một cửa điện tử của UBND cấp huyện, Sở Tài nguyên và Môi trường theo chỉ đạo của UBND tỉnh.
2. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nội vụ và các cơ quan liên quan tổ chức tập huấn nghiệp vụ giải quyết thủ tục hành chính, giải quyết kịp thời các vướng mắc trong việc phối hợp giải quyết thủ tục giữa Chi cục Thuế và các cơ quan liên quan ở cấp huyện.

Điều 40. Trách nhiệm của Chủ tịch UBND huyện, thị xã, thành phố

1. Tổ chức quán triệt nội dung Quy chế đến toàn bộ cán bộ, công chức, viên chức trên địa bàn huyện, thị xã, thành phố;
2. Tổ chức công khai theo quy định về kiểm soát thủ tục hành chính và Quyết định số 14/2015/QĐ-UBND ngày 30/6/2015 của UBND tỉnh; niêm yết công khai phí, lệ phí thực hiện thủ tục.
3. Chỉ đạo cập nhật cơ sở dữ liệu Phần mềm một cửa điện tử của đơn vị; chủ trì, phối hợp với Sở Thông tin và Truyền thông tổ chức cập nhật các nội dung có liên quan trên Phần mềm một cửa điện tử của UBND cấp xã.
4. Chủ trì xây dựng, ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Bộ phận một cửa, cụ thể hóa các yêu cầu, cơ chế phối hợp và nghiệp vụ giải quyết công việc, thủ tục hành chính để thực hiện thông suốt, đồng bộ và hiệu quả.
5. Chỉ đạo tổ chức triển khai, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện tại cấp huyện, cấp xã theo đúng quy định; thực hiện báo cáo theo chế độ báo cáo định kỳ về cải cách hành chính, báo cáo đột xuất theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.
6. Phối hợp với các sở, ngành tổ chức tập huấn nghiệp vụ giải quyết thủ tục hành chính cho các bộ, công chức, viên chức ở địa phương; kịp thời phát hiện, kiến nghị xử lý các vướng mắc.

Điều 41. Trách nhiệm của Sở Nội vụ

Đôn đốc, kiểm tra và theo dõi chung tình hình, kết quả thực hiện; chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh tham mưu UBND tỉnh giải quyết các vấn đề có tính liên ngành, các vướng mắc trong quan hệ phối hợp giữa các cơ quan, bộ phận chức năng theo cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông.

Chương IV

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 42. Các cơ quan, tổ chức và cá nhân thực hiện tốt Quy chế này được xem xét khen thưởng theo quy định hiện hành. Tổ chức, cá nhân vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 43. Nếu gặp vướng mắc trong quá trình thực hiện, các sở, ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố, tổ chức và cá nhân kịp thời phản ánh, kiến nghị với UBND tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nội vụ) để xem xét điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp. *ml*

