

Số: 2314/QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày 10 tháng 8 năm 2017

**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 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 Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 1287/STNMT-VP ngày 05/4/2017 và đề nghị của Giám đốc Sở Nội vụ tại Tờ trình số 1629/TTr-SNV ngày 26/7/2017,

**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.

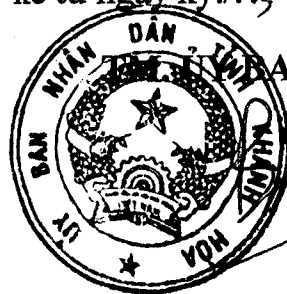
**Điều 2.** Quyết định này thay thế Quyết định số 781/QĐ-UBND ngày 29/3/2016 của UBND tỉnh ban hành Quy chế giải quyết thủ tục hành chính về đất đai liên quan đến hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư theo cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông và Quyết định số 2304/QĐ-UBND ngày 09/8/2016 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung 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.

Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức thực hiện Quy chế này.

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

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (t/h);
- Bộ Nội vụ;
- TT. Tỉnh ủy;
- TT. HĐND tỉnh; Các Ban HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó CT UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh;
- Công TTĐT CCHC tỉnh;
- Công báo Khánh Hòa;
- Đài PT-TH, Báo Khánh Hòa;
- Lưu: VT, DL, LT.



**ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Duy Bắc



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

## 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 2314/QĐ-UBND ngày 10/8/2017 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 và trả kết quả

##### 1. Nơi tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả

a) Bộ phận một cửa cấp huyện là đầu mối tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết đối với 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, ngoại trừ các thủ tục hành chính được quy định tại điểm a và điểm b, khoản 1, điều này.

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 ĐKĐĐ, Chi cục thuế và chỉ đạo việc phối hợp tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả một cách hợp lý, đồng bộ, hiệu quả.

b) Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ tiếp nhận, giải quyết, trả kết quả tại trụ sở của Chi nhánh đối với các thủ tục sau:

- Các thủ tục về thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;
- Thủ tục thẩm định mảnh trích đo địa chính thửa đất;
- Thủ tục cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai;
- Thủ tục đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không phải xin phép;
- Thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu;
- 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.
- Thủ tục xác nhận xóa nợ nghĩa vụ tài chính trên Giấy chứng nhận.

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 ĐKĐĐ 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.

c) Bộ phận một cửa cấp xã tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết đối với các thủ tục hành chính cho phép người sử dụng đất nộp hồ sơ và 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.

## **2. Cách thức nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính**

Kết quả giải quyết hồ sơ được trả cho cá nhân, tổ chức trực tiếp tại Bộ phận một cửa nơi nộp hồ sơ ban đầu.

Trường hợp cá nhân, tổ chức đăng ký nhận kết quả qua dịch vụ chuyên phát nhanh hoặc nhận kết quả trực tuyến qua mạng Internet (dịch vụ công trực tuyến mức độ 4 trở lên) thì việc thu phí, lệ phí (nếu có) và cước phí được thực hiện ngay khi nộp hồ sơ.

Nếu cá nhân, tổ chức đăng ký nhận kết quả trực tiếp tại Bộ phận một cửa (bao gồm cả thủ tục đã áp dụng trực tuyến ở mức độ 3) thì việc thu phí lệ phí (nếu có) được thực hiện khi nhận kết quả giải quyết. Kết quả giải quyết hồ sơ được lưu giữ tại Bộ phận một cửa nếu cá nhân, tổ chức chưa đến nhận.

#### **Điều 4. Quy định về thời hạn giải quyết và 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.

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.

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. Trường hợp hồ sơ bị quá hạn vì lý do khách quan, cơ quan phải có thông báo xin lỗi và hẹn lại thời gian trả kết quả gửi cho người nộp hồ sơ. Thời gian hẹn lại được cộng thêm không quá 1/3 tổng thời gian giải quyết của thủ tục hành chính.

#### **Điều 5. Thông báo và xác nhận thực hiện nghĩa vụ tài chính**

1. Chi cục Thuế sau khi xác định nghĩa vụ tài chính thì 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.

2. 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; trường hợp được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính thì nộp thêm văn bản đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai và bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có).

Bộ phận một cửa cấp huyện căn cứ vào quy trình giải quyết hồ sơ để chuyển ngay chứng từ hoặc đơn ghi nợ nghĩa vụ tài chính cho Chi nhánh 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.

3. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh, Kho bạc Nhà nước tỉnh, Ngân hàng Nhà nước tỉnh và các cơ quan

liên quan thông nhất hướng dẫn việc công nhận tính hợp lệ, hợp pháp của chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính điện tử để giải quyết thủ tục hành chính.

## **Điều 6. Cập nhật cơ sở dữ liệu, quản lý hồ sơ trên Phần mềm một cửa điện tử**

1. 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.

2. 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.

## **Chương II**

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

**Điều 7. 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, trình tự giải quyết:** 20 ngày, trình tự 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	05 ngày
- UBND cấp huyện ký quyết định giao đất, cho thuê đất	02 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 thông báo, ký hợp đồng với người xin thuê đất; chuyển hồ sơ đến cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ để thực hiện việc in Giấy chứng nhận	02 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 để Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ 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

### 3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

STT	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
1	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất làm nhà ở; công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền		
	- Đất nội thành, nội thị, thị trấn	600.000	25.000
	- Đất thuộc các xã khu vực đồng bằng	400.000	10.000
	- Đất thuộc các xã khu vực miền núi	200.000	10.000
2	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh		
a)	Đất được giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông - lâm - thủy sản		

STT	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
	- Diện tích đất dưới 2.000m <sup>2</sup>	400.000	100.000
	- Diện tích đất từ 2.000m <sup>2</sup> đến dưới 5.000m <sup>2</sup>	600.000	100.000
	- Diện tích đất từ 5.000m <sup>2</sup> đến dưới 10.000m <sup>2</sup>	800.000	100.000
	- Diện tích đất từ 10.000m <sup>2</sup> đến dưới 15.000m <sup>2</sup>	1.000.000	100.000
	- Diện tích đất từ 15.000m <sup>2</sup> trở lên	1.200.000	100.000
b)	Đất được giao, công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ và đất được giao cho dự án phát triển nhà ở		
	- Diện tích đất dưới 2.000m <sup>2</sup>	1.000.000	100.000
	- Diện tích đất từ 2.000m <sup>2</sup> đến dưới 5.000m <sup>2</sup>	2.000.000	100.000
	- Diện tích đất từ 5.000m <sup>2</sup> đến dưới 10.000m <sup>2</sup>	3.000.000	100.000
	- Diện tích đất từ 10.000m <sup>2</sup> đến dưới 15.000m <sup>2</sup>	4.000.000	100.000
	- Diện tích đất từ 15.000m <sup>2</sup> trở lên	5.000.000	100.000
3	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích khác ngoài hai nhóm 1 và 2 nêu trên	500.000	100.000

**Điều 8. 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 phải có văn bản chấp thuận của UBND tỉnh.

## 2. Thời hạn, trình tự giải quyết

a) Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất nguyên thửa: 15 ngày, trình tự 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; + Trường hợp đủ điều kiện chuyển mục đích, 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 chuyển hồ sơ Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ chính 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) Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất một phần thửa: 19 ngày, trình tự 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; chủ trì thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất; + Trường hợp đủ điều kiện, thông báo cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ đo đạc địa chính thửa đất, xác định phần đất xin chuyển mục đích	01 ngày



- Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ chuyển kết quả đo đạc địa chính cho Phòng TNMT	04 ngày
- Phòng TNMT trình UBND cấp huyện quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất	01 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 sang Chi cục thuế	01 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 ĐKĐĐ	01 ngày
- Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ in Giấy chứng nhận, 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

### 3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

STT	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
1	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất		
	- Khu vực các phường	100.000	20.000
	- Khu vực khác	100.000	15.000
2	Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất		
	- Khu vực các phường	200.000	40.000
	- Khu vực khác	100.000	25.000

**Điều 9. 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, trình tự giải quyết: 07 ngày, trình tự như sau:

- Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, chuyển cho phòng TNMT	0,5 ngày
- Phòng TNMT thẩm định nhu cầu sử dụng đất; trường hợp đủ điều kiện 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 gửi thông tin địa chính đến Chi cục Thuế	0,5 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	01 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; + 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	0,5 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, trình tự giải quyết: 12 ngày, trình tự như sau:**

- Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, chuyển cho phòng TNMT	0,5 ngày
- Phòng TNMT thẩm định nhu cầu sử dụng đất; trường hợp đủ điều kiện 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 gửi thông tin địa chính đến Chi cục Thuế	0,5 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	01 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, in Giấy chứng nhận	01 ngày
- Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ in Giấy chứng nhận	02 ngày
- Phòng TNMT trình UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận	01 ngày
- UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận	02 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	0,5 ngày
- Bộ phận một cửa cấp huyện trả kết quả	0,5 ngày

**3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận:**

STT	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
	Cấp mới do biến động, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận		
1	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất		

	- Khu vực các phường	100.000	20.000
	- Khu vực khác	100.000	15.000
2	Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất		
	- Khu vực các phường	200.000	40.000
	- Khu vực khác	100.000	25.000

**Điều 10. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền hoặc cho thuê đất**

**1. Hồ sơ:** 01 bộ, do tổ chức thực hiện đấu giá hoặc người trúng đấu giá nộp tại Bộ phận một cửa cấp huyện, gồm:

- a) Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- b) Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất;
- c) Chứng từ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính (tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất, lệ phí trước bạ).

**2. Thời hạn, trình tự giải quyết:** 11 ngày, trình tự như sau:

- Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, chuyển Phòng TNMT	0,5 ngày
- Phòng TNMT kiểm tra hồ sơ, chuyển Chi nhánh Văn phòng ĐKDD để in Giấy chứng nhận	1,5 ngày
- Chi nhánh Văn phòng ĐKDD 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: + Chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất và UBND cấp xã nơi có đất đấu giá, bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người trúng đấu giá; + Chuyển thông tin cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính; + Thông báo cho Bộ phận một cửa cấp huyện kết thúc hồ sơ	05 ngày

### 3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

STT	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
1	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất làm nhà ở; công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền		
	- Đất nội thành, nội thị, thị trấn	600.000	25.000
	- Đất thuộc các xã khu vực đồng bằng	400.000	10.000
	- Đất thuộc các xã khu vực miền núi	200.000	10.000
2	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh		
a)	Đất được giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông - lâm - thủy sản		
	- Diện tích đất dưới 2.000m <sup>2</sup>	400.000	100.000
	- Diện tích đất từ 2.000m <sup>2</sup> đến dưới 5.000m <sup>2</sup>	600.000	100.000
	- Diện tích đất từ 5.000m <sup>2</sup> đến dưới 10.000m <sup>2</sup>	800.000	100.000
	- Diện tích đất từ 10.000m <sup>2</sup> đến dưới 15.000m <sup>2</sup>	1.000.000	100.000
	- Diện tích đất từ 15.000m <sup>2</sup> trở lên	1.200.000	100.000
b)	Đất được giao, công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ và đất được giao cho dự án phát triển nhà ở		
	- Diện tích đất dưới 2.000m <sup>2</sup>	1.000.000	100.000
	- Diện tích đất từ 2.000m <sup>2</sup> đến dưới 5.000m <sup>2</sup>	2.000.000	100.000
	- Diện tích đất từ 5.000m <sup>2</sup> đến dưới 10.000m <sup>2</sup>	3.000.000	100.000
	- Diện tích đất từ 10.000m <sup>2</sup> đến dưới 15.000m <sup>2</sup>	4.000.000	100.000

STT	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
	- Diện tích đất từ 15.000m <sup>2</sup> trở lên	5.000.000	100.000
3	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích khác ngoài hai nhóm 1 và 2 nêu trên	500.000	100.000

**Điều 11. Thủ tục đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không phải xin phép**

**1. Hồ sơ:** 01 bộ, nộp tại Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ, 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, trình tự giải quyết:** 06 ngày, trình tự như sau:

- Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ tiếp nhận hồ sơ	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; 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	05 ngày
- Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ trả kết quả	0,5 ngày

**3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận:**

STT	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
	Xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận		
1	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất		
	- Khu vực các phường	100.000	20.000
	- Khu vực khác	100.000	15.000

2	Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất		
	- Khu vực các phường	200.000	40.000
	- Khu vực khác	100.000	25.000

## **Điều 12. Thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu**

**1. Hồ sơ:** 01 bộ, nộp tại Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ hoặc UBND cấp xã, gồm:

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

b) 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), Khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai nếu có;

c) 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).

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

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

b) Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất để quản lý (nếu có);

c) Sơ đồ hoặc trích đo địa chính thửa đất, khu đất được giao quản lý (nếu có).

**2. Thời hạn, trình tự giải quyết:** 05 ngày, trình tự như sau:

- Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ 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.

**3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận:** Không thu.

**Điều 13. Thủ tục đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề**

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

- a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo mẫu số 09/ĐK;
- b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp của một bên hoặc các bên liên quan;
- c) 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 thừa đất liền kề;
- d) Sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thừa đất mà người sử dụng thừa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.

**2. Thời hạn, trình tự giải quyết:** 05 ngày, trình tự như sau:

- Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ tiếp nhận hồ sơ	0,5 ngày
- Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thực hiện đăng ký	04 ngày
- Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ trả kết quả	0,5 ngày

**3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận:**

STT	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
	Cấp mới do biến động, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận		
1	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất		
	- Khu vực các phường	100.000	20.000
	- Khu vực khác	100.000	15.000
2	Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất		
	- Khu vực các phường	200.000	40.000
	- Khu vực khác	100.000	25.000



**Điều 14. Thủ tục thẩm định mảnh trích đo địa chính thửa đất phục vụ cho công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình cá nhân**

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

- a) Văn bản đề nghị thẩm định của đơn vị đo vẽ lập mảnh trích đo địa chính;
- b) Giấy phép hoạt động đo đạc và bản đồ (đơn vị nộp một lần và nộp lại khi có thay đổi);
- c) Tài liệu quy hoạch (kèm theo bản vẽ mặt bằng chỉ giới khu đất, bản vẽ quy hoạch, quyết định phê duyệt quy hoạch) hoặc văn bản thoả thuận quy hoạch, thiết kế cơ sở được duyệt;
- d) Tài liệu kiểm nghiệm máy và dụng cụ đo đạc (đơn vị nộp theo định kỳ quy định hoặc khi đưa máy móc, thiết bị mới vào sử dụng);
- đ) Phiếu cấp về tư liệu bản đồ, số liệu toạ độ góc khống chế mặt bằng, độ cao của cơ quan có thẩm quyền (bản chính);
- e) Sơ đồ thi công lưới khống chế trên nền bản đồ địa hình (nếu có);
- g) Tài liệu tính toán, bình sai lưới khống chế (nếu có);
- h) Sơ họa mốc khống chế (nếu có);
- i) Mảnh trích đo địa chính trên giấy;
- k) Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất (nếu đăng ký, cấp giấy chứng nhận lần đầu);
- l) Phiếu xác nhận kết quả đo đạc;
- m) Biên bản kiểm tra nghiệm thu, đánh giá chất lượng sản phẩm đo đạc và bản đồ của đơn vị đo vẽ;
- n) Các tài liệu liên quan đến việc quản lý và sử dụng đất của các thửa đất (nếu có);
- o) Đĩa CD ghi file các loại số liệu (đo lưới khống chế, kết quả tính toán, bình sai lưới khống chế, mảnh trích đo địa chính được biên tập trên phần mềm được Bộ Tài nguyên và Môi trường cho phép).

**2. Thời hạn, trình tự giải quyết:** 05 ngày, trình tự như sau:

- Chi nhánh Văn phòng ĐKDD tiếp nhận và trao Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng giao cho Tổ chuyên môn	0,5 ngày
- Tổ chuyên môn kiểm tra tính pháp lý của hồ sơ. Nếu không đủ điều kiện thì lập phiếu yêu cầu bổ sung hồ sơ trình lãnh đạo Chi nhánh, ban hành văn bản trả hồ sơ/yêu cầu bổ sung (01 ngày); Trường hợp đạt yêu cầu tiến hành bước tiếp theo:	3,5 ngày

<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Kiểm tra ngoại nghiệp, nội nghiệp lưới địa chính;</li> <li>+ Kiểm tra ngoại nghiệp nội nghiệp lưới đo vẽ;</li> <li>+ Kiểm tra ngoại nghiệp, nội nghiệp đo vẽ chi tiết;</li> <li>+ Lập hồ sơ thẩm định sản phẩm trích đo địa chính: ký xác nhận kiểm tra kỹ thuật của bản vẽ và ký xác nhận tính đầy đủ hồ sơ, trình lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lãnh đạo Chi nhánh văn phòng:</li> <li>+ Xem xét Phiếu ghi ý kiến kiểm tra, Biên bản kiểm tra kỹ thuật và ký xác nhận bản vẽ;</li> <li>+ Chuyển hồ sơ Tổ chuyên môn vào sổ, đóng dấu công trình, sản phẩm</li> </ul>	0,5 ngày
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lưu hồ sơ theo dõi. Trả kết quả (Văn bản xác nhận, Mảnh trích đo địa chính được duyệt, file kèm theo)</li> </ul>	0,5 ngày

**3. Chi phí thẩm định:** Theo khối lượng: 04% ngoại nghiệp và 03% nội nghiệp.

**Điều 15. Thủ tục cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai cho hộ gia đình, cá nhân**

**1. Hồ sơ:** 01 phiếu yêu cầu cung cấp dữ liệu đất đai theo mẫu số 01/PYC, Thông tư số 34/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hoặc văn bản yêu cầu, nộp tại Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.

Trường hợp đăng ký trực tuyến thì khai báo các thông tin khi đăng ký trực tuyến.

**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.

Trường hợp cung cấp thông tin dưới hình thức tổng hợp thông tin thì thời hạn cung cấp thông tin đất đai được xác định theo thoả thuận giữa Chi Văn phòng Đăng ký đất đai và người có yêu cầu cung cấp thông tin trong hợp đồng cung cấp thông tin đất đai.

**3. Phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai:** 20.000 đồng/nội dung.

Các nội dung cung cấp thông tin về: Thừa đất; người sử dụng đất; quyền sử dụng đất; tài sản gắn liền với đất; tình trạng pháp lý; lịch sử biến động; quy hoạch sử dụng đất; trích lục bản đồ; trích sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; giao dịch bảo đảm; hạn chế về quyền; giá đất.

**Điều 16. 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**

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

a) Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo mẫu số 01/ĐKTC, Thông tư liên tịch số 09/2016/TT-BTP-BTNMT (bản chính);

b) Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (bản chính);

c) Giấy chứng nhận (bản chính);

d) Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:

- Văn bản ủy quyền nếu người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);

- Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định (nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp): Hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn; văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (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.

**3. Lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm:** 65.000 đồng/hồ sơ.

**Điều 17. Thủ tục đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất**

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

a) Trường hợp đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đồng thời là người sử dụng đất:

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo mẫu số 01/ĐKTC, Thông tư liên tịch số 09/2016/TT-BTP-BTNMT (bản chính);

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (bản chính);

- Giấy chứng nhận (bản chính);

- Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:

+ Văn bản ủy quyền nếu người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);

+ Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định (nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp): Hợp đồng tín dụng có điều khoản về

việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn; văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (bản chính).

**b) Trường hợp đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất:**

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo mẫu số 01/ĐKTC, Thông tư liên tịch số 09/2016/TT-BTP-BTNMT (bản chính);

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (bản chính);

- Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:

+ Văn bản ủy quyền nếu người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);

+ Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định (nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp): Hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn; văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (bản chính);

- Giấy chứng nhận được cấp cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**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.

**3. Lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm:** 65.000 đồng/hồ sơ.

**Điều 18. Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất đã hình thành nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận**

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

**a) Trường hợp đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất đã hình thành nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đồng thời là người sử dụng đất:**

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo mẫu số 01/ĐKTC, Thông tư liên tịch số 09/2016/TT-BTP-BTNMT (bản chính);

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (bản chính);

- Giấy chứng nhận (bản chính);

- Văn bản ủy quyền nếu người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);

- Hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định.

**b) Trường hợp đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất đã hình thành nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất:**

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo mẫu số 01/ĐKTC, Thông tư liên tịch số 09/2016/TT-BTP-BTNMT (bản chính);

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (bản chính);

- Văn bản ủy quyền nếu người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);

- Hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định.

**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. Thời hạn giải quyết không bao gồm thời gian thực hiện thủ tục chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**3. Lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm:** 65.000 đồng/hồ sơ.

**Điều 19. Thủ tục đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở; đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở**

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

**a) Trường hợp đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai; 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:**

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo mẫu số 01/ĐKTC, Thông tư liên tịch số 09/2016/TT-BTP-BTNMT (bản chính);

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (bản chính);

- Giấy chứng nhận (bản chính);

- Văn bản ủy quyền nếu người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);

- Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật phải lập dự án đầu tư, trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực (bản chính hoặc bản chụp đồng thời kèm xuất trình bản chính để đối chiếu);

- Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng các công trình của dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là dự án công trình xây dựng; bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng công trình đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là công trình xây dựng khác (bản chụp).

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

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo mẫu số 01/ĐKTC, Thông tư liên tịch số 09/2016/TT-BTP-BTNMT (bản chính);

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (bản chính);

- Văn bản ủy quyền nếu người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);

- Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật phải lập dự án đầu tư, trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực (bản chính hoặc bản chụp đồng thời kèm xuất trình bản chính);

- Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng các công trình của dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là dự án công trình xây dựng; bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng công trình đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là công trình xây dựng khác (bản chụp).

- Văn bản chứng minh thỏa thuận giữa người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản về việc đất được dùng để tạo lập tài sản gắn liền với đất có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình 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.

**3. Lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm:** 65.000 đồng/hồ sơ.

## **Điều 20. Thủ tục đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai**

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

**a) Trường hợp đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai của cá nhân mua nhà ở hình thành trong tương lai trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở:**

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo mẫu số 01/ĐKTC, Thông tư liên tịch số 09/2016/TT-BTP-BTNMT (bản chính);

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (bản chính);

- Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:

+ Văn bản ủy quyền nếu người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);

+ Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định (nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp): Hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn; văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (bản chính);

- Hợp đồng mua bán nhà ở được ký giữa bên thế chấp với chủ đầu tư phù hợp với quy định của pháp luật về nhà ở (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính).

Trường hợp bên thế chấp là bên nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thì phải nộp thêm văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở phù hợp với quy định của pháp luật về nhà ở.

**b) Trường hợp đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai của cá nhân xây dựng trên thửa đất thuộc quyền sử dụng của mình:**

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo mẫu số 01/ĐKTC, Thông tư liên tịch số 09/2016/TT-BTP-BTNMT (bản chính);

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (bản chính);

- Giấy chứng nhận (bản chính);

- Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:

+ Văn bản ủy quyền nếu người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);

+ Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định (nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp): Hợp đồng tín dụng có điều khoản về

việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn; văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (bản chính);

- Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật phải lập dự án đầu tư, trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực (bản chính hoặc bản chụp đồng thời kèm 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.

**3. Phí đăng ký giao dịch bảo đảm:** 65.000 đồng/hồ sơ.

## **Điều 21. 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, gồm:

a) Trường hợp đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký:

- Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót theo mẫu số 02/ĐKTD-SCSS, Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT;

- Hợp đồng hoặc phụ lục hợp đồng hoặc văn bản khác (ví dụ: hợp đồng chuyển giao quyền yêu cầu, hợp đồng mua bán nợ - bản chính) mà trong hợp đồng, văn bản đó các bên có thỏa thuận về việc bổ sung, rút bớt tài sản thế chấp; rút bớt, bổ sung hoặc thay thế bên thế chấp, bên nhận thế chấp đối với các trường hợp:

+ Rút bớt, bổ sung hoặc thay thế bên thế chấp, bên nhận thế chấp theo thỏa thuận của bên thế chấp, bên nhận thế chấp;

+ Rút bớt tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, bao gồm cả rút bớt tài sản là nhà ở hình thành trong tương lai;

+ Bổ sung tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp các bên không ký kết hợp đồng thế chấp mới;

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc thay đổi tên, thay đổi loại hình doanh nghiệp của bên thế chấp, bên nhận thế chấp đối với các trường hợp thay đổi tên hoặc thay đổi loại hình doanh nghiệp của bên thế chấp, bên nhận thế chấp theo văn bản của cơ quan có thẩm quyền (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính);

- Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký có Giấy chứng nhận (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính);

- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu thay đổi nội dung đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính).

b) Trường hợp bên nhận thế chấp trong nhiều hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã đăng ký có sự thay đổi loại hình doanh nghiệp



thì người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đăng ký thay đổi đối với tất cả các hợp đồng đó. Hồ sơ gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót theo mẫu số 02/ĐKTĐ-SCSS, Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT (bản chính);

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc thay đổi loại hình doanh nghiệp (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính);

- Danh mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký theo mẫu số 08/DMHĐTC (bản chụp);

- Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký thế chấp có Giấy chứng nhận (bản chính);

- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu thay đổi nội dung đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (bản chính hoặc bản chụp kèm xuất trình bản chính).

c) Trường hợp bên nhận thế chấp thay đổi tên mà không thuộc trường hợp thay đổi loại hình doanh nghiệp hoặc thay đổi bên nhận thế chấp trong nhiều hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã đăng ký thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thay đổi đối với tất cả các hợp đồng đó. Hồ sơ gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót theo mẫu số 02/ĐKTĐ-SCSS, Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT (bản chính);

- Hợp đồng hoặc phụ lục hợp đồng hoặc văn bản khác (ví dụ: hợp đồng chuyển giao quyền yêu cầu, hợp đồng mua bán nợ) trong đó các bên có thỏa thuận về việc thay đổi bên nhận thế chấp (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính);

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền trong trường hợp thay đổi tên hoặc thay đổi bên nhận thế chấp (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính);

- Danh mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký theo mẫu số 08/DMHĐTC (bản chụp);

- Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký thế chấp có Giấy chứng nhận (bản chính);

- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu thay đổi nội dung đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (bản chính hoặc bản chụp kèm xuất trình bản chính).

d) Trường hợp đăng ký thay đổi mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là bên thế chấp được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép đổi tên khác với tên ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ yêu cầu đăng ký thay đổi và một (01) bộ hồ sơ đề nghị xác nhận thay đổi tên trên Giấy chứng nhận theo quy định.

Văn phòng ĐKĐĐ xác nhận thay đổi tên của bên thế chấp trên Giấy chứng nhận và hồ sơ địa chính trước khi thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi nội dung thế chấp.

đ) Trường hợp người sử dụng đất thế chấp nhiều thửa đất trong một hợp đồng thế chấp và đã đăng ký thế chấp, nếu các bên có yêu cầu đăng ký thay đổi với nội dung rút bớt tài sản thế chấp (ví dụ: rút bớt 2 thửa đất đã thế chấp) đồng thời bổ sung tài sản thế chấp (ví dụ: bổ sung 02 thửa đất khác) thì người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký, gồm các loại giấy tờ:

- Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót theo mẫu số 02/ĐKTĐ-SCSS, Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT (bản chính);

- Hợp đồng hoặc phụ lục hợp đồng hoặc văn bản khác (ví dụ: hợp đồng chuyển giao quyền yêu cầu, hợp đồng mua bán nợ) trong đó các bên có thỏa thuận về việc thay đổi bên nhận thế chấp (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính);

- Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký thế chấp có Giấy chứng nhận (bản chính);

e) Đối với các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã đăng ký mà có thay đổi về địa chỉ nơi cư trú hoặc thay đổi số chứng minh nhân dân, căn cước công dân, số chứng minh sĩ quan Quân đội nhân dân Việt Nam của bên thế chấp khác với thông tin trên Giấy chứng nhận hoặc thay đổi thông tin về thửa đất thế chấp do dồn điền, đổi thửa, đo đạc xác định lại diện tích, kích thước thửa đất thì các bên không phải thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi theo quy định tại Thông tư này mà thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 76 và Điều 78 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai đối với trường hợp phải cấp đổi Giấy chứng nhận hoặc thực hiện thủ tục xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

g) Việc đăng ký thay đổi đối với trường hợp tài sản gắn liền với đất là tài sản hình thành trong tương lai đã được hình thành được thực hiện đồng thời với thủ tục chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận. Người yêu cầu đăng ký nộp đồng thời đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót theo mẫu số 02/ĐKTĐ-SCSS cùng một (01) bộ hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản theo quy định để Văn phòng ĐKĐĐ thực hiện thủ tục chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.

h) Đối với trường hợp đăng ký thay đổi trong trường hợp chủ đầu tư đã thế chấp và đăng ký thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở hoặc nhà ở hình thành trong tương lai thì trước khi bán nhà ở trong dự án đó, chủ đầu tư phải thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký (rút bớt tài sản thế chấp) thì trong đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót, các bên phải kê khai chi tiết về tài sản rút bớt, gồm các thông tin sau: số của căn hộ, diện tích căn hộ, số thứ tự của tầng, tên tòa nhà (ghi tên tòa nhà) thuộc dự án (ghi tên dự án), địa chỉ dự án.

Trường hợp rút bớt nhiều căn hộ trong cùng một dự án đầu tư xây dựng nhà ở thì các bên lập danh mục căn hộ và mô tả chi tiết các thông tin của căn hộ như trên.

i) Đối với trường hợp đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký thì người yêu cầu đăng ký không phải xóa đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trước khi thực hiện đăng ký thay đổi.

**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.

**3. Phí đăng ký thay đổi nội dung giao dịch bảo đảm đã đăng ký:** 50.000 đồng/hồ sơ.

## **Điều 22. 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, gồm:

a) Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp theo mẫu số 04/ĐKVB, Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT (bản chính);

b) Văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính);

c) Văn bản ủy quyền trong trường hợp người đăng ký văn bản thông báo xử lý tài sản thế chấp là người được ủy quyền (bản chính hoặc bản chụp kèm xuất trình 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.

**3. Phí đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm:** 55.000 đồng/hồ sơ.

## **Điều 23. Thủ tục xóa đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai**

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

a) Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp theo mẫu số 03/XĐK, Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT (bản chính);

b) Văn bản đồng ý xóa đăng ký thế chấp của bên nhận thế chấp trong trường hợp đơn yêu cầu chỉ có chữ ký của bên thế chấp (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính);

c) Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký có Giấy chứng nhận (bản chính);

d) Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (bản chính hoặc bản chụp kèm xuất trình 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.

**3. Phí đăng ký giao dịch bảo đảm:** 15.000 đồng/hồ sơ.

**Điều 24. 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, gồm:

a) Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót theo mẫu số 02/ĐKTĐ-SCSS, Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT (bản chính);

b) Đơn yêu cầu đăng ký có chứng nhận của cơ quan đăng ký nếu phần chứng nhận nội dung đăng ký có sai sót hoặc đơn yêu cầu đăng ký thiếu nội dung chứng nhận của cơ quan đăng ký;

c) Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký thế chấp có Giấy chứng nhận đó và nội dung đăng ký thế chấp đã ghi trên Giấy chứng nhận có sai sót (bản chính);

d) Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu sửa chữa sai sót nội dung đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (bản chính hoặc bản chụp kèm xuất trình 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.

Thời hạn giải quyết không bao gồm thời gian thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất hoặc chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**3. Phí đăng ký giao dịch bảo đảm:** Không thu.

**Điều 25. Thủ tục chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở**

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

a) Đơn yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp theo mẫu số 05/CTĐK, Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT (bản chính);

b) Văn bản cung cấp thông tin về việc thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở hoặc Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm, hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án hoặc Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký do Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp cấp (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính);

c) Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính);

d) Hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo quy định đối với trường hợp chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở sang thế chấp nhà ở do nhà ở hình thành trong tương lai đã hình thành (đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng).

**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.

**3. Phí đăng ký giao dịch bảo đảm:** 65.000 đồng/hồ sơ.

**Điều 26. 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:

a) 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;

b) 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, trình tự giải quyết:** 03 ngày, trình tự 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 xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn	02 ngày
- Bộ phận một cửa cấp huyện trả kết quả	0,5 ngày

**3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận:**

STT	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
	Xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận		
1	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)		
	- Khu vực các phường	100.000	20.000
	- Khu vực khác	100.000	15.000

2	Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất		
	- Khu vực các phường	200.000	40.000
	- Khu vực khác	100.000	25.000

**Điều 27. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu**

**1. Hồ sơ:** 01 đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận theo mẫu số 04a/ĐK (các giấy tờ khác đã nộp khi đăng ký), nộp tại Bộ phận một cửa UBND cấp huyện.

**2. Thời hạn, trình tự giải quyết:** 38 ngày (bao gồm cả thời gian niêm yết công khai kết quả kiểm tra 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 như sau:

- Bộ phận một cửa tiếp nhận hồ sơ, chuyển cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	0,5 ngày
- Chi nhánh Văn phòng ĐKDD: + 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); + Chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã	0,5 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. Trường hợp đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với đất nông nghiệp nhưng không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất hoặc đối với đất trồng lúa thì xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp (nếu người sản xuất nông nghiệp không có đăng ký hộ khẩu thường trú tại nơi có đất thì UBND cấp xã nơi có đất gửi văn bản xác nhận về việc sử dụng đất nông nghiệp đến UBND cấp xã nơi người sử dụng đất đăng ký hộ khẩu thường trú đề nghị xác nhận); 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;	05 ngày

<p>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 Chi nhánh Văn phòng ĐKDD</p>	15 ngày
<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>	01 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 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>	05 ngày
<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>+ 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>	01 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 ĐKDD gửi toàn bộ hồ sơ kèm theo Giấy chứng nhận đã in đến Phòng TNMT</p>	01 ngày
<p>- Phòng TNMT kiểm tra hồ sơ, trình UBND cấp huyện</p>	02 ngày
<p>- UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận</p>	03 ngày
<p>- Chi nhánh Văn phòng ĐKDD sao Giấy chứng nhận, chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện</p>	0,5 ngày
<p>- Bộ phận một cửa cấp huyện trả kết quả</p>	0,5 ngày

### 3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

STT	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
1	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất làm nhà ở; công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền		
	- Đất nội thành, nội thị, thị trấn	600.000	25.000
	- Đất thuộc các xã khu vực đồng bằng	400.000	10.000
	- Đất thuộc các xã khu vực miền núi	200.000	10.000
2	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh		
a)	Đất được giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông - lâm - thủy sản		
	- Diện tích đất dưới 2.000m <sup>2</sup>	400.000	100.000
	- Diện tích đất từ 2.000m <sup>2</sup> đến dưới 5.000m <sup>2</sup>	600.000	100.000
	- Diện tích đất từ 5.000m <sup>2</sup> đến dưới 10.000m <sup>2</sup>	800.000	100.000
	- Diện tích đất từ 10.000m <sup>2</sup> đến dưới 15.000m <sup>2</sup>	1.000.000	100.000
	- Diện tích đất từ 15.000m <sup>2</sup> trở lên	1.200.000	100.000
b)	Đất được giao, công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ và đất được giao cho dự án phát triển nhà ở		
	- Diện tích đất dưới 2.000m <sup>2</sup>	1.000.000	100.000
	- Diện tích đất từ 2.000m <sup>2</sup> đến dưới 5.000m <sup>2</sup>	2.000.000	100.000
	- Diện tích đất từ 5.000m <sup>2</sup> đến dưới 10.000m <sup>2</sup>	3.000.000	100.000



STT	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
	- Diện tích đất từ 10.000m <sup>2</sup> đến dưới 15.000m <sup>2</sup>	4.000.000	100.000
	- Diện tích đất từ 15.000m <sup>2</sup> trở lên	5.000.000	100.000
3	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích khác ngoài hai nhóm 1 và 2 nêu trên	500.000	100.000

**Điều 28. Thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu**

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 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), Khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai 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 chuyển quyền;



Giấy chứng nhận; + 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	
- 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 thửa đất, 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)	02 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 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 ĐKDD 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 ĐKDD	0,5 ngày
- Chi nhánh Văn phòng ĐKDD: + Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính (nếu chưa	01 ngày

<p>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);</p> <p>+ Chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã</p>	
<p>- UBND cấp xã:</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; trường hợp đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với đất nông nghiệp nhưng không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất hoặc đối với đất trồng lúa thì xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp (nếu người sản xuất nông nghiệp không có đăng ký hộ khẩu thường trú tại nơi có đất thì UBND cấp xã nơi có đất gửi văn bản xác nhận về việc sử dụng đất nông nghiệp đến UBND cấp xã nơi người sử dụng đất đăng ký hộ khẩu thường trú đề nghị xác nhận); 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 Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ</p>	<p>05 ngày</p> <p>15 ngày</p>
<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>	<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 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</p>	<p>05 ngày</p>

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)	
- Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ: + Cập nhật thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); + Chuyển 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)	02 ngày
- Chi cục Thuế xác định và ban hành thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất	03 ngày
- Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ gửi 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 kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện	01 ngày
- Bộ phận một cửa cấp huyện trả kết quả	0,5 ngày

### 3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

STT	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
1	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất làm nhà ở; công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền		
	- Đất nội thành, nội thị, thị trấn	600.000	25.000
	- Đất thuộc các xã khu vực đồng bằng	400.000	10.000
	- Đất thuộc các xã khu vực miền núi	200.000	10.000
2	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh		

STT	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
a)	Đất được giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông - lâm - thủy sản		
	- Diện tích đất dưới 2.000m <sup>2</sup>	400.000	100.000
	- Diện tích đất từ 2.000m <sup>2</sup> đến dưới 5.000m <sup>2</sup>	600.000	100.000
	- Diện tích đất từ 5.000m <sup>2</sup> đến dưới 10.000m <sup>2</sup>	800.000	100.000
	- Diện tích đất từ 10.000m <sup>2</sup> đến dưới 15.000m <sup>2</sup>	1.000.000	100.000
	- Diện tích đất từ 15.000m <sup>2</sup> trở lên	1.200.000	100.000
b)	Đất được giao, công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ và đất được giao cho dự án phát triển nhà ở		
	- Diện tích đất dưới 2.000m <sup>2</sup>	1.000.000	100.000
	- Diện tích đất từ 2.000m <sup>2</sup> đến dưới 5.000m <sup>2</sup>	2.000.000	100.000
	- Diện tích đất từ 5.000m <sup>2</sup> đến dưới 10.000m <sup>2</sup>	3.000.000	100.000
	- Diện tích đất từ 10.000m <sup>2</sup> đến dưới 15.000m <sup>2</sup>	4.000.000	100.000
	- Diện tích đất từ 15.000m <sup>2</sup> trở lên	5.000.000	100.000
3	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích khác ngoài hai nhóm 1 và 2 nêu trên	500.000	100.000

**Điều 29. 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, 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, trình tự giải quyết:** 20 ngày (bao gồm cả 05 ngày lấy ý kiến các cơ quan quản lý, cấp phép tài sản), trình tự 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	05 ngày

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)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ:</li> <li>+ 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);</li> <li>+ 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)</li> </ul>	01 ngày
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chi cục Thuế xác định và ban hành thông báo nghĩa vụ tài chính về tài sản gắn liền với đất</li> </ul>	03 ngày
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ hoàn chỉnh hồ sơ kèm theo Giấy chứng nhận đã in, trình UBND cấp huyện</li> </ul>	02 ngày
<ul style="list-style-type: none"> <li>- UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận</li> </ul>	03 ngày
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bộ phận một cửa cấp huyện trả kết quả cho UBND cấp xã</li> </ul>	0,5 ngày
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bộ phận một cửa cấp xã trả kết quả</li> </ul>	0,5 ngày

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

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bộ phận một cửa tiếp nhận hồ sơ, chuyển cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ</li> </ul>	0,5 ngày
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ:</li> <li>+ Đối với tài sản có Giấy phép xây dựng, Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ 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;</li> <li>+ 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 ĐKĐĐ thông báo bằng văn bản cho UBND cấp xã về thời gian, địa điểm, nội dung kiểm tra trước ít nhất 01 ngày</li> </ul>	01 ngày
<ul style="list-style-type: none"> <li>- UBND cấp xã:</li> <li>+ 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</li> </ul>	02 ngày



<p>phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng;</p> <p>+ 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;</p> <p>+ Gửi hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD</p>	
<p>- 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</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 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>	05 ngày
<p>- Chi nhánh Văn phòng ĐKDD:</p> <p>+ 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);</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>	01 ngày
<p>- Chi cục Thuế xác định và ban hành thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai</p>	03 ngày
<p>- Chi nhánh Văn phòng ĐKDD hoàn chỉnh hồ sơ kèm theo Giấy chứng nhận đã in, trình UBND cấp huyện</p>	02 ngày
<p>- UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận</p>	03 ngày
<p>- Bộ phận một cửa cấp huyện trả kết quả</p>	0,5 ngày

### 3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

STT	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
	Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất		
	- Khu vực các phường	200.000	40.000
	- Khu vực khác	100.000	25.000

**Điều 30. Thủ tục đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận**

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

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

- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo mẫu số 04a/ĐK;
- 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);
- Sơ đồ về tài sản gắn liền với đất (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có sơ đồ tài sản phù hợp với hiện trạng);
- Giấy chứng nhận đã cấp;
- 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).

b) Thời hạn, trình tự giải quyết: 12 ngày (bao gồm cả 03 ngày lấy ý kiến các cơ quan quản lý, cấp phép tài sản), trình tự như sau:

**\* 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	1,5 ngày

<p>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>+ Gửi hồ sơ đến Bộ phận một cửa cấp huyện</p>	
<p>- Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, chuyển cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD</p>	0,5 ngày
<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 vào đơn đăng ký;</p> <p>+ 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>	01 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 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>	03 ngày
<p>- Chi nhánh Văn phòng ĐKDD 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>	01 ngày
<p>- Chi cục Thuế xác định và ban hành thông báo nghĩa vụ tài chính về tài sản gắn liền với đất</p>	03 ngày
<p>- Chi nhánh Văn phòng ĐKDD:</p> <p>+ Xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa cấp huyện;</p> <p>+ 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)</p>	0,5 ngày
<p>- Bộ phận một cửa cấp huyện trả kết quả cho UBND cấp xã</p>	0,5 ngày
<p>- Bộ phận một cửa cấp xã trả kết quả</p>	0,5 ngày

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

<p>- Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, chuyển cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ</p>	<p>0,5 ngày</p>
<p>- Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ:          + Đối với tài sản có Giấy phép xây dựng, Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ 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 ĐKĐĐ 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 ĐKĐĐ thông báo bằng văn bản cho UBND cấp xã về thời gian, địa điểm, nội dung kiểm tra trước ít nhất 01 ngày</p>	<p>01 ngày</p>
<p>- 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 ĐKĐĐ</p>	<p>1,5 ngày</p>
<p>- Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ 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</p>	<p>01 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 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</p>	<p>03 ngày</p>

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)	
- Chi nhánh Văn phòng ĐKDD 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: + Xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa cấp huyện; + 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)	0,5 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 UBND cấp xã hoặc cấp huyện, gồm:

- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo mẫu số 04a/ĐK;
- 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);
- Sơ đồ về tài sản gắn liền với đất (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có sơ đồ tài sản phù hợp với hiện trạng);
- Giấy chứng nhận đã cấp;
- 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).

b) Thời hạn, trình tự giải quyết: 15 ngày (bao gồm cả 03 ngày lấy ý kiến các cơ quan quản lý, cấp phép tài sản), trình tự như sau:

### \* 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	1,5 ngày

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	
- 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	01 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)	03 ngày
- Chi nhánh Văn phòng ĐKDD 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	01 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; + 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)	0,5 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

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

<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:          + 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</p>	<p>01 ngày</p>
<p>- 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</p>	<p>1,5 ngày</p>
<p>- 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</p>	<p>01 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</p>	<p>03 ngày</p>

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)	
- Chi nhánh Văn phòng ĐKDD 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 UBND cấp huyện	01 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; + 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)	0,5 ngày
- Bộ phận một cửa cấp huyện trả kết quả	0,5 ngày

### 3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

STT	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
	Cấp mới do biến động, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận		
	- Khu vực các phường	200.000	40.000
	- Khu vực khác	100.000	25.000

**Điều 31. Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01/7/2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định**

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:**

- 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;
- Văn bản xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp đối với trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa.

**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:**

- 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;
- Văn bản xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa.

**2. Thời hạn, trình tự giải quyết:** 45 ngày (bao gồm cả thời gian 30 ngày niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã nơi có đất và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng trong trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền), trình tự 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	
- 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	03 ngày

báo cho người sử dụng đất	
- Chi nhánh Văn phòng ĐKDD lập hồ sơ để 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 ĐKDD: + 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

### 3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

STT	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
1	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi chuyển quyền sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất		
	- Khu vực các phường	600.000	100.000
	- Khu vực khác	600.000	50.000
2	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất		
	- Khu vực các phường	100.000	20.000
	- Khu vực khác	100.000	15.000
3	Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất (không phải nhà ở)		
	- Khu vực các phường	200.000	40.000
	- Khu vực khác	100.000	25.000

## **Điều 32. Thủ tục tách thửa, hợp thửa đất**

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

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

**2. Thời hạn, trình tự giải quyết:** 10 ngày, trình tự 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: + Đo đạc địa chính để chia tách thửa đất; + 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; + Lập hồ sơ trình UBND cấp huyện cấp Giấy chứng nhận cho các thửa đất tách thửa; + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. 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: + Đo đạc địa chính để chia tách thửa đất; + Thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định đối với phần diện tích chuyển quyền; đồng thời xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc trình UBND cấp huyện cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích còn lại của thửa đất không chuyển quyền	05 ngày
- UBND cấp huyện xem xét, ký Giấy chứng nhận	03 ngày
- Chi nhánh Văn phòng ĐKDD: + 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

### 3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

STT	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
	Cấp mới do biến động, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận		
1	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất		
	- Khu vực các phường	100.000	20.000
	- Khu vực khác	100.000	15.000
2	Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất		
	- Khu vực các phường	200.000	40.000
	- Khu vực khác	100.000	25.000

#### Điều 33. Thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận

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

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

b) 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, Sổ chứng nhận sở hữu nhà, Giấy chứng nhận quyền sử dụng rừng và đất rừng);

c) 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 do dồn điền đổi thửa, 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, trình tự giải quyết: 07 ngày, trình tự 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: + Kiểm tra hồ sơ, xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy	02 ngày

<p>chứng nhận;</p> <p>+ 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;</p> <p>+ 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;</p> <p>+ Lập hồ sơ trình UBND cấp huyện cấp Giấy chứng nhận;</p> <p>+ Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai</p>	
<p>- UBND cấp huyện xem xét, ký Giấy chứng nhận</p>	03 ngày
<p>- Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ:</p> <p>+ Tiếp nhận kết quả, xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận sau khi được UBND cấp huyện ký cấp đổi; 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
<p>- Bộ phận một cửa cấp huyện trả kết quả.</p> <p>Việc trao Giấy chứng nhận mới cấp đổi mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng 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:</p> <p>+ 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;</p> <p>+ Tổ chức tín dụng có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho Bộ phận một cửa cấp huyện để chuyển Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ để quản lý</p>	0,5 ngày

### 3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

STT	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
1	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất		
	- Khu vực các phường	100.000	20.000

	- Khu vực khác	100.000	15.000
2	Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất		
	- Khu vực các phường	200.000	40.000
	- Khu vực khác	100.000	25.000

### **Điều 34. 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 trong thời hạn 15 ngày về việc 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:

- a) Đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận theo mẫu số 10/ĐK;
- b) 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;
- c) 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, trình tự giải quyết:** 10 ngày, trình tự 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	03 ngày
- UBND cấp huyện xem xét, ký quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất và cấp lại Giấy chứng nhận	05 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

### 3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

STT	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
1	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất		
	- Khu vực các phường	100.000	20.000
	- Khu vực khác	100.000	15.000
2	Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất		
	- Khu vực các phường	200.000	40.000
	- Khu vực khác	100.000	25.000

**Điều 35. Thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi (không thuộc trường hợp dồn điền đổi thửa) chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng**

#### 1. Trong 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 Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận chuyển nhượng, tặng cho quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất thì sử dụng mẫu số 01 theo phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ để lập hợp đồng mua bán nhà ở hoặc Hợp đồng tặng cho nhà ở.

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;

- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân;

- 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;

- Văn bản xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp đối với trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa;

- Đối người Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất hoặc quyền sử dụng đất được phân lô bán nền trong dự án phát triển nhà ở thì phải nộp bản sao chứng thực (hoặc nộp bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu) giấy tờ sau:

+ Hộ chiếu Việt Nam còn giá trị và có đóng dấu kiểm chứng nhập cảnh của cơ quan quản lý xuất, nhập cảnh Việt Nam vào hộ chiếu; hoặc

+ Hộ chiếu nước ngoài còn giá trị có đóng dấu kiểm chứng nhập cảnh của cơ quan quản lý xuất, nhập cảnh Việt Nam vào hộ chiếu và kèm theo giấy tờ chứng minh còn quốc tịch Việt Nam hoặc giấy tờ xác nhận là người gốc Việt Nam do Sở Tư pháp các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, cơ quan đại diện Việt Nam ở nước ngoài, cơ quan quản lý về người Việt Nam ở nước ngoài cấp hoặc giấy tờ khác theo quy định của pháp luật Việt Nam.

**b) Thời hạn, trình tự giải quyết:** 10 ngày, trình tự 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 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
- Chi nhánh Văn phòng ĐKDD: + 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; + 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	03 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 Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận chuyển nhượng, tặng cho quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất thì sử dụng mẫu số 01 theo phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ để lập hợp đồng mua bán nhà ở hoặc Hợp đồng tặng cho nhà ở.

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;

- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân;

- 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;

- Văn bản xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp đối với trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa;

- Đối người Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất hoặc quyền sử dụng đất được phân lô bán nền trong dự án phát triển nhà ở thì phải nộp bản sao chứng thực (hoặc nộp bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu) giấy tờ sau:

+ Hộ chiếu Việt Nam còn giá trị và có đóng dấu kiểm chứng nhập cảnh của cơ quan quản lý xuất, nhập cảnh Việt Nam vào hộ chiếu; hoặc

+ Hộ chiếu nước ngoài còn giá trị có đóng dấu kiểm chứng nhập cảnh của cơ quan quản lý xuất, nhập cảnh Việt Nam vào hộ chiếu và kèm theo giấy tờ chứng minh còn quốc tịch Việt Nam hoặc giấy tờ xác nhận là người gốc Việt Nam do Sở Tư pháp các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, cơ quan đại diện Việt Nam ở

nước ngoài, cơ quan quản lý về người Việt Nam ở nước ngoài cấp hoặc giấy tờ khác theo quy định của pháp luật Việt Nam.

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

### 3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

STT	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
1	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi chuyển quyền sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất		
	- Khu vực các phường	600.000	100.000
	- Khu vực khác	600.000	50.000
2	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất		
	- Khu vực các phường	100.000	20.000
	- Khu vực khác	100.000	15.000
2	Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất (không phải là		

nhà ở)		
- Khu vực các phường	200.000	40.000
- Khu vực khác	100.000	25.000

**Điều 36. 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 và trình tự giải quyết:** 20 ngày, trình tự 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 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 ĐKDD xác nhận thay đổi tên người sử	01 ngày

dụng đất trên Giấy chứng nhận đã cấp; sao (quét) Giấy chứng nhận; chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	
- 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 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 và trình tự giải quyết: 25 ngày, trình tự 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 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 tiếp nhận hồ sơ cho thuê đất	01 ngày
- Phòng TNMT 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

### 3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

STT	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
1	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi chuyển quyền sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất		
	- Khu vực các phường	600.000	100.000
	- Khu vực khác	600.000	50.000
2	Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất (không phải là nhà ở)		
	- Khu vực các phường	200.000	40.000
	- Khu vực khác	100.000	25.000

**Điều 37. 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; 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 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 và trình tự giải quyết:** 10 ngày, trình tự 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 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 thực hiện nghĩa vụ tài chính. - Chi nhánh Văn phòng ĐKDD: + Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp; + 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	03 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 10/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 đổi 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.

- Trường hợp đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản cho người mua được tài sản thi hành án, người nhận tài sản để trừ vào số tiền được thi hành án là quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà không thu hồi được Giấy chứng nhận thì cơ quan thi hành án dân sự có văn bản nêu rõ lý do. Văn bản này thay cho bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp trong thành phần hồ sơ. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp không thu hồi được không còn giá trị.

b) Thời hạn và trình tự giải quyết: 14 ngày, trình tự 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	03 ngày

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	
- 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 ĐKĐĐ 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 ĐKĐĐ	03 ngày
- Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ: + 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

### 3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

STT	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
1	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi chuyển quyền sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất		
	- Khu vực các phường	600.000	100.000
	- Khu vực khác	600.000	50.000
2	Cấp mới do biến động, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận		
a)	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất		
	- Khu vực các phường	100.000	20.000
	- Khu vực khác	100.000	15.000
b)	Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất (không phải là nhà ở)		
	- Khu vực các phường	200.000	40.000
	- Khu vực khác	100.000	25.000



**Điều 38. 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, 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 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; thông báo về việc xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng đất theo mẫu số 04 ban hành kèm theo Thông tư số 76/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài Chính;

+ 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 và trình tự giải quyết: 10 ngày, trình tự 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 (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	02 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 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; + 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

\* Trường hợp xác nhận xóa nợ nghĩa vụ tài chính (tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ) trên Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai. Thời hạn giải quyết là 02 ngày làm việc, trình tự thực hiện như sau:

- Chi nhánh Văn phòng ĐKDD tiếp nhận hồ sơ	0,5 ngày
- Chi nhánh Văn phòng ĐKDD: + Kiểm tra hồ sơ, xác nhận xóa nợ nghĩa vụ tài chính (tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ) vào Giấy chứng nhận đã cấp;	01 ngày

+ Vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận; + Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	
- Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ 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;

- 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; thông báo về việc xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng đất theo mẫu số 04 ban hành kèm theo Thông tư số 76/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài Chính;

+ 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, trình tự giải quyết: 14 ngày, trình tự 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 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	02 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 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	01 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; + 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

**3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận:**

STT	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
	Cấp mới do biến động, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận		

1	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)		
	- Khu vực các phường	100.000	20.000
	- Khu vực khác	100.000	15.000
2	Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất		
	- Khu vực các phường	200.000	40.000
	- Khu vực khác	100.000	25.000

**Điều 39. 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 và trình tự giải quyết:** 10 ngày, trình tự 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 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

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chi nhánh Văn phòng ĐKDD:</li> <li>+ Vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa cấp huyện;</li> <li>+ Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai</li> </ul>	01 ngày
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bộ phận một cửa cấp huyện: Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp</li> </ul>	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, trình tự giải quyết: 14 ngày, trình tự như sau:

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, chuyển cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD</li> </ul>	0,5 ngày
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chi nhánh Văn phòng ĐKDD 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</li> </ul>	03 ngày
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> </ul>	03 ngày
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> </ul>	03 ngày
<ul style="list-style-type: none"> <li>- UBND cấp huyện kiểm tra, ký Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD</li> </ul>	03 ngày
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chi nhánh Văn phòng ĐKDD:</li> <li>+ Vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa cấp huyện; thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp;</li> <li>+ Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai</li> </ul>	01 ngày
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bộ phận một cửa cấp huyện trả kết quả</li> </ul>	0,5 ngày

### 3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

STT	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
	Cấp mới do biến động, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận		
1	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất		
	- Khu vực các phường	100.000	20.000
	- Khu vực khác	100.000	15.000
2	Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất		
	- Khu vực các phường	200.000	40.000
	- Khu vực khác	100.000	25.000

**Điều 40. 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, trình tự giải quyết: 05 ngày, trình tự 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	02 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

+ 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	
- 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, trình tự giải quyết: 11 ngày, trình tự 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	02 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 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

## 3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

STT	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
	Cấp mới do biến động, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận		
	- Khu vực các phường	100.000	20.000
	- Khu vực khác	100.000	15.000



**Điều 41. 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, gồm:

**a) Trường hợp không dồn điền đổi thửa**

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;
- Văn bản thỏa thuận về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân.

**b) Trường hợp thực hiện dồn điền đổi thửa**

- 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;

- 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;

- 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, trình tự giải quyết:** 10 ngày, trình tự 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: + Xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận; + 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; + Lập hồ sơ trình UBND cấp huyện cấp Giấy chứng nhận	05 ngày
- UBND cấp huyện xem xét, ký Giấy chứng nhận	03 ngày
- Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ: + Tiếp nhận kết quả, xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy	01 ngày

<p>chứng nhận sau khi được cơ quan có thẩm quyền ký cấp đổi; 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>	
<p>- Bộ phận một cửa cấp huyện trả kết quả.</p> <p>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:</p> <p>+ 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;</p> <p>+ Tổ chức tín dụng có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho Bộ phận một cửa để chuyển Chi nhánh Văn phòng ĐKDD quản lý</p>	0,5 ngày

### 3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

STT	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
	- Khu vực các phường	100.000	20.000
	- Khu vực khác	100.000	15.000

**Điều 42. 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, trình tự giải quyết: 30 ngày, trình tự như sau:

- Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, chuyển Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	01 ngày
- Chi nhánh Văn phòng ĐKDD kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận, có văn bản đề xuất gửi Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường	10 ngày

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường có văn bản kiểm tra việc cấp Giấy chứng nhận, đề xuất cơ quan thẩm quyền (ký Giấy chứng nhận) giải quyết	15 ngày
- 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.  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)	03 ngày
- Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thu hồi và quản lý Giấy chứng nhận; cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	01 ngày

**3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận: Không thu.**

**Điều 43. Thủ tục xác định lại diện tích đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận**

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

- a) Đơn đăng ký biến động 09/ĐK;
- b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;
- c) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1,2 và 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 (Bản chính hoặc bản sao có công chứng, chứng thực hoặc trích sao) liên quan đến Giấy chứng nhận đã cấp.

**2. Thời hạn, trình tự giải quyết: 10 ngày, trình tự 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:  + Kiểm tra, thẩm định hồ sơ khi cấp Giấy chứng nhận trước đây, nếu đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại Khoản 5 Điều 24 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP thì trình UBND cấp huyện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; chuyển thông tin địa chính sang Chi cục thuế đối với các trường hợp phải thu bổ sung lệ phí trước bạ	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

- UBND cấp huyện xem xét, ký Giấy chứng nhận	02 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

### 3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
	- Khu vực các phường	200.000	40.000
	- Khu vực khác	100.000	25.000

### Điều 44. 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 ĐKĐĐ 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, nộp tại Bộ phận một cửa cấp huyện, gồm:

- a) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;
- b) 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);
- c) Thông báo của Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ (nếu nhận được thông báo).

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

- Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, chuyển đến Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	0,5 ngày
- Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ 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 ĐKĐĐ: + Tiếp nhận kết quả, vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa cấp huyện; + Chính 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

### 3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

STT	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
	Cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận		
1	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất		
	- Khu vực các phường	100.000	20.000
	- Khu vực khác	100.000	15.000
2	Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất		
	- Khu vực các phường	200.000	40.000
	- Khu vực khác	100.000	25.000

Không thu phí, lệ phí nếu thông tin sai sót trên Giấy chứng nhận do lỗi tác nghiệp của cơ quan đăng ký.

### Chương III

#### TỔ CHỨC THỰC HIỆN

##### Điều 45. 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 xây dựng quy trình giải quyết trên Phần mềm một cửa điện tử đối với toàn bộ quy trình tại Quy chế này; hướng dẫn thống nhất việc ghép nối, xây dựng quy trình chung để giải quyết đồng thời nhiều thủ tục có liên hệ chặt chẽ, công dân được nộp hồ sơ 01 lần để giải quyết đồng thời nhiều yêu cầu công việc; chỉ đạo, hướng dẫn việc cập nhật lên Phần mềm một cửa điện tử, áp dụng thống nhất, đồng bộ trên toàn tỉnh.

4. 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.

5. 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.

6. 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 46. 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 47. Trách nhiệm của Chủ tịch UBND huyện, thị xã, thành phố**

1. Chỉ đạo 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. Chỉ đạo 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 khung giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất, 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.

4. Chủ trì xây dựng, 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 48. 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 49.** 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 50.** 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 về UBND tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nội vụ) để xem xét điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.



**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Duy Bắc**