

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành danh mục, quy trình tiếp nhận, giải quyết  
và trả kết quả thủ tục đất đai của hộ gia đình, cá nhân  
tại Trung tâm hành chính công tỉnh Đồng Nai

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính;

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

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-VPCP ngày 30/10/2017 của Văn phòng Chính phủ về việc Hướng dẫn nghiệp vụ kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Quyết định số 1238/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phân công trách nhiệm cơ quan thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp khi đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 461/TTr- STNMT ngày 12 tháng 4 năm 2018,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này nội dung và quy trình thực hiện đối với 09 thủ tục hành chính thuộc lĩnh vực đất đai của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả tại Trung tâm Hành chính công tỉnh Đồng Nai (đính kèm danh mục, nội dung & lưu đồ quy trình thực hiện).

Riêng các thủ tục hành chính có xác định nghĩa vụ tài chính (thuế, tiền sử dụng đất v.v...) trên địa bàn các huyện: Nhơn Trạch, Long Thành, Trảng Bom, Vĩnh Cửu, Tân Phú, Định Quán, Cẩm Mỹ, Xuân Lộc, Thống Nhất và thị xã Long Khánh không thực hiện việc tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm Hành chính công tỉnh.

Thẩm quyền cơ quan xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp khi đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều a, Khoản 1, Điều 19 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, theo Quyết định số 1238/QĐ-UBND ngày 11

tháng 4 năm 2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phân công trách nhiệm cơ quan thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp khi đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký; thay thế Quyết định số 3934/QĐ-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai.

UBND các huyện, thị xã, thành phố; UBND xã, phường, thị trấn và Trung tâm hành chính công tỉnh có trách nhiệm tổ chức niêm yết, công khai nội dung các thủ tục hành chính này tại trụ sở làm việc, tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của đơn vị.

Sở Thông tin và Truyền thông phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường cập nhật nội dung, quy trình giải quyết cụ thể của từng thủ tục hành chính lên Phần mềm một cửa điện tử (Egov) của tỉnh.

**Điều 4.** Giám đốc các Sở: Nội vụ, Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Thông tin và Truyền thông, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa, Trung tâm Hành chính công tỉnh Đồng Nai và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- TT. Tỉnh ủy;
- TT. HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Phó Chủ tịch UBND tỉnh - Trần Văn Vĩnh;
- UBND các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa;
- Báo Đồng Nai; Báo Lao động Đồng Nai;
- Đài PT-TH Đồng Nai;
- Trung tâm Công báo tỉnh Đồng Nai;
- Trung tâm Hành chính công tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HC, KSTTHC.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Văn Vĩnh



**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**  
**LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI CỦA HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN**  
**LIÊN & TRẢ TẠI TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH CÔNG TỈNH**  
*Thực hiện kèm theo Quyết định số 1493/QĐ-UBND ngày 03/5/2018*  
*của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai*

**Phần I**  
**DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**

Số TT	Tên thủ tục hành chính	Số trang
1	Thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng (xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp)	1
2	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; đăng ký biến động đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp (xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp)	8
3	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); giám 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 (trường hợp xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp)	12
4	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	15
5	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	17
6	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	19
7	Thủ tục đăng ký, xóa đăng ký, thay đổi nội dung thế chấp bằng quyền sử dụng đất	21
8	Thủ tục trích lục và đo chỉnh lý thửa đất, khu đất, bản đồ địa chính phục vụ giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai	34
9	Thủ tục trích lục và biên vẽ thửa đất, khu đất, bản đồ địa chính phục vụ giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai	36

**Phần II**  
**NỘI DUNG CỤ THỂ**  
**CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**

**1. Thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng (xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp)**

**a) Trình tự thực hiện**

- **Bước 1:** Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công tỉnh.

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

- **Bước 2:** Trung tâm Hành chính công tỉnh tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, in biên nhận hồ sơ, chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, thiếu hoặc không hợp lệ, viết nội dung cần bổ sung trên phiếu hướng dẫn để người nộp hồ sơ bổ sung đúng quy định.

- **Bước 3:** Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

+ Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định;

+ Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định.

+ Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

+ Chuyển kết quả đến Trung tâm Hành chính công tỉnh.

- **Bước 4:** Trung tâm Hành chính công tỉnh trả kết quả cho người làm thủ tục.

**b) Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công tỉnh (Địa chỉ: Tầng 6, Cao ốc Sonadezi, Số 1 - đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai) hoặc nộp tại Bộ phận một cửa UBND cấp huyện, UBND cấp xã hoặc gửi qua đường Bưu điện.

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK).

+ Hợp đồng, văn bản về việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho



thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng theo quy định.

Trường hợp người thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là người duy nhất thì phải có đơn đề nghị được đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của người thừa kế;

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

+ Văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất.

+ Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định.

+ Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp. (Đối với trường hợp nhận chuyển nhượng đất lúa).

+ Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Mẫu số 01/LPTB ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).

+ Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (Mẫu số 03/BĐS-TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính).

+ Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (Mẫu số 01/TMĐN ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).

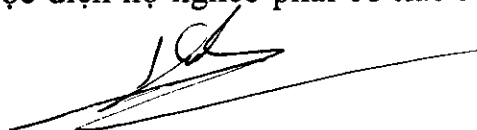
**\* Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp miễn giảm tiền sử dụng đất, người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất đến cơ quan thuế nơi có đất, bao gồm:**

+ Đơn đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất; trong đó ghi rõ: diện tích, lý do miễn, giảm;

+ Giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có chứng thực), cụ thể:

Trường hợp người có công với Cách mạng phải có giấy tờ liên quan đến chế độ được miễn, giảm tiền sử dụng đất hướng dẫn tại Khoản 1 Điều 13 và Khoản 2 Điều 14 Thông tư số 76/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Đối với người thuộc diện hộ nghèo phải có xác nhận của cơ quan có thẩm



quyền về hộ nghèo theo quy định của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội;

Đối với hộ đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn, vùng biên giới hải đảo phải có hộ khẩu thường trú hoặc xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã;

Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở phải có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phê duyệt dự án và quyết định về việc miễn tiền sử dụng đất;

Đối với đất xây dựng nhà ở cho người phải di dời do thiên tai phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền không được bồi thường, hỗ trợ di chuyển tại nơi phải di dời.

+ Các giấy tờ có liên quan về thửa đất (nếu có).

+ Các giấy tờ khác miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

- Số lượng hồ sơ: 1 bộ

**d) Thời hạn giải quyết:** 08 ngày làm việc, tính từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***

Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, Chi cục Thuế, Kho bạc.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***

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

- Giấy chứng nhận.

***h) Phí, lệ phí (nếu có)***

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 28.000 đồng/giấy.

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 14.000đồng/giấy.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:***

+ **Mẫu số 04/ĐK:** Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;



+ *Mẫu số 09/ĐK*: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất;  
(*Mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường*).

+ *Mẫu số 01/LPTB*: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (*ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính*);

+ *Mẫu số 01/TMĐN*: Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (*ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính*);

+ *Mẫu số 03/BĐS- TNCN*: Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (*ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính*).

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

- Có Giấy chứng nhận (trừ trường hợp tất cả người nhận thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất đều là người nước ngoài hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài không thuộc đối tượng được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam).

Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp thì người sử dụng đất được thực hiện quyền sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất; trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất được thực hiện quyền khi có Giấy chứng nhận hoặc đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Trường hợp người sử dụng đất được chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện xong nghĩa vụ tài chính trước khi thực hiện các quyền.

- Đất không có tranh chấp.

- Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

- Trong thời hạn sử dụng đất.

- Ngoài các điều kiện trên đây, còn phải đủ điều kiện sau:

\* Điều kiện bán, mua tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm

- Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây:

+ Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật;

+ Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận.

- Người mua tài sản gắn liền với đất thuê phải bảo đảm các điều kiện sau đây:

+ Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư;

+ Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư;



+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó.

- Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án.

\* Điều kiện nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất:

+ Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất đối với trường hợp mà pháp luật không cho phép chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất.

+ Hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa.

+ Hộ gia đình, cá nhân không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ, trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng, nếu không sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng đó.

\* Điều kiện hộ gia đình, cá nhân chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất:

+ Hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống xen kẽ trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng nhưng chưa có điều kiện chuyển ra khỏi phân khu đó thì chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất rừng kết hợp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản cho hộ gia đình, cá nhân sinh sống trong phân khu đó.

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất ở, đất sản xuất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ thì chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất sản xuất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ đó.

+ Hộ gia đình, cá nhân là dân tộc thiểu số sử dụng đất do Nhà nước giao đất theo chính sách hỗ trợ của Nhà nước thì được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất sau 10 năm, tính từ ngày có quyết định giao đất.

\* Hộ gia đình, cá nhân được nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khi có đủ các điều kiện sau đây:

- Mục đích sử dụng đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa nước phải nộp một khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa.





\* Điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở; dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê.

- Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở:

+ Được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cho phép chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô sau khi đã hoàn thành đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng và nghĩa vụ tài chính về đất đai dựa vào căn cứ:

. Phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện;

. Chủ đầu tư dự án phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải;

. Chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có);

. Chủ đầu tư dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại các khu vực không nằm trong địa bàn các quận nội thành của các đô thị loại đặc biệt; khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan, khu vực trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị; mặt tiền các tuyến đường cấp khu vực trở lên và các tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị.

+ Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với việc chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án khi chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có).

- Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở phải có ngành nghề kinh doanh phù hợp, phải đáp ứng các điều kiện:

+ Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư. Cụ thể: Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên; có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác.

+ Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư;



+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác;

+ Dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước.

- Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê phải đáp ứng các điều kiện: Dự án phải xây dựng xong các công trình hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ ghi trong dự án đã được phê duyệt.

\* Hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để tự xây dựng nhà ở phải thực hiện việc xây dựng nhà ở theo đúng giấy phép xây dựng, tuân thủ quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị đã được phê duyệt.

\* Tổ chức kinh tế nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân trong các trường hợp sau đây:

Đất của hộ gia đình, cá nhân góp vốn mà không phải là đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm.

***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:***

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

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

- Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 02/2015/TT- BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

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

- Quyết định số 24/2015/QĐ- UBND ngày 12/8/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc quy định lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung



một số điều của Luật quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22/7/2013 của Chính phủ;

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế thu nhập cá nhân quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ.

**2. 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; đăng ký biến động đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp (xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp)**

**a) Trình tự thực hiện**

- **Bước 1:** Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công tỉnh.

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

- **Bước 2:** Trung tâm Hành chính công tỉnh tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, in biên nhận hồ sơ, chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, thiếu hoặc không hợp lệ, viết nội dung cần bổ sung trên phiếu hướng dẫn để người nộp hồ sơ bổ sung đúng quy định.

- **Bước 3:** Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

+ Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định;

+ Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định.

+ Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

+ Chuyển kết quả đến Trung tâm Hành chính công tỉnh.

- **Bước 4:** Trung tâm Hành chính công tỉnh trả kết quả cho người làm thủ tục.

**b) Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công tỉnh (Địa chỉ: Tầng 6, Cao ốc Sonadezi, Số 1 - đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1,



phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai) hoặc nộp tại Bộ phận một cửa UBND cấp huyện, UBND cấp xã hoặc gửi qua đường Bưu điện.

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

- Thành phần hồ sơ:

+ 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 Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền) hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai theo quy định của pháp luật; văn bản thỏa thuận hoặc hợp đồng thế chấp, góp vốn có nội dung thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp, góp vốn và văn bản bàn giao tài sản thế chấp, góp vốn theo thỏa thuận; quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành có nội dung xác định người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; văn bản kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản hoặc yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án đã được thi hành; hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất;

+ Trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn 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;

+ Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp tư nhân đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp tư nhân;

+ Hợp đồng thuê đất đã ký của hộ gia đình, cá nhân.

+ Văn bản xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp (Đối với trường hợp nhận chuyển nhượng đất lúa);

+ Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Mẫu số 01/LPTBban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính);

+ Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (Mẫu số 03/BĐS- TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính).



**\* Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp miễn giảm tiền sử dụng đất, người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất đến cơ quan thuế nơi có đất, bao gồm:**

+ Đơn đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất; trong đó ghi rõ: diện tích, lý do miễn, giảm;

+ Giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có chứng thực), cụ thể:

Trường hợp người có công với Cách mạng phải có giấy tờ liên quan đến chế độ được miễn, giảm tiền sử dụng đất hướng dẫn tại Khoản 1 Điều 13 và Khoản 2 Điều 14 Thông tư số 76/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Đối với người thuộc diện hộ nghèo phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hộ nghèo theo quy định của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội;

Đối với hộ đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn, vùng biên giới hải đảo phải có hộ khẩu thường trú hoặc xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã;

Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở phải có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phê duyệt dự án và quyết định về việc miễn tiền sử dụng đất;

Đối với đất xây dựng nhà ở cho người phải di dời do thiên tai phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền không được bồi thường, hỗ trợ di chuyển tại nơi phải di dời.

+ Các giấy tờ có liên quan về thửa đất (nếu có).

+ Các giấy tờ khác miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

**d) Thời hạn giải quyết:** 08 ngày làm việc, tính từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai.



- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, Chi cục Thuế, Kho bạc.

**g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

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

**h) Phí, lệ phí (nếu có)**

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 28.000 đồng/giấy.

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 14.000đồng/giấy.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :**

+ *Mẫu số 09/ĐK*: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất. (ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

+ *Mẫu số 01/LPTB*: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính);

+ *Mẫu số 03/BĐS-TNCN*: Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính.

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

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đất đai;
- Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Thông tư số 02/2015/TT- BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;
- Thông tư số 33/2017/TT- BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;



- Quyết định số 24/2015/QĐ- UBND ngày 12/8/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc quy định lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 20/2015/QĐ- UBND ngày 12/8/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc quy định phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22/7/2013 của Chính phủ;

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế thu nhập cá nhân quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ.

**3. 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 (trường hợp xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp)**

**a) Trình tự thực hiện**

- **Bước 1:** Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công tỉnh.

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

- **Bước 2:** Trung tâm Hành chính công tỉnh tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, in biên nhận hồ sơ, chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, thiếu hoặc không hợp lệ, viết nội dung cần bổ sung trên phiếu hướng dẫn để người nộp hồ sơ bổ sung đúng quy định.

- **Bước 3:** Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

+ Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định.

+ Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

+ Chuyển kết quả đến Trung tâm Hành chính công tỉnh.



- **Bước 4:** Trung tâm Hành chính công tỉnh trả kết quả cho người làm thủ tục.

**b) Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công tỉnh (Địa chỉ: Tầng 6, Cao ốc Sonadezi, Số 1 - đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai) hoặc nộp tại Bộ phận một cửa UBND cấp huyện, UBND cấp xã hoặc gửi qua đường Bưu điện.

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK);

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

+ Một trong các giấy tờ liên quan đến nội dung biến động:

Văn bản công nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đối với trường hợp cá nhân hoặc người đại diện hộ gia đình thay đổi họ, tên;

Bản sao sổ hộ khẩu đối với trường hợp thay đổi người đại diện là chủ hộ gia đình; văn bản thỏa thuận của hộ gia đình được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đối với trường hợp thay đổi người đại diện là thành viên khác trong hộ;

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 Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đối với trường hợp cộng đồng dân cư đổi tên;

Văn bản xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về tình trạng sạt lở tự nhiên đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất do sạt lở tự nhiên;

Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi hạn chế về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ghi trên Giấy chứng nhận đối với trường hợp có hạn chế theo quyết định giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; trường hợp có thay đổi hạn chế theo văn bản chuyển quyền sử dụng đất thì phải có văn bản chấp thuận thay đổi hạn chế của người có quyền lợi liên quan, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận;

Bản sao một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP 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.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

**d) Thời hạn giải quyết:** 08 ngày làm việc, tính từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.





***d) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai.
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Văn phòng Đăng ký đất đai.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, Phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***

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

***h) Phí, lệ phí (nếu có)***

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 28.000 đồng/giấy.
- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 14.000đồng/giấy.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :***

+ *Mẫu số 09/ĐK*: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):*** Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đất đai;
- Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;



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

**4. 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.**

**a) Trình tự thực hiện**

- **Bước 1:** Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công tỉnh.

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

- **Bước 2:** Trung tâm Hành chính công tỉnh tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, in biên nhận hồ sơ, chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, thiếu hoặc không hợp lệ, viết nội dung cần bổ sung trên phiếu hướng dẫn để người nộp hồ sơ bổ sung đúng quy định.

- **Bước 3:** Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau đây:

Kiểm tra, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thể hiện trên giấy chứng nhận nếu có yêu cầu.

**b) Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công tỉnh (Địa chỉ: Tầng 6, Cao ốc Sonadezi, Số 1 - đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai) hoặc nộp tại Bộ phận một cửa UBND cấp huyện, UBND cấp xã hoặc gửi qua đường Bưu điện.

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK).

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp của một bên hoặc các bên liên quan;

+ Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề;

+ 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.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ



**d) Thời hạn giải quyết:** 08 ngày làm việc, tính từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai.
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, Phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng.

**g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

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

**h) Phí, lệ phí (nếu có)**

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 28.000 đồng/giấy.
- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 14.000đồng/giấy.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

+ **Mẫu số 09/ĐK:** Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

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

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đất đai;
- Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;



- Quyết định số 24/2015/QĐ- UBND ngày 12/8/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc quy định lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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

## **5. 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.**

### **a) Trình tự thực hiện**

- **Bước 1:** Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công tỉnh.

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

- **Bước 2:** Trung tâm Hành chính công tỉnh tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, in biên nhận hồ sơ, chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, thiếu hoặc không hợp lệ, viết nội dung cần bổ sung trên phiếu hướng dẫn để người nộp hồ sơ bổ sung đúng quy định.

- **Bước 3:** Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:


+ Xác nhận việc xóa cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào Giấy chứng nhận theo quy định và trao cho bên cho thuê, cho thuê lại, bên góp vốn. Trường hợp cho thuê, góp vốn quyền sử dụng đất mà đã cấp Giấy chứng nhận cho bên thuê đất, bên nhận góp vốn thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; bên nhận góp vốn được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Trường hợp thời hạn sử dụng đất kết thúc cùng với thời điểm xóa cho thuê, xóa góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất không có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất hoặc không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn sử dụng đất thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp;

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

**b) Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công tỉnh (Địa chỉ: Tầng 6, Cao ốc Sonadezi, Số 1 - đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai) hoặc nộp tại Bộ phận một cửa UBND cấp huyện, UBND cấp xã hoặc gửi qua đường Bưu điện.

### **c) Thành phần, số lượng hồ sơ**



- Thành phần hồ sơ:

+ Văn bản thanh lý hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có xác nhận đã được thanh lý hợp đồng;

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

- Số lượng hồ sơ: 1 bộ

**d) Thời hạn giải quyết:** 03 ngày làm việc.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.

**g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

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

- Giấy chứng nhận.

**h) Phí, lệ phí (nếu có)**

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 28.000 đồng/giấy.

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 14.000đồng/giấy.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không

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

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;



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

- Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Quyết định số 24/2015/QĐ- UBND ngày 12/8/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc quy định lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**6. 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.**

**a) Trình tự thực hiện**

- **Bước 1:** Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công tỉnh.

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

- **Bước 2:** Trung tâm Hành chính công tỉnh tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, in biên nhận hồ sơ, chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, thiếu hoặc không hợp lệ, viết nội dung cần bổ sung trên phiếu hướng dẫn để người nộp hồ sơ bổ sung đúng quy định.

- **Bước 3:** Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ; xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại Khoản 1 Điều 126 và Khoản 3 Điều 210 của Luật Đất đai vào Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Chính lý, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

+ Chuyển kết quả đến Trung tâm Hành chính công tỉnh.

- **Bước 4:** Trung tâm Hành chính công tỉnh trả kết quả cho người làm thủ tục.

**b) Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công tỉnh (Địa chỉ: Tầng 6, Cao ốc Sonadezi, Số 1 - đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai) hoặc nộp tại Bộ phận một cửa UBND cấp huyện, UBND cấp xã hoặc gửi qua đường Bưu điện.

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK).

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ



**d) Thời hạn giải quyết:** 05 ngày làm việc, tính từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai.
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.

**g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

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

**h) Phí, lệ phí (nếu có)**

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 28.000 đồng/giấy.
- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 14.000 đồng/giấy.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

+ **Mẫu số 09/ĐK:** Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

**k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sử dụng đất nông nghiệp.

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đất đai;
- Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;



- Quyết định số 24/2015/QĐ- UBND ngày 12/8/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc quy định lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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

## **7. Thủ tục đăng ký, xóa đăng ký, thay đổi nội dung thể chấp bằng quyền sử dụng đất**

### ***a) Trình tự thực hiện:***

- **Bước 1:** Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công tỉnh để được hướng dẫn; điền thông tin vào mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính theo yêu cầu.

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

- **Bước 2:** Bộ phận tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ, chuyên Văn phòng Đăng ký đất đai.

- **Bước 3:** Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra, xác nhận nội dung thể chấp vào Giấy chứng nhận, giao trả kết quả đến Trung tâm Hành chính công tỉnh.

- **Bước 4.** Trung tâm Hành chính công tỉnh có trách nhiệm thu phí, lệ phí và trả kết quả cho người thực hiện thủ tục hành chính.

**b) Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công tỉnh (Địa chỉ: Tầng 6, Cao ốc Sonadezi, Số 1 - đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai) hoặc nộp tại Bộ phận một cửa UBND cấp huyện, UBND cấp xã hoặc gửi qua đường Bưu điện.

### ***c) Thành phần, số lượng hồ sơ:***

**c.1) Hồ sơ Đăng ký thể chấp quyền sử dụng đất, đăng ký thể chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất**

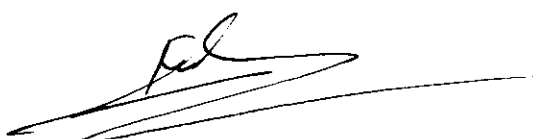
- Đơn yêu cầu đăng ký thể chấp theo Mẫu số 01/ĐKTC;

- Hợp đồng thể chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định;

- Giấy chứng nhận;

- Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:

+ Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thể chấp là người được ủy quyền;





+ Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

### ***c.2) Hồ sơ đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất***

\* Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đồng thời là người sử dụng đất, thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo Mẫu số 01/ĐKTC;

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

- Giấy chứng nhận;

- Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:

+ Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;

+ Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

\* Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo Mẫu số 01/ĐKTC;

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

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

- Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:

+ Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;

+ Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

***c.3) Hồ sơ 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***



\* Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất đã hình thành nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đồng thời là người sử dụng đất thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo Mẫu số 01/ĐKTC;
- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định;
- Giấy chứng nhận;
- Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:
  - + Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;
  - + Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

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

\* Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất đã hình thành nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo Mẫu số 01/ĐKTC;
- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định;
- Giấy chứng nhận;
- Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:
  - + Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;
  - + Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

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

***c.4) Hồ sơ đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở; đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở***



\* Trường hợp đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo Mẫu số 01/ĐKTC;

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

- Giấy chứng nhận;

- Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:

+ Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;

+ Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

- Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc Quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật phải lập dự án đầu tư, trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực;

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

\* Trường hợp đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai mà người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo Mẫu số 01/ĐKTC;

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

- Giấy chứng nhận;

- Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:

+ Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;

+ Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định



tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

- Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc Quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật phải lập dự án đầu tư, trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực;

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

\* Trường hợp đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo Mẫu số 01/ĐKTC;

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

- Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:

+ Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;

+ Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

- Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc Quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật phải lập dự án đầu tư, trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực;

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



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

**c.5) Hồ sơ đăng ký thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai**

\* Trường hợp đăng ký thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai của chủ đầu tư xây dựng dự án nhà ở, người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo Mẫu số 01/ĐKTC;

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

- Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:

+ Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;

+ Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

- Giấy chứng nhận hoặc Quyết định giao đất, cho thuê đất do cơ quan có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư;

- Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc Quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật phải lập dự án đầu tư, trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực;

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

\* Trường hợp đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai của tổ chức, cá nhân mua nhà ở hình thành trong tương lai trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở, người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo Mẫu số 01/ĐKTC;

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

- Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:



+ Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;

+ Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

- Hợp đồng mua bán nhà ở được ký giữa bên thế chấp với chủ đầu tư phù hợp với quy định của pháp luật về nhà ở.

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

\* Trường hợp đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai của tổ chức, cá nhân xây dựng trên thửa đất thuộc quyền sử dụng của mình, người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo Mẫu số 01/ĐKTC;

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

- Giấy chứng nhận;

- Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:

+ Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;

+ Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

- Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng, trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản có công chứng, chứng thực.

#### ***c.6) Hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký***

\* Căn cứ thực hiện đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký, gồm:

- 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;

- 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;

- Rút bớt tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, bao gồm cả rút bớt tài sản là nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 11 của Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT;

- 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;



- Khi tài sản thế chấp là tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai (bao gồm cả nhà ở hình thành trong tương lai) đã được hình thành và bên thế chấp thực hiện thủ tục chứng nhận quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận;

- Yêu cầu sửa chữa sai sót nội dung đã kê khai trong Đơn yêu cầu đăng ký;

- Đăng ký thay đổi các nội dung khác đã đăng ký nếu các bên có yêu cầu.

\* Người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót theo Mẫu số 02/ĐKTD-SCSS;

- Hợp đồng hoặc phụ lục hợp đồng hoặc văn bản khác (ví dụ: hợp đồng chuyển giao quyền yêu cầu, hợp đồng mua bán nợ) đối với các trường hợp: 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 theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 11 của Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT; 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, 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;

- 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;

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

- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;

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

- Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót theo Mẫu số 02/ĐKTD-SCSS;

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc thay đổi loại hình doanh nghiệp;

- Danh Mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký theo Mẫu số 08/DMHĐTC;

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



- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;

\* Trường hợp bên nhận thế chấp thay đổi tên mà không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 3 Điều này hoặc thay đổi bên nhận thế chấp trong nhiều hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã đăng ký thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thay đổi đối với tất cả các hợp đồng đó. Hồ sơ gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót theo Mẫu số 02/ĐKTD-SCSS;

- 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;

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền trong trường hợp thay đổi tên hoặc thay đổi bên nhận thế chấp;

- Danh Mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký theo Mẫu số 08/DMHĐTC;

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

- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;

\* Trường hợp đăng ký thay đổi mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là bên thế chấp được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép đổi tên khác với tên ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ yêu cầu đăng ký thay đổi theo quy định tại Khoản 2 Điều 24 Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT và một (01) bộ hồ sơ đề nghị xác nhận thay đổi tên trên Giấy chứng nhận theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

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

- Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót theo Mẫu số 02/ĐKTD-SCSS;

- Hợp đồng hoặc phụ lục hợp đồng hoặc văn bản khác (ví dụ: hợp đồng chuyển giao quyền yêu cầu, hợp đồng mua bán nợ) đối với các trường hợp quy định tại các Điểm a, c và d Khoản 1 Điều này mà trong hợp đồng, văn bản đó các bên có thỏa thuận về việc bổ sung, rút bớt tài sản thế chấp; rút bớt, bổ sung hoặc thay thế bên thế chấp, bên nhận thế chấp;

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





\* 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 liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT mà thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 76 và Điều 78 của Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai 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.

\* Việc đăng ký thay đổi đối với trường hợp tài sản gắn liền với đất là tài sản hình thành trong tương lai đã được hình thành quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 24 Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT 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/ĐKTD- SCSS cùng một (01) bộ hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường để Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện thủ tục chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.

\* 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.

### ***c.7) Hồ sơ đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp đã đăng ký thế chấp***

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

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

- Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:

+ Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;

+ Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

### ***c.8) Hồ sơ xóa đăng ký thế chấp***

- Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp theo Mẫu số 03/XĐK;

- 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;



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

- Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:

+ Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;

+ Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

***c.9) Hồ sơ yêu cầu sửa chữa sai sót nội dung đăng ký thế chấp do lỗi của người thực hiện đăng ký***

Trong trường hợp phát hiện nội dung chứng nhận đăng ký không chính xác, không đầy đủ hoặc không có nội dung chứng nhận trên Đơn yêu cầu đăng ký, Giấy chứng nhận, thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ yêu cầu sửa chữa sai sót đến Văn phòng đăng ký đất đai nơi đã thực hiện đăng ký để thực hiện việc sửa chữa sai sót. Hồ sơ yêu cầu sửa chữa sai sót gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót theo Mẫu số 02/ĐKTD-SCSS;

- 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;

- 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;

- Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:

+ Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;

+ Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

***c.10) Hồ sơ chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở***

Trường hợp chuyển tiếp đăng ký thế chấp quy định tại Khoản 1 Điều 12 của Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT, người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ gồm:

- Đơn yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp theo Mẫu số 05/CTĐK;

- 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;

- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;

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

**d) Thời hạn giải quyết:** Không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Không.

**g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được chỉnh lý.

**h) Phí, lệ phí:**

- Miễn lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm đối với các cá nhân, hộ gia đình vay vốn tại tổ chức tín dụng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, cung ứng các dịch vụ, tiêu thụ và xuất khẩu sản phẩm nông, lâm, diêm nghiệp và thủy sản theo quy định tại Nghị định số 41/2010/NĐ-CP.

- Đối với các trường hợp khác, lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm thực hiện như sau:

+ Đăng ký giao dịch bảo đảm: 80.000đồng/hồ sơ.

+ Đăng ký văn bản thông báo về xử lý tài sản bảo đảm: 70.000đồng/hồ sơ.

+ Đăng ký thay đổi nội giao dịch bảo đảm đã đăng ký: 60.000đồng/hồ sơ.

+ Đăng ký xóa giao dịch bảo đảm: 20.000đồng/hồ sơ.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

+ *Mẫu 01/KĐTC*: Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;



+ *Mẫu số 02/ĐKTD- SCSS*: Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót;

+ *Mẫu số 03/XĐK*: Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp;

+ *Mẫu số 04/ĐKVB*: Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp;

+ *Mẫu số 05/CTĐK*: Đơn yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp;

+ *Mẫu số 06/BSCB*: Trang bổ sung về các bên ký kết hợp đồng thế chấp.;

+ *Mẫu số 07/BSTS*: Trang bổ sung về tài sản thế chấp;

+ *Mẫu số 08/DMHĐTC*: Danh mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký.

*(Mẫu thực hiện theo Thông tư Liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT ngày 23/06/2016 của Bộ Tư pháp - Bộ Tài nguyên và Môi trường).*

**k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;

- Nghị định số 45/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

- Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

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

- Nghị định số 83/2010/NĐ- CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

- Nghị định số 05/2012/NĐ- CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ sửa đổi các nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm;

- Thông tư Liên tịch số 20/2011/TTLT- BTP- BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

- Thông tư Liên tịch số 69/2011/TTLT- BTC- BTP ngày 18/5/2011 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí sử dụng dịch vụ khách hàng thường xuyên;

- Thông tư Liên tịch số 01/2014/TTLT- NHNN- BXD- BTP- BTNMT ngày 25/4/2014 của liên Bộ Xây dựng, Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn thủ tục thế chấp nhà ở hình thành trong



tương lai theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ- CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

- Thông tư số 02/2015/TT- BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ- CP và Nghị định số 44/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ;

- Thông tư Liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT ngày 23/06/2016 của Bộ Tư pháp - Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Quyết định số 15/2012/QĐ- UBND ngày 24/02/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về lệ phí giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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

## **8. Thủ tục trích lục và đo chỉnh lý thửa đất, khu đất, bản đồ địa chính phục vụ giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai**

### ***a) Trình tự thực hiện***

- **Bước 1:** Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công tỉnh.

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

- **Bước 2:** Trung tâm Hành chính công tỉnh tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, in biên nhận hồ sơ, chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, thiếu hoặc không hợp lệ, viết nội dung cần bổ sung trên phiếu hướng dẫn để người nộp hồ sơ bổ sung đúng quy định.

- **Bước 3:** Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc đo đạc ngoài thực địa và lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất trao cho người sử dụng đất, liên hệ người sử dụng đất liền kề và UBND xã (phường) ký xác nhận giáp ranh; Sau khi có kết quả ký giáp ranh, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh cập nhật bản đồ địa chính, cung cấp số thửa chính thức; ký bản vẽ, thanh lý hợp đồng và xuất hóa đơn, chuyển kết quả đến Trung tâm Hành chính công tỉnh.

- **Bước 4:** Trung tâm Hành chính công tỉnh trả kết quả cho người làm thủ tục.

**b) Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công tỉnh (Địa chỉ: Tầng 6, Cao ốc Sonadezi, Số 1 - đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1,



phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai) hoặc nộp tại Bộ phận một cửa UBND cấp huyện, UBND cấp xã hoặc gửi qua đường Bưu điện.

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT (đối với hồ sơ tách hoặc hợp thửa đất) hoặc đơn đề nghị đo đạc điều chỉnh ranh giới, diện tích (đối với hồ sơ đo chỉnh lý thửa đất);

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (nếu có): bản photo;

+ Các giấy tờ có liên quan khác;

- Số lượng hồ sơ: 1 bộ

**d) Thời hạn giải quyết:** 10 ngày làm việc, tính từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.

**g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Hồ sơ kỹ thuật thửa đất.

**h) Phí, lệ phí (nếu có)**

Số TT	Nội dung	Đơn vị tính	Mức thu
<b>I</b>	<b>Trích đo thửa đất tại khu vực đô thị</b>		
1	Hồ sơ có diện tích từ 0m <sup>2</sup> đến 500m <sup>2</sup>	Đồng/m <sup>2</sup>	1.500
2	Hồ sơ có diện tích từ >500 - 600m <sup>2</sup>	Đồng/Thửa	839.081
3	Hồ sơ có diện tích từ >601 - 1.000m <sup>2</sup>	Đồng/Thửa	1.027.964
4	Hồ sơ có diện tích từ >1.000 - 3.000m <sup>2</sup>	Đồng/Thửa	1.411.328
5	Hồ sơ có diện tích từ >3.000 - 10.000m <sup>2</sup>	Đồng/Thửa	2.167.061
6	Hồ sơ có diện tích >10.000m <sup>2</sup> (lớn hơn 1 ha)	Đồng/Thửa	Áp dụng phí đo tập trung
<b>II</b>	<b>Trích đo thửa đất ngoài khu vực đô thị</b>		



1	Hồ sơ có diện tích từ 0m <sup>2</sup> đến 500m <sup>2</sup>	Đồng/m <sup>2</sup>	1.500
2	Hồ sơ có diện tích từ >500 - 600m <sup>2</sup>	Đồng/Thửa	565.679
3	Hồ sơ có diện tích từ >601 - 1.000m <sup>2</sup>	Đồng/Thửa	688.867
4	Hồ sơ có diện tích từ >1.000 - 3.000m <sup>2</sup>	Đồng/Thửa	943.706
5	Hồ sơ có diện tích từ >3.000 - 10.000m <sup>2</sup>	Đồng/Thửa	1.456.102
6	Hồ sơ có diện tích >10.000m <sup>2</sup> (lớn hơn 1 ha)	Đồng/Thửa	Áp dụng phí đo tập trung

*i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:* Không.

*k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:* Không.

*l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:*

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

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

- Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 02/2015/TT- BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

## **9. Thủ tục trích lục và biên vẽ thửa đất, khu đất bản đồ địa chính phục vụ giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai**

*a) Trình tự thực hiện*

- **Bước 1:** Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công tỉnh.

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

- **Bước 2:** Trung tâm Hành chính công tỉnh tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, in biên nhận hồ sơ, chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.



+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, thiếu hoặc không hợp lệ, viết nội dung cần bổ sung trên phiếu hướng dẫn để người nộp hồ sơ bổ sung đúng quy định.

- **Bước 3:** Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính thửa đất, khu đất, ký bản vẽ, thanh lý hợp đồng, xuất hóa đơn và chuyển kết quả cho Trung tâm Hành chính công tỉnh.

- **Bước 4:** Trung tâm Hành chính công tỉnh trả kết quả cho người làm thủ tục.

**b) Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công tỉnh (Địa chỉ: Tầng 6, Cao ốc Sonadezi, Số 1 - đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai) hoặc nộp tại Bộ phận một cửa UBND cấp huyện, UBND cấp xã hoặc gửi qua đường Bưu điện.

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

- Thành phần hồ sơ:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có): bản photo;

+ Giấy tờ có liên quan khác;

- Số lượng hồ sơ: 1 bộ

**d) Thời hạn giải quyết:** 03 ngày làm việc.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.

**g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Hồ sơ kỹ thuật thửa đất.

**h) Phí, lệ phí (nếu có)**

Số TT	Nội dung	Đơn vị tính	Mức thu
I	<b>Biên vẽ hồ sơ kỹ thuật, bản đồ địa chính</b>		
	Xuất hồ sơ kỹ thuật thửa đất	Đồng/Thửa	34.762
II	<b>Biên vẽ hồ sơ kỹ thuật, bản đồ địa chính tỷ lệ 1/5.000</b>		
	1 Diện tích dưới 1 ha	Đồng/Hồ sơ	101.159
	2 Đơn giá 1 ha (tính cho hồ sơ >1 ha)	Đồng/Ha	17.972






<b>III</b>	<b>Biên vẽ hồ sơ kỹ thuật, bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2.000</b>		
1	Diện tích dưới 4 ha	Đồng/Hồ sơ	101.159
2	Đơn giá 1 ha (tính cho hồ sơ >4 ha)	Đồng/Ha	102.710
<b>IV</b>	<b>Biên vẽ hồ sơ kỹ thuật, bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1.000</b>		
1	Diện tích dưới 2 ha	Đồng/Hồ sơ	101.159
2	Đơn giá 1 ha (tính cho hồ sơ >2 ha)	Đồng/Ha	205.651
<b>V</b>	<b>Biên vẽ hồ sơ kỹ thuật, bản đồ địa chính tỷ lệ 1/500</b>		
1	Diện tích dưới 1 ha	Đồng/Hồ sơ	101.159
2	Đơn giá 1 ha (tính cho hồ sơ >1 ha)	Đồng/Ha	277.885

*i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:* Không.

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

*l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:*

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đất đai;
- Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19 /5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Thông tư số 02/2015/TT- BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.



**Phần III**  
**QUY TRÌNH GIẢI QUYẾT**  
**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI**

**QUY TRÌNH (01)**

**Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng (xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp)**

**1. Thời gian giải quyết: 08 (tám) ngày làm việc.**

**2. Lưu đồ giải quyết:**

Lưu đồ	Đơn vị thực hiện	Thời gian giải quyết (08 ngày)	
<pre> graph TD     A[Tiếp nhận hồ sơ] --&gt; B[Kiểm tra, thẩm định, lập phiếu chuyên thông tin địa chính, xác nhận nội dung thay đổi vào Giấy chứng nhận]     B --&gt; C[Luân chuyển]     C --&gt; D[Xác định nghĩa vụ tài chính; gửi Thông báo cho người sử dụng đất hoặc Trung tâm Hành chính công]     D --&gt; E[Luân chuyển]     E --&gt; F[Trả kết quả]     B -- Không đạt --&gt; A     C --&gt; G[Cập nhật chính lý biến động, chuyển Trung tâm Hành chính công]     G --&gt; F     </pre>	Trung tâm Hành chính công	0,5 ngày	
	Văn phòng Đăng ký đất đai	03 ngày	
	Bưu điện	0,5 ngày	
	Văn phòng Đăng ký đất đai	Chi cục Thuế thành phố Biên Hòa	03 ngày
	03 ngày	03 ngày	
	Bưu điện	0,5 ngày	
	Trung tâm Hành chính công	0,5 ngày	

### **3. Hướng dẫn chi tiết - Quy trình (1):**

#### **Bước 1.** Tiếp nhận hồ sơ

Trung tâm Hành chính công tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, in biên nhận hồ sơ, chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, thiếu hoặc không hợp lệ, viết nội dung cần bổ sung trên phiếu hướng dẫn để người nộp hồ sơ bổ sung đúng quy định.

#### **Bước 2.** Kiểm tra, xác nhận nội dung thay đổi vào Giấy chứng nhận

Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, lập phiếu chuyển thông tin địa chính chuyên Chi cục Thuế thành phố Biên Hòa (qua Bưu điện), xác nhận nội dung thay đổi vào Giấy chứng nhận.

#### **Bước 3.** Xác định nghĩa vụ tài chính, cập nhật chính lý biến động

- Chi cục Thuế thành phố Biên Hòa xác định nghĩa vụ tài chính, gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính (qua Bưu điện) cho người sử dụng đất hoặc gửi Trung tâm Hành chính công để người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính tại thời điểm nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính.

- Trong thời gian Chi cục Thuế thành phố Biên Hòa xác định nghĩa vụ tài chính, Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận nội dung thay đổi vào Giấy chứng nhận, chuyển kết quả ra Trung tâm Hành chính công.

#### **Bước 4.** Trả kết quả

Trung tâm Hành chính công (bộ phận Văn phòng Đăng ký đất đai) phát hành Giấy chứng nhận đã được xác nhận thay đổi, trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; thu nghĩa vụ tài chính (trường hợp người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính tại thời điểm nhận kết quả), thu lệ phí và lưu trữ hồ sơ theo quy định.

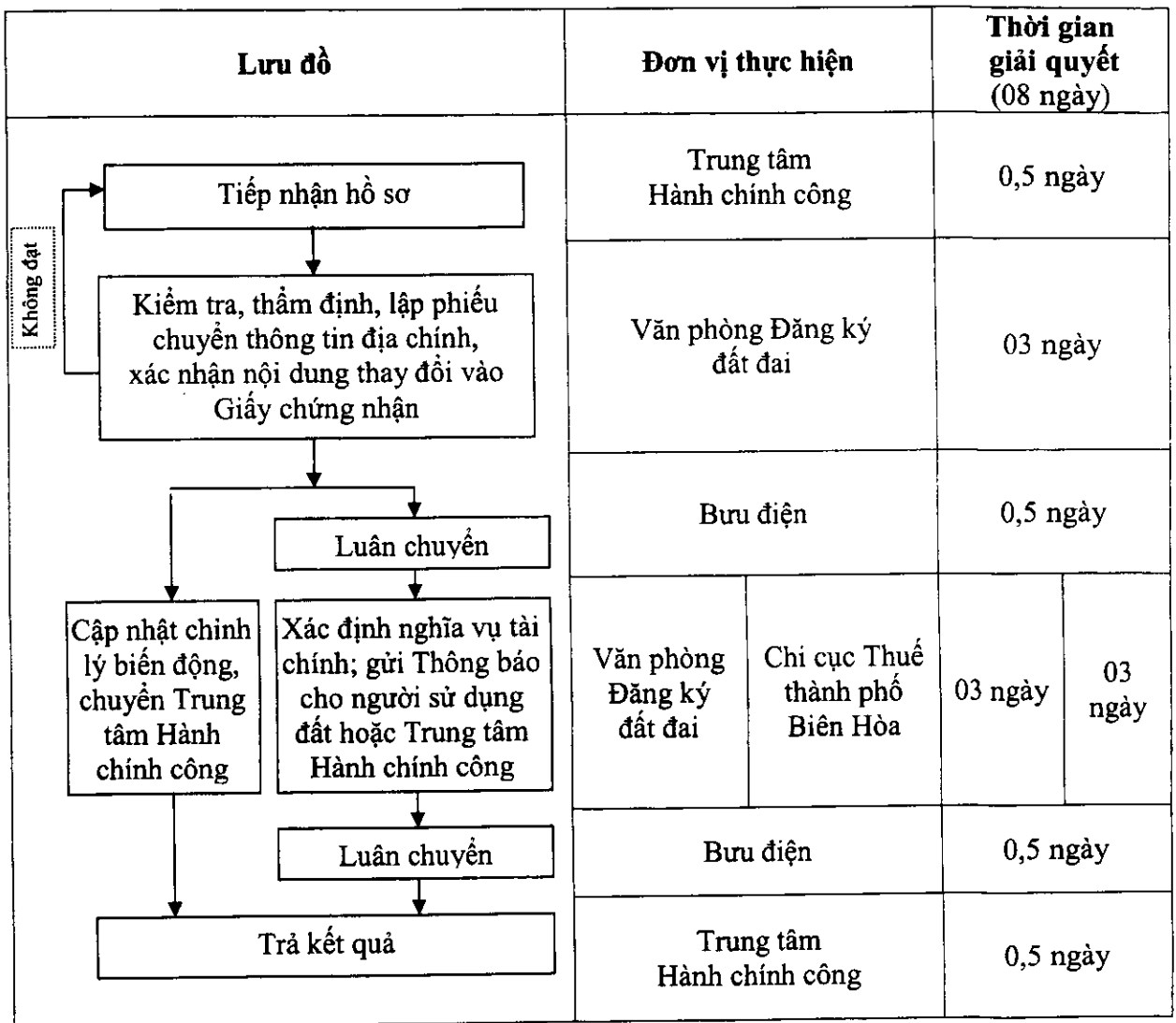


## QUY TRÌNH (02)

**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; chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp tư nhân (xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp)**

1. Thời gian giải quyết: 08 (tám) ngày làm việc.

2. Lưu đồ giải quyết:



### **3. Hướng dẫn chi tiết - Quy trình (2):**

#### **Bước 1.** Tiếp nhận hồ sơ

Trung tâm Hành chính công tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, in biên nhận hồ sơ, chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, thiếu hoặc không hợp lệ, viết nội dung cần bổ sung trên phiếu hướng dẫn để người nộp hồ sơ bổ sung đúng quy định.

#### **Bước 2.** Kiểm tra, xác nhận nội dung thay đổi vào Giấy chứng nhận

Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, lập phiếu chuyển thông tin địa chính chuyên Chi cục Thuế thành phố Biên Hòa (qua Bưu điện), xác nhận nội dung thay đổi vào Giấy chứng nhận.

#### **Bước 3.** Xác định nghĩa vụ tài chính, cập nhật chính lý biến động

- Chi cục Thuế thành phố Biên Hòa xác định nghĩa vụ tài chính, gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính (qua bưu điện) cho người sử dụng đất hoặc gửi Trung tâm Hành chính công để người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính tại thời điểm nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính.

- Trong thời gian Chi cục Thuế thành phố Biên Hòa xác định nghĩa vụ tài chính, Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận nội dung thay đổi vào Giấy chứng nhận, chuyển kết quả ra Trung tâm Hành chính công.

#### **Bước 4.** Trả kết quả

Trung tâm Hành chính công (bộ phận Văn phòng Đăng ký đất đai) phát hành Giấy chứng nhận đã được xác nhận thay đổi, trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; thu nghĩa vụ tài chính (trường hợp người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính tại thời điểm nhận kết quả), thu lệ phí và lưu trữ hồ sơ theo quy định.



### QUY TRÌNH (03)

**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 (trường hợp xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp)**

1. Thời gian giải quyết: 08 (tám) ngày làm việc.
2. Lưu đồ giải quyết:

Lưu đồ	Đơn vị thực hiện	Thời gian giải quyết (08 ngày)
<pre>graph TD; A[Tiếp nhận hồ sơ] --&gt; B[Thẩm tra hồ sơ, xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận]; B --&gt; C[Cập nhật chính lý biến động, chuyên Trung tâm Hành chính công]; C --&gt; D[Trả kết quả]; B -- Không đạt --&gt; A;</pre>	Trung tâm Hành chính công	0,5 ngày
	Văn phòng Đăng ký đất đai	04 ngày
	Văn phòng Đăng ký đất đai	03 ngày
	Trung tâm Hành chính công	0,5 ngày

### 3. Hướng dẫn chi tiết:

**Bước 1.** Trung tâm Hành chính công tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, in biên nhận hồ sơ, chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, thiếu hoặc không hợp lệ, viết nội dung cần bổ sung trên phiếu hướng dẫn để người nộp hồ sơ bổ sung đúng quy định.

**Bước 2.** Thẩm tra, xác nhận chính lý vào Giấy chứng nhận: Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, xác nhận nội dung thay đổi vào Giấy chứng nhận.

**Bước 3.** Cập nhật chính lý biến động: Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật chính lý biến động hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai chuyên Trung tâm Hành chính công.

**Bước 4.** Trả kết quả: Trung tâm Hành chính công (bộ phận Văn phòng Đăng ký đất đai) phát hành Giấy chứng nhận đã được xác nhận thay đổi, trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; thu nghĩa vụ tài chính (trường hợp người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính tại thời điểm nhận kết quả), thu lệ phí và lưu trữ hồ sơ theo quy định.



## QUY TRÌNH (04)

**Đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề**

1. Thời gian giải quyết: 08 (tám) ngày làm việc.

2. Lưu đồ giải quyết:

Lưu đồ	Đơn vị thực hiện	Thời gian giải quyết (08 ngày)
<pre>graph TD; A[Tiếp nhận hồ sơ] --&gt; B[Thăm tra hồ sơ, xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận]; B --&gt; C[Cập nhật chính lý biến động, chuyên Trung tâm Hành chính công]; C --&gt; D[Trả kết quả]; B -.-&gt; Không đạt  A;</pre>	Trung tâm Hành chính công	0,5 ngày
	Văn phòng Đăng ký đất đai	04 ngày
	Văn phòng Đăng ký đất đai	03 ngày
	Trung tâm Hành chính công	0,5 ngày

3. Hướng dẫn chi tiết:

**Bước 1.** Tiếp nhận hồ sơ

Trung tâm Hành chính công tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, in biên nhận hồ sơ, chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, thiếu hoặc không hợp lệ, viết nội dung cần bổ sung trên phiếu hướng dẫn để người nộp hồ sơ bổ sung đúng quy định.

**Bước 2.** Thăm tra, xác nhận chính lý vào Giấy chứng nhận

Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, xác nhận nội dung thay đổi vào Giấy chứng nhận.

**Bước 3.** Cập nhật chính lý biến động

Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật chính lý biến động hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai chuyên Trung tâm Hành chính công.

**Bước 4.** Trả kết quả



Trung tâm Hành chính công (bộ phận Văn phòng Đăng ký đất đai) phát hành Giấy chứng nhận đã được xác nhận thay đổi, trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; thu nghĩa vụ tài chính (trường hợp người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính tại thời điểm nhận kết quả), thu lệ phí và lưu trữ hồ sơ theo quy định.



## QUY TRÌNH (05)

### 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. Thời gian giải quyết: 03 (ba) ngày làm việc.

2. Lưu đồ giải quyết:

Lưu đồ	Đơn vị thực hiện	Thời gian giải quyết (03 ngày)
<pre>graph TD; A[Tiếp nhận hồ sơ] --&gt; B[Thẩm tra hồ sơ, xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận]; B --&gt; C[Cập nhật chỉnh lý biến động, chuyển Trung tâm Hành chính công]; C --&gt; D[Trả kết quả]; B -.-&gt; Không đạt  A;</pre>	Trung tâm Hành chính công	0,5 ngày
	Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày
	Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày
	Trung tâm Hành chính công	0,5 ngày

3. Hướng dẫn chi tiết:

**Bước 1.** Tiếp nhận hồ sơ

Trung tâm Hành chính công tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, in biên nhận hồ sơ, chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, thiếu hoặc không hợp lệ, viết nội dung cần bổ sung trên phiếu hướng dẫn để người nộp hồ sơ bổ sung đúng quy định.

**Bước 2.** Thẩm tra, xác nhận chỉnh lý vào Giấy chứng nhận

Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, xác nhận nội dung thay đổi vào Giấy chứng nhận.

**Bước 3.** Cập nhật chỉnh lý biến động

Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai chuyển Trung tâm Hành chính công.

**Bước 4.** Trả kết quả

Trung tâm Hành chính công (bộ phận Văn phòng Đăng ký đất đai) phát hành Giấy chứng nhận đã được xác nhận thay đổi, trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thu phí, lệ phí (nếu có) và lưu trữ hồ sơ theo quy định.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script, positioned above a horizontal line.

## QUY TRÌNH (06)

### 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. Thời gian giải quyết: 05 (năm) ngày làm việc.
2. Lưu đồ giải quyết:

Lưu đồ	Đơn vị thực hiện	Thời gian giải quyết (05 ngày)
<pre>graph TD; A[Tiếp nhận hồ sơ] --&gt; B[Thẩm tra, xác nhận chính lý vào Giấy chứng nhận]; B --&gt; C[Cập nhật chính lý biến động, chuyển Trung tâm Hành chính công]; C --&gt; D[Trả kết quả]; B -- Không đạt --&gt; A;</pre>	Trung tâm Hành chính công	0,5 ngày
	Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày
	Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày
	Trung tâm Hành chính công	0,5 ngày

### 3. Hướng dẫn chi tiết:

#### Bước 1. Tiếp nhận hồ sơ

Trung tâm Hành chính công tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, in biên nhận hồ sơ, chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, thiếu hoặc không hợp lệ, viết nội dung cần bổ sung trên phiếu hướng dẫn để người nộp hồ sơ bổ sung đúng quy định.

#### Bước 2. Thẩm tra, xác nhận chính lý vào Giấy chứng nhận

Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, xác nhận nội dung thay đổi vào Giấy chứng nhận.

#### Bước 3. Cập nhật chính lý biến động

Văn phòng Đăng ký Đất đai cập nhật chính lý biến động hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai chuyển Trung tâm Hành chính công.

#### Bước 4. Trả kết quả

Trung tâm Hành chính công (bộ phận Văn phòng Đăng ký đất đai) phát hành Giấy chứng nhận đã được xác nhận thay đổi, trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thu phí, lệ phí (nếu có) và lưu trữ hồ sơ theo quy định.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script. The signature is written over a horizontal line that extends across the width of the signature.

## QUY TRÌNH (07)

### Đăng ký, xóa đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất

1. Thời gian giải quyết: 03 ngày làm việc.

2. Lưu đồ giải quyết:

Lưu đồ	Đơn vị thực hiện	Thời gian giải quyết (03 ngày)
<pre>graph TD; A[Tiếp nhận hồ sơ] --&gt; B[Kiểm tra, thẩm định, chỉnh lý nội dung thế chấp vào Giấy chứng nhận, đóng dấu, chuyển Trung tâm Hành chính công]; B --&gt; C[Trả kết quả];</pre>	Trung tâm Hành chính công	0,5 ngày
	Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày
	Trung tâm Hành chính công	0,5 ngày

3. Hướng dẫn chi tiết:

**Bước 1.** Tiếp nhận hồ sơ

Trung tâm Hành chính công tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, in biên nhận hồ sơ, chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, thiếu hoặc không hợp lệ, viết nội dung cần bổ sung trên phiếu hướng dẫn để người nộp hồ sơ bổ sung đúng quy định.

**Bước 2.** Xác nhận nội dung thế chấp vào Giấy chứng nhận

Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ, xác nhận nội dung thế chấp, xóa thế chấp vào Giấy chứng nhận, chuyển kết quả cho Trung tâm Hành chính công để trả cho người sử dụng đất.

**Bước 3.** Trung tâm Hành chính công phát hành Giấy chứng nhận, thu lệ phí và lưu trữ hồ sơ theo quy định.

## QUY TRÌNH (08)

### Trích lục và đo chỉnh lý thửa đất, khu đất, bản đồ địa chính phục vụ giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai

#### 1. Thời gian giải quyết:

- 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, không tính thời gian người sử dụng đất ký biên bản mô tả mốc ranh (ký giáp ranh).

- Đối với các thửa đất, khu đất bản đồ địa chính có diện tích 05ha trở lên, thời gian thực hiện đo đạc căn cứ theo kế hoạch đã được phê duyệt.

#### 2. Lưu đồ giải quyết:

Lưu đồ	Đơn vị thực hiện	Thời gian giải quyết (10 ngày)
Tiếp nhận hồ sơ; lập hợp đồng, thu tiền (tạm tính)	Trung tâm Hành chính công	0,5 ngày
↓		
Đo chỉnh lý thửa đất, khu đất thực địa và lập bản đồ địa chính trích đo; thực hiện ký giáp ranh	Văn phòng Đăng ký đất đai	08 ngày
↓		
Ngừng quy trình chờ người sử dụng đất ký giáp ranh	Người sử dụng đất	-
↓		
Xác định số thửa, hoàn thiện hồ sơ kỹ thuật; thanh lý hợp đồng, xuất hóa đơn	Văn phòng Đăng ký đất đai	01 ngày
↓		
Trả kết quả	Trung tâm Hành chính công	0,5 ngày

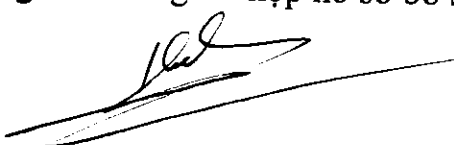
#### 3. Hướng dẫn chi tiết:

##### Bước 1. Tiếp nhận hồ sơ

Trung tâm Hành chính công tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, in biên nhận hồ sơ, người yêu cầu đo đạc ký hợp đồng, hẹn ngày đo đạc, thu tiền (tạm tính), chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, thiếu hoặc không hợp lệ, viết nội dung cần bổ sung trên phiếu hướng dẫn để người nộp hồ sơ bổ sung đúng quy định.



**Bước 2:** Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc đo đạc ngoài thực địa và lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất trao cho người sử dụng đất, liên hệ người sử dụng đất liền kề, UBND cấp xã ký xác nhận giáp ranh.

Trong thời gian chờ các bên liên quan ký giáp ranh, ngừng quy trình.

**Bước 3:** Sau khi có kết quả ký giáp ranh, Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật bản đồ địa chính, cung cấp số thửa chính thức; ký bản vẽ, thanh lý hợp đồng và xuất hóa đơn, chuyển kết quả cho Trung tâm Hành chính công.

**Bước 4:** Trung tâm Hành chính công trả kết quả và thanh lý hợp đồng với người sử dụng đất.





## QUY TRÌNH (09)

### Trích lục và biên vẽ thửa đất, khu đất bản đồ địa chính phục vụ giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai

1. Thời gian giải quyết: 03 ngày làm việc.

2. Lưu đồ giải quyết:

Lưu đồ	Đơn vị thực hiện	Thời gian giải quyết (03 ngày)
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Tiếp nhận hồ sơ; lập hợp đồng, thu tiền (tạm tính)</div> <p style="text-align: center;">↓</p>	Trung tâm Hành chính công	0,5 ngày
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Biên vẽ bản đồ địa chính khu đất, thửa đất; thanh lý hợp đồng, xuất hóa đơn</div> <p style="text-align: center;">↓</p>	Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Trả kết quả</div>	Trung tâm Hành chính công	0,5 ngày

3. Hướng dẫn chi tiết:

**Bước 1.** Tiếp nhận hồ sơ

Trung tâm Hành chính công tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, in biên nhận hồ sơ, người yêu cầu đo đạc ký hợp đồng, thu tiền (tạm tính), chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, thiếu hoặc không hợp lệ, viết nội dung cần bổ sung trên phiếu hướng dẫn để người nộp hồ sơ bổ sung đúng quy định.

**Bước 2:** Văn phòng Đăng ký đất đai trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính thửa đất, khu đất, ký bản vẽ, thanh lý hợp đồng, xuất hóa đơn và chuyển kết quả cho Trung tâm Hành chính công.

**Bước 3:** Trung tâm Hành chính công trả kết quả và thanh lý hợp đồng với người sử dụng đất./.

