|  |  |
| --- | --- |
| **BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAMĐộc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: /TT-BTNMT | *Hà Nội, ngày tháng năm 2024* |

**THÔNG TƯ**

Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hồ sơ địa chính

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 01 tháng 02 năm 2024;*

*Căn cứ Nghị định số*[*…...../2024/NĐ-CP*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx)*ngày…. tháng…. năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số …...../2024/NĐ-CP ngày…. tháng…. năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số*[*68/2023/NĐ-CP*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx)*ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;*

*Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai và Vụ trưởng Vụ Pháp chế, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư quy định về hồ sơ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.*

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Thông tư này quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận) và hồ sơ địa chính.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan quản lý nhà nước; cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường, nhà ở và công trình xây dựng, tài chính các cấp và các cơ quan khác có liên quan; công chức địa chính ở xã, phường, thị trấn.

2. Người sử dụng đất; chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; tổ chức và cá nhân khác có liên quan.

**Chương II**

**GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,**

**QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

**Mục 1**

**MẪU GIẤY CHỨNG NHẬN VÀ IN ẤN, PHÁT HÀNH QUẢN LÝ PHÔI GIẤY CHỨNG NHẬN**

**Điều 3. Mẫu Giấy chứng nhận**

Giấy chứng nhận do Bộ Tài nguyên và Môi trường phát hành theo một mẫu thống nhất và được áp dụng trong phạm vi cả nước đối với mọi loại đất và tài sản khác gắn liền với đất. Giấy chứng nhận gồm một tờ có 02 trang, in nền hoa văn trống đồng màu hồng cánh sen (được gọi là phôi Giấy chứng nhận), có kích thước 210 x 297 mm; bao gồm các nội dung theo quy định như sau:

1. Trang 1 của Giấy chứng nhận gồm các nội dung:

a) Quốc hiệu;

b) Quốc huy;

c) Mã QR code;

d) Tên “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất” in màu đỏ;

đ) Mục “1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất”;

e) Mục “2. Thông tin thửa đất”;

g) Mục “3. Thông tin tài sản gắn liền với đất”;

h) Mục “4. Ghi chú”;

i) Mục “5. Sơ đồ thửa đất”;

k) Địa danh, ngày tháng năm ký Giấy chứng nhận và cơ quan ký Giấy chứng nhận tại góc dưới cùng bên phải Trang 1 của Giấy chứng nhận;

l) Nội dung lưu ý đối với người được cấp Giấy chứng nhận.

2. Trang 2 của Giấy chứng nhận gồm các nội dung:

a) Mục “6. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận:”;

b) Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận.

3. Nội dung và hình thức cụ thể của Giấy chứng nhận quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này được thể hiện theo Mẫu ban hành kèm theo Thông tư này.

**Điều 4. In ấn, phát hành và quản lý việc sử dụng phôi Giấy chứng nhận**

1. Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai có trách nhiệm:

a)Xây dựng quy định về yếu tố chống giả (đặc điểm bảo an) trên phôi Giấy chứng nhận; tổ chức việc in ấn, phát hành phôi Giấy chứng nhận cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai và Văn phòng đăng ký đất đai ở các địa phương sử dụng;

b) Lập và quản lý sổ theo dõi phát hành phôi Giấy chứng nhận;

c) Kiểm tra, hướng dẫn việc quản lý, sử dụng phôi Giấy chứng nhận ở các địa phương.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Lập kế hoạch sử dụng phôi Giấy chứng nhận của địa phương gửi về Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai trước ngày 31 tháng 10 hàng năm;

b) Kiểm tra, hướng dẫn việc quản lý, sử dụng phôi Giấy chứng nhận ở địa phương;

c) Tổ chức tiêu hủy phôi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận đã in hoặc viết bị hư hỏng theo quy định của pháp luật về lưu trữ;

d) Báo cáo định kỳ tình hình tiếp nhận, quản lý, sử dụng phôi Giấy chứng nhận của địa phương về Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai trước ngày 25 tháng 12 hàng năm.

3. Văn phòng đăng ký đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường về nhu cầu sử dụng phôi Giấy chứng nhận trước ngày 20 tháng 10 hằng năm;

b) Tiếp nhận, quản lý, lập sổ theo dõi nhận, cấp phát và sử dụng phôi Giấy chứng nhận;

c) Thường xuyên tự kiểm tra việc quản lý, sử dụng phôi Giấy chứng nhận để bảo đảm sự thống nhất giữa sổ theo dõi và phôi Giấy chứng nhận thực tế đang quản lý, đã sử dụng;

d) Tập hợp, quản lý các phôi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận đã in hoặc viết bị hư hỏng gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức tiêu hủy;

đ) Báo cáo tình hình tiếp nhận, quản lý, sử dụng phôi Giấy chứng nhận về Sở Tài nguyên và Môi trường định kỳ 06 tháng trước ngày 20 tháng 6, định kỳ hằng năm trước ngày 20 tháng 12 hằng năm.

4. Nội dung và hình thức Sổ theo dõi phát hành phôi Giấy chứng nhận; Sổ theo dõi nhận, cấp phát và sử dụng phôi Giấy chứng nhận; Báo cáo tình hình tiếp nhận, quản lý, sử dụng phôi Giấy chứng nhận theo mẫu tại Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư này.

5.Thông số kỹ thuật về giấy nguyên liệu để in phôi Giấy chứng nhận được quy định tại Phụ lục số 02 ban hành kèm theo Thông tư này.

**Mục 2**

**THỂ HIỆN NỘI DUNG TRÊN GIẤY CHỨNG NHẬN**

**Điều 5. Thể hiện thông tin về người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất tại Mục 1 của Giấy chứng nhận**

1. Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận theo quy định sau:

a) Cá nhân trong nước thì ghi “Ông” (hoặc “Bà”), sau đó ghi họ tên và số giấy tờ nhân thân (nếu có). Giấy tờ nhân thân là Giấy chứng minh nhân dân thì ghi “CMND số:…”; trường hợp Giấy chứng minh quân đội nhân dân thì ghi “CMQĐ số:…”; trường hợp thẻ Căn cước công dân thì ghi “CCCD số:…”; trường hợp chưa có Giấy chứng minh nhân dân hoặc thẻ Căn cước công dân thì ghi “Giấy khai sinh số…” hoặc “số định danh cá nhân:…;”

Hộ gia đình sử dụng đất thì ghi họ tên và số giấy tờ nhân thân của các thành viên có chung quyền sử dụng đất.

Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 không sử dụng thông tin của Giấy chứng minh nhân dân theo quy định của Luật Căn cước.

b) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài theo quy định của pháp luật về quốc tịch được sở hữu nhà ở tại Việt Nam, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở theo quy định thì ghi “Ông” (hoặc “Bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, giấy tờ nhân thân ghi “Hộ chiếu số:…, nơi cấp:…, năm cấp:…”; địa chỉ đăng ký thường trú của người đó ở Việt Nam (nếu có);

c) Trường hợp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của hai vợ chồng thì ghi họ tên, tên và số giấy tờ nhân thân theo quy định tại điểm a và điểm b khoản này;

d) Tổ chức trong nước thì ghi tên tổ chức; tên giấy tờ, số và ngày ký, cơ quan ký giấy tờ pháp nhân (là giấy tờ về việc thành lập, công nhận tổ chức hoặc giấy chứng nhận hoặc giấy phép về đầu tư, kinh doanh theo quy định của pháp luật); địa chỉ trụ sở chính của tổ chức;

đ) Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư tại Việt Nam thì ghi tên tổ chức kinh tế là pháp nhân thực hiện dự án đầu tư; tên giấy tờ, số và ngày ký, cơ quan ký giấy tờ pháp nhân (là giấy tờ về việc thành lập hoặc giấy chứng nhận, giấy phép về đầu tư, kinh doanh theo quy định của pháp luật); địa chỉ trụ sở chính của tổ chức tại Việt Nam;

e) Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao thì ghi tên tổ chức, địa chỉ trụ sở chính của tổ chức;

g) Tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc thì ghi tên, địa chỉ của tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc;

h) Cộng đồng dân cư thì ghi tên của cộng đồng dân cư (do cộng đồng dân cư xác định, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận) và địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư.

2. Trường hợp người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Giấy chứng nhận được cấp riêng cho người sử dụng đất và cấp riêng cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận được ghi theo quy định như sau:

a) Giấy chứng nhận cấp cho người sử dụng đất chỉ ghi thông tin về người sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Giấy chứng nhận cấp cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chỉ ghi thông tin về chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 1 Điều này, tiếp theo ghi “Sở hữu tài sản trên thửa đất... *(ghi hình thức thuê, mượn,…)*của... *(ghi tên tổ chức, hộ gia đình, cá nhân cho thuê, cho mượn,…)*”.

3. Trường hợp thửa đất có nhiều người chung quyền sử dụng đất, nhiều người sở hữu chung tài sản gắn liền với đất thì ghi trên mỗi Giấy chứng nhận ghi thông tin đầy đủ về người được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 1 Điều này; tiếp theo ghi “Cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất (hoặc Cùng sử dụng đất hoặc Cùng sở hữu tài sản) với… (*ghi lần lượt tên của những người còn lại có chung quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất*)”.

Trường hợp thửa đất có nhiều tổ chức, hộ gia đình, cá nhân cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất mà có thỏa thuận bằng văn bản cấp một Giấy chứng nhận cho người đại diện (*có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật*) thì Giấy chứng nhận được cấp cho người đại diện đó. Trên Giấy chứng nhận ghi thông tin của người đại diện theo quy định tại Khoản 1 Điều này, dòng tiếp theo ghi “Là người đại diện cho những người cùng sử dụng đất (*hoặc cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc cùng sử dụng đất và cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất*) gồm:… (*ghi lần lượt tên của những người cùng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất*)”.

4. Trường hợp nhiều người được thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà những người được hưởng thừa kế có văn bản thỏa thuận chưa phân chia thừa kế và đề nghị cấp một Giấy chứng nhận cho người đại diện đối với toàn bộ diện tích đất, tài sản gắn liền với đất để thừa kế thì cấp một Giấy chứng nhận cho người đại diện đó. Văn bản thỏa thuận phải được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật. Trên Giấy chứng nhận ghi thông tin của người đại diện theo quy định tại Khoản 1 Điều này, dòng tiếp theo ghi “Là người đại diện của những người được thừa kế gồm:… (*ghi lần lượt tên của những người được thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất*)”.

5. Trường hợp cấp Giấy chứng nhận cho chủ sở hữu căn hộ chung cư thì Giấy chứng nhận cấp cho chủ sở hữu căn hộ ghi tên chủ sở hữu theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

**Điều 6. Thể hiện thông tin về thửa đất tại Mục 2 của Giấy chứng nhận**

Thông tin về thửa đất được thể hiện trên Giấy chứng nhận đối với tất cả các trường hợp được cấp Giấy chứng nhận theo quy định như sau:

1. Thửa đất số: ghi số hiệu của thửa đất trên bản đồ địa chính theo quy định về thành lập bản đồ địa chính của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp sử dụng bản trích đo địa chính (đối với nơi chưa có bản đồ địa chính) để cấp Giấy chứng nhận thì ghi số hiệu thửa đất trên bản trích đo; trường hợp trích đo địa chính một thửa đất thì số hiệu thửa đất được ghi “01”.

2. Tờ bản đồ số: ghi số thứ tự tờ bản đồ địa chính có thửa đất cấp Giấy chứng nhận trong phạm vi mỗi đơn vị hành chính cấp xã. Trường hợp sử dụng bản trích đo địa chính để cấp Giấy chứng nhận thì ghi số hiệu tờ trích đo thửa đất.

3. Diện tích: ghi diện tích của thửa đất bằng số Ả Rập theo đơn vị mét vuông (m2), được làm tròn số đến một chữ số thập phân.

Trường hợp thửa đất có nhà chung cư thì Giấy chứng nhận cấp cho chủ sở hữu căn hộ chung cư chỉ ghi diện tích đất thuộc quyền sử dụng chung của các chủ căn hộ theo quy định tại Điều 197 của Luật Đất đai.

4. Mục đích sử dụng đất được ghi theo quy định sau:

a) Loại đất ghi thống nhất với sổ địa chính bằng tên gọi cụ thể với các loại đất như sau:

- Nhóm đất nông nghiệp gồm: “Đất trồng cây hằng năm, gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác”, “Đất trồng cây lâu năm”, “Đất lâm nghiệp, gồm đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất”, “Đất nuôi trồng thủy sản”, “Đất chăn nuôi tập trung”, “Đất làm muối”, “Đất nông nghiệp khác”;

- Nhóm đất phi nông nghiệp gồm: “ Đất ở tại nông thôn”, “Đất ở tại đô thị”, “Đất xây dựng trụ sở cơ quan”, “Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng”, “Đất sử dụng vào mục đích an ninh”, “Đất xây dựng công trình sự nghiệp, gồm đất xây dựng cơ sở văn hóa, xã hội, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục, thể thao, khoa học và công nghệ, môi trường, khí tượng thủy văn, ngoại giao và công trình sự nghiệp khác hoặc đất xây dựng trụ sở của đơn vị sự nghiệp công lập khác”, “Đất khu công nghiệp”, “ Đất cụm công nghiệp”, “ Đất thương mại, dịch vụ”, “Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp”, “ Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản”, “đất công trình giao thông”, “Đất công trình thủy lợi”, “ Đất công trình cấp nước, thoát nước”, “ Đất công trình phòng, chống thiên tai”, “Đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên”, “ Đất công trình xử lý chất thải”, “Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng”, “Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin”, “Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối”, “Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng”, “Đất sử dụng cho hoạt động tôn giáo”, “Đất sử dụng cho hoạt động tín ngưỡng”, “Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng”, “ Đất cơ sở lưu giữ tro cốt”, “Đất có mặt nước chuyên dùng”, “Đất phi nông nghiệp khác”.

b) Thửa đất được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất cho một người sử dụng đất vào nhiều mục đích quy định tại Điểm a Khoản này thì phải ghi đầy đủ các mục đích đó.

Trường hợp thửa đất sử dụng vào nhiều mục đích mà trong đó đã xác định mục đích chính, mục đích phụ thì tiếp sau mục đích chính phải ghi “(là chính)”;

c) Trường hợp thửa đất có nhiều người cùng sử dụng, có nhiều mục đích sử dụng khác nhau, trong đó mỗi người sử dụng đất vào một mục đích nhất định thì Giấy chứng nhận cấp cho từng người phải ghi mục đích sử dụng đất của người đó và ghi chú thích “thửa đất còn sử dụng vào mục đích… *(ghi mục đích sử dụng đất khác còn lại)*của người khác” vào điểm Ghi chú của Giấy chứng nhận;

d) Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao mà một phần diện tích được công nhận là đất ở và phần còn lại được công nhận sử dụng vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp thì lần lượt ghi “Đất ở” và diện tích được công nhận là đất ở kèm theo, tiếp theo ghi lần lượt từng mục đích sử dụng đất cụ thể thuộc nhóm đất nông nghiệp và diện tích kèm theo;

đ) Việc xác định mục đích sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận được thực hiện theo quy định tại Điều 9 của Luật Đất đai và Điều ... của Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

5. Thời hạn sử dụng đất được ghi theo quy định như sau:

a) Trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì ghi thời hạn theo quyết định giao đất, cho thuê đất; trường hợp được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất thì ghi thời hạn sử dụng được công nhận theo quy định của pháp luật về đất đai;

b) Trường hợp sử dụng đất có thời hạn thì ghi “Thời hạn sử dụng đất đến hết ngày …/…/… *(ghi ngày tháng năm hết hạn sử dụng)*”;

c) Trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài thì ghi “Lâu dài”;

d) Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao mà diện tích đất ở được công nhận là một phần thửa đất thì ghi thời hạn sử dụng đất theo từng mục đích sử dụng đất “Đất ở: Lâu dài; Đất... *(ghi tên mục đích sử dụng theo hiện trạng thuộc nhóm đất nông nghiệp đối với phần diện tích vườn, ao không được công nhận là đất ở)*: sử dụng đến ngày .../.../... *(ghi ngày tháng năm hết hạn sử dụng)”*.

6. Hình thức sử dụng được ghi như sau:

a) Trường hợp toàn bộ diện tích thửa đất thuộc quyền sử dụng của một người sử dụng đất (một cá nhân hoặc một hộ gia đình, hai vợ chồng, một cộng đồng dân cư, một tổ chức trong nước, một tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, một cá nhân nước ngoài, một người Việt Nam định cư ở nước ngoài,…) thì ghi “Sử dụng riêng” vào mục hình thức sử dụng;

b) Trường hợp toàn bộ diện tích thửa đất thuộc quyền sử dụng của nhiều người sử dụng đất thì ghi “Sử dụng chung” vào mục hình thức sử dụng;

c) Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao mà diện tích đất ở được công nhận nhỏ hơn diện tích cả thửa đất và có hình thức sử dụng chung, sử dụng riêng đối với từng loại đất thì lần lượt ghi “Sử dụng riêng” và mục đích sử dụng, diện tích đất sử dụng riêng kèm theo; ghi “Sử dụng chung” và mục đích sử dụng, diện tích đất sử dụng chung kèm theo. Ví dụ: *“Sử dụng riêng: Đất ở 120m2, đất trồng cây lâu năm 300m2; Sử dụng chung: Đất ở 50m2, đất trồng cây hàng năm 200m2”*.

7. Nguồn gốc sử dụng được ghi theo quy định như sau:

a) Trường hợp được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất thì ghi “Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất”;

b) Trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (kể cả trường hợp giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất; mua căn hộ chung cư và trường hợp được Ban quản lý khu công nghệ cao, khu kinh tế giao lại đất và trường hợp được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính) thì ghi “Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất”;

c) Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê (kể cả trường hợp thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, trường hợp được Ban quản lý khu công nghệ cao, khu kinh tế cho thuê đất và trường hợp công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất trả tiền thuê một lần và trường hợp được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính) thì ghi “Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần”;

d) Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm (kể cả trường hợp thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, trường hợp được Ban quản lý khu công nghệ cao, khu kinh tế cho thuê đất và trường hợp công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất trả tiền thuê hàng năm và trường hợp được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính) thì ghi “Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm”;

đ) Trường hợp được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất mà phải nộp tiền sử dụng đất, kể cả hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất vào mục đích phi nông nghiệp thuộc chế độ giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai nhưng không phải nộp tiền hoặc được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính thì ghi “Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất”;

e) Trường hợp được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất thuộc chế độ giao đất không thu tiền thì ghi “Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất”;

g) Trường hợp cấp Giấy chứng nhận do tách thửa, hợp thửa hoặc cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận mà không thay đổi mục đích sử dụng đất thì ghi nguồn gốc sử dụng đất như trên Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu và được thể hiện theo quy định tại Thông tư này.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa ghi nguồn gốc sử dụng đất thì căn cứ vào hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đã được xét duyệt trước đây và quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận để xác định và thể hiện nguồn gốc sử dụng đất theo quy định tại Thông tư này;

h)Trường hợp chuyển quyền sử dụng đất mà phải cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền thì ghi lần lượt hình thức nhận chuyển quyền (như nhận chuyển đổi; nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế; được tặng cho; nhận góp vốn; trúng đấu giá; xử lý nợ thế chấp; giải quyết tranh chấp; do giải quyết khiếu nại, tố cáo; thực hiện quyết định (hoặc bản án) của Tòa án; thực hiện quyết định thi hành án;…); tiếp theo ghi nguồn gốc sử dụng đất như trên Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu và được thể hiện theo quy định tại Thông tư này. Ví dụ: “Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất”.

Trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích khác mà phải làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất thì ghi nguồn gốc sử dụng đất theo hình thức quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này phù hợp với hình thức thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước sau khi được chuyển mục đích sử dụng đất.

Trường hợp công nhận quyền sử dụng đất đối với đất có nguồn gốc nhận chuyển quyền sử dụng đất hợp pháp của người khác mà đất này thuộc chế độ giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì ghi “Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất”.

Ví dụ: Tổ chức A đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân trước năm 2005, hộ gia đình, cá nhân chưa được cấp Giấy chứng nhận, nay sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh, khi công nhận quyền sử dụng đất sẽ ghi trên Giấy chứng nhận là “Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất;”

i) Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất mà phải cấp Giấy chứng nhận thì ghi như quy định đối với trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (nếu người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất cho việc chuyển mục đích); ghi theo quy định đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất (nếu người sử dụng đất chuyển sang thuê đất hoặc tiếp tục thuê đất như trước khi chuyển mục đích); ghi như trước khi chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất mà không phải nộp tiền chuyển mục đích và không phải chuyển sang thuê đất;

k) Trường hợp thuê đất, thuê lại đất của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao và khu kinh tế theo hình thức trả tiền một lần thì ghi “Thuê đất trả tiền một lần của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp (hoặc cụm công nghiệp, khu chế xuất,…)”.

Trường hợp thuê đất, thuê lại đất của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao và khu kinh tế theo hình thức trả tiền hàng năm thì ghi “Thuê đất trả tiền hàng năm của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp (hoặc cụm công nghiệp, khu chế xuất,…)”;

l) Trường hợp thửa đất gồm nhiều phần diện tích có nguồn gốc sử dụng đất khác nhau thì lần lượt ghi từng loại nguồn gốc và diện tích có nguồn gốc đó kèm theo;

m) Trường hợp được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật thì ghi miễn, giảm vào Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều ... của Thông tư này.

8. Địa chỉ thửa đất: ghi tên khu vực (xứ đồng, điểm dân cư,...); số nhà, tên đường phố (nếu có), tên đơn vị hành chính cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh nơi có thửa đất.

9. Trường hợp người sử dụng đất sử dụng nhiều thửa đất nông nghiệp mà có nhu cầu cấp chung một Giấy chứng nhận thì thể hiện theo quy định như sau:

a) Địa chỉ sử dụng đất: thể hiện thông tin địa chỉ chung của các thửa đất, bao gồm tên xứ đồng (nếu có) và tên đơn vị hành chính cấp xã, huyện, tỉnh;

b) Các thông tin về thửa đất số, tờ bản đồ số, diện tích, hình thức sử dụng, mục đích sử dụng, thời hạn sử dụng, nguồn gốc sử dụng đất được thể hiện theo quy định tại các Khoản 1, 2, 4, 5, 6, 7 và 8 Điều này vào bảng dưới đây:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Tờ bản đồ số | Thửa đất số | Diện tích (m2) | Hình thức sử dụng | Mục đích sử dụng | Thời hạn sử dụng | Nguồn gốc sử dụng |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

c) Trường hợp người sử dụng đất sử dụng nhiều thửa đất nông nghiệp mà không thể hiện hết trên Trang 1 của Giấy chứng nhận thì cấp Giấy chứng nhận khác cho các thửa đất còn lại theo quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản này.

**Điều 7. Thể hiện thông tin về tài sản gắn liền với đất tại Mục 3 của Giấy chứng nhận**

1. Tài sản gắn liền với đất thể hiện trên Giấy chứng nhận là tài sản đã hình thành trên thực tế tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận và thuộc quyền sở hữu của người đề nghị được cấp Giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại Điều 151 của Luật Đất đai.

2. Trường hợp tài sản là nhà ở riêng lẻ thì thể hiện các nội dung theo quy định như sau:

a) Loại nhà ở: ghi loại nhà ở cụ thể theo quy định của pháp luật về nhà ở Ví dụ: *“Nhà ở riêng lẻ*”; “*Nhà biệt thự*”;

b) Diện tích xây dựng: ghi diện tích mặt bằng chiếm đất của nhà ở tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao của nhà, bằng số Ả Rập, theo đơn vị mét vuông, được làm tròn số đến một chữ số thập phân;

c) Diện tích sàn: ghi bằng số Ả Rập theo đơn vị mét vuông, được làm tròn số đến một chữ số thập phân. Đối với nhà ở một tầng thì ghi diện tích mặt bằng sàn xây dựng của nhà đó. Đối với nhà ở nhiều tầng thì ghi tổng diện tích mặt bằng sàn xây dựng của các tầng;

d) Hình thức sở hữu: ghi “Sở hữu riêng” đối với trường hợp nhà ở thuộc sở hữu của một chủ; ghi “Sở hữu chung” đối với trường hợp nhà ở thuộc sở hữu chung của nhiều chủ; trường hợp nhà ở có phần sở hữu riêng và có phần sở hữu chung thì ghi lần lượt từng hình thức sở hữu và diện tích kèm theo. Ví dụ: “*Sở hữu riêng 50m2; sở hữu chung 20m2*”;

đ) Cấp (hạng) nhà ở: xác định và ghi theo quy định phân cấp nhà ở của của pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng;

e) Thời hạn được sở hữu ghi đối với các trường hợp như sau:

- Trường hợp mua nhà ở có thời hạn theo quy định của pháp luật về nhà ở thì ghi ngày tháng năm hết hạn được sở hữu theo hợp đồng mua bán hoặc theo quy định của pháp luật về nhà ở;

- Trường hợp được sở hữu nhà ở trên đất thuê, mượn của người sử dụng đất khác thì ghi ngày tháng năm kết thúc thời hạn thuê, mượn;

- Các trường hợp còn lại không xác định thời hạn và ghi bằng dấu “-/-”.

3. Trường hợp tài sản là căn hộ chung cư thì thể hiện các nội dung theo quy định như sau:

a) Loại nhà ở: ghi “Căn hộ chung cư số…”;

b) Tên nhà chung cư: ghi tên hoặc số hiệu của nhà chung cư, nhà hỗn hợp theo dự án đầu tư hoặc thiết kế, quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

c)Diện tích sàn: ghi diện tích sàn xây dựng căn hộ, diện tích sử dụng căn hộ theo hợp đồng mua bán căn hộ và phù hợp với quy định của pháp luật về nhà ở;

d) Hình thức sở hữu: ghi “Sở hữu riêng” đối với trường hợp căn hộ thuộc sở hữu của một chủ; ghi “Sở hữu chung” đối với trường hợp căn hộ thuộc sở hữu chung của nhiều chủ; trường hợp căn hộ có phần sở hữu riêng và có phần sở hữu chung thì ghi lần lượt từng hình thức sở hữu và diện tích kèm theo. Ví dụ: “Sở hữu riêng 50m2; sở hữu chung 20m2”;

đ) Thời hạn được sở hữu ghi đối với các trường hợp như sau:

- Trường hợp mua căn hộ chung cư có thời hạn theo quy định của pháp luật về nhà ở thì ghi ngày tháng năm hết hạn được sở hữu theo hợp đồng mua bán hoặc theo quy định của pháp luật về nhà ở;

- Các trường hợp còn lại không xác định thời hạn và ghi bằng dấu “-/-”;

e) Hạng mục được sở hữu chung ngoài căn hộ: ghi tên từng hạng mục ngoài căn hộ chung cư và diện tích kèm theo (nếu có) mà chủ sở hữu căn hộ có quyền sở hữu chung với các chủ căn hộ khác theo hợp đồng mua, bán căn hộ đã ký.

4. Trường hợp tài sản là công trình xây dựng khác thì thể hiện các nội dung theo quy định như sau:

a) Loại công trình: ghi tên công trình theo dự án đầu tư hoặc quy hoạch xây dựng chi tiết được duyệt hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy phép xây dựng của cấp có thẩm quyền;

b) Thông tin chi tiết về công trình được thể hiện dưới dạng bảng sau:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Hạng mục công trình | Diện tích xây dựng (m2) | Diện tích sàn (m2) hoặc công suất | Hình thức sở hữu | Cấp công trình | Thời hạn sở hữu |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

Trong đó:

- Hạng mục công trình: ghi theo tên các hạng mục chính trong quyết định phê duyệt dự án, phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết, giấy phép xây dựng hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư của cấp có thẩm quyền;

- Diện tích xây dựng: ghi diện tích mặt bằng chiếm đất của công trình tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao công trình, bằng số Ả Rập theo đơn vị mét vuông (m2), được làm tròn số đến một chữ số thập phân;

- Diện tích sàn (hoặc công suất) được ghi theo quy định như sau:

+ Đối với công trình dạng nhà thì ghi như quy định đối với nhà ở tại Điểm c Khoản 2 Điều này;

+ Đối với công trình kiến trúc khác thì ghi công suất của công trình theo quyết định đầu tư hoặc dự án đầu tư được duyệt hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư. Ví dụ: *“Nhà máy nhiệt điện: 3.000 MW, sân vận động: 20.000 ghế*”;

- Hình thức sở hữu: ghi “Sở hữu riêng” đối với hạng mục công trình thuộc sở hữu của một chủ; ghi “Sở hữu chung” đối với trường hợp hạng mục công trình thuộc sở hữu chung của nhiều chủ; trường hợp hạng mục công trình có phần sở hữu riêng và có phần sở hữu chung thì ghi lần lượt “Sở hữu riêng”, “Sở hữu chung” ở các dòng dưới kế tiếp; đồng thời ghi diện tích thuộc sở hữu riêng và diện tích thuộc sở hữu chung vào các dòng tương ứng ở các cột “Diện tích xây dựng”, “Diện tích sàn hoặc công suất”;

- Cấp công trình xây dựng: ghi theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

- Thời hạn được sở hữu công trình được ghi theo quy định như sau:

+ Trường hợp chủ sở hữu công trình trên đất thuê, mượn của người sử dụng đất khác thì ghi ngày tháng năm kết thúc thời hạn thuê, mượn;

+ Trường hợp mua bán công trình có thời hạn thì ghi ngày tháng năm kết thúc theo hợp đồng mua bán công trình;

+ Các trường hợp còn lại không xác định thời hạn và ghi bằng dấu “-/-”;

c) Công trình xây dựng gắn liền với đất quy định tại Khoản này phải là loại công trình thuộc hệ thống phân loại công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

5. Trường hợp nhà chung cư thuộc quyền sở hữu của một chủ thì cấp một Giấy chứng nhận cho toàn bộ nhà chung cư và thể hiện như quy định tại Khoản 3 Điều này, trong đó loại nhà ở được ghi “Nhà chung cư”.

Trường hợp nhà chung cư có mục đích hỗn hợp, trong đó một phần là các căn hộ để ở và một phần dành cho mục đích thương mại, dịch vụ, văn phòng làm việc thuộc quyền sở hữu của một chủ thì cấp một Giấy chứng nhận cho toàn bộ nhà hỗn hợp và thể hiện như quy định tại Khoản 3 Điều này.

Trường hợp một phần nhà chung cư (một số căn hộ, văn phòng làm việc, cơ sở thương mại, dịch vụ) thuộc quyền sở hữu của một chủ thì thể hiện loại tài sản là “Nhà hỗn hợp”; tiếp theo thể hiện tên nhà chung cư và các thông tin chi tiết về từng căn hộ, cơ sở thương mại, dịch vụ, văn phòng làm việc vào bảng dưới đây:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Loại tài sản và số hiệu | Diện tích sàn (m2) | Hình thức sở hữu | Thời hạn sở hữu |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

6. Trường hợp thửa đất có cả nhà ở, công trình xây dựng của cùng một chủ sở hữu, trong đó nhà ở, công trình xây dựng gồm nhiều hạng mục khác nhau thì thể hiện các nội dung cụ thể đối với từng tài sản theo quy định tại các Khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này vào bảng sau:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Loại tài sản | Diện tích chiếm đất (m2) | Diện tích sàn (m2) hoặc công suất | Hình thức sở hữu | Cấp hạng | Thời hạn sở hữu |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

Trường hợp không thể hiện hết các tài sản trên Trang 1 của Giấy chứng nhận thì cấp Giấy chứng nhận khác để thể hiện các tài sản còn lại; từ Giấy chứng nhận thứ hai trở đi không ghi thông tin chi tiết về thửa đất như Giấy chứng nhận thứ nhất mà tại điểm “***1. Thửa đất****”*được ghi “Thông tin về thửa đất được quyền sử dụng thể hiện trên Giấy chứng nhận có seri số*... (ghi số seri của Giấy chứng nhận thứ nhất)*”.

7. Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận mà thửa đất không có tài sản gắn liền với đất hoặc có tài sản gắn liền với đất nhưng người sử dụng đất (đồng thời là chủ sở hữu tài sản) chưa có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu tài sản hoặc có tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của người khác hoặc có đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản nhưng không đủ điều kiện chứng nhận thì tại các mục ghi về tài sản gắn liền với đất trên Trang 1 của Giấy chứng nhận được thể hiện bằng dấu “-/-”.

**Điều 8. Thể hiện nội dung Giấy chứng nhận trong trường hợp cấp Giấy chứng nhận cho từng hạng mục công trình hoặc một số hạng mục công trình hoặc từng phần diện tích của hạng mục công trình**

Trường hợp cấp Giấy chứng nhận cho từng hạng mục công trình hoặc một số hạng mục công trình hoặc từng phần diện tích của hạng mục công trình thì Giấy chứng nhận được ghi như sau:

1. Thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận được ghi trên Trang 1 của Giấy chứng nhận theo quy định tại Khoản 1 Điều 5 của Thông tư này.

2. Thông tin về thửa đất được ghi trên Trang 1 của Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 6 của Thông tư này và chỉ thể hiện duy nhất trên một Giấy chứng nhận (là Giấy chứng nhận cấp riêng cho thửa đất hoặc cấp cho thửa đất và một, một số hạng mục công trình, từng phần diện tích của hạng mục công trình); từ Giấy chứng nhận thứ hai trở đi, không ghi thông tin chi tiết về thửa đất như Giấy chứng nhận thứ nhất, tại điểm “**1. Thửa đất**” được ghi “Thông tin về thửa đất được quyền sử dụng thể hiện trên Giấy chứng nhận có seri số... (ghi số seri của Giấy chứng nhận thứ nhất)”.

Trường hợp chủ đầu tư dự án chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hạng mục công trình, từng phần diện tích của hạng mục công trình thì chủ đầu tư có trách nhiệm xác định rõ vị trí, ranh giới, diện tích đất thuộc quyền sử dụng chung và sử dụng riêng của hạng mục công trình, từng phần diện tích của hạng mục công trình theo quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư dự án, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do cơ quan có thẩm quyền cấp, quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết, giấy phép xây dựng và được thể hiện trong hợp đồng chuyển nhượng để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển nhượng. Khi cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển nhượng thì Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư được chỉnh lý biến động để chuyển sang hình thức sử dụng chung đối với phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng chung của người sử dụng đất.

Đối với dự án có nhiều hạng mục công trình được thể hiện trong quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư dự án, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do cơ quan có thẩm quyền cấp, quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết, giấy phép xây dựng nếu chủ đầu tư có nhu cầu và có đủ điều kiện thì được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất cho từng hạng mục công trình hoặc từng phần diện tích của hạng mục công trình đó

3. Thông tin về tài sản gắn liền với đất được ghi trên Trang 1 của Giấy chứng nhận như sau:

a) Địa chỉ: ghi tên công trình hoặc tên tòa nhà; số nhà, ngõ, ngách (nếu có), tên đường (phố), tên đơn vị hành chính các cấp xã, huyện, tỉnh;

b) Loại công trình: thể hiện theo quy định tại Điểm a Khoản 4 Điều 7 của Thông tư này;

c) Thông tin chi tiết về hạng mục công trình, một số hạng mục công trình hoặc từng phần diện tích của hạng mục công trình được thể hiện dưới dạng bảng như sau:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Hạng mục công trình | Diện tích xây dựng (m2) | Diện tích sàn hoặc công suất | Hình thức sở hữu | Cấp công trình | Thời hạn sở hữu |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

Trong đó:

- Hạng mục công trình: ghi theo tên của hạng mục công trình trong quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư dự án, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do cơ quan có thẩm quyền cấp, quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết, giấy phép xây dựng. Trường hợp cấp Giấy chứng nhận cho từng phần diện tích của hạng mục công trình thì ghi “… (tên của phần diện tích của hạng mục công trình) - … (tên của hạng mục công trình)”. Ví dụ: “Sàn thương mại tầng 2 - Tòa NT1”; chủ sở hữu tài sản có trách nhiệm xác định tên của phần diện tích của hạng mục công trình làm cơ sở ghi trên Giấy chứng nhận;

- Diện tích xây dựng: ghi diện tích mặt bằng chiếm đất của công trình tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao công trình, bằng số Ả Rập theo đơn vị mét vuông (m2), được làm tròn số đến một chữ số thập phân;

- Diện tích sàn hoặc công suất được ghi theo quy định như sau:

+ Đối với công trình dạng nhà thì ghi diện tích sàn xây dựng của hạng mục công trình, từng phần diện tích của hạng mục công trình và ghi bằng số Ả Rập theo đơn vị mét vuông, được làm tròn số đến một chữ số thập phân. Đối với hạng mục công trình là nhà một tầng thì ghi diện tích mặt bằng sàn xây dựng của hạng mục đó. Đối với hạng mục công trình là nhà nhiều tầng thì ghi tổng diện tích mặt bằng sàn xây dựng của các tầng. Trường hợp cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích của hạng mục công trình như căn hộ, căn phòng, văn phòng hoặc một phần diện tích sàn trong hạng mục… thì ghi diện tích mặt bằng sàn xây dựng của phần diện tích đó.

+ Đối với công trình kiến trúc khác thì ghi công suất của công trình theo quyết định đầu tư hoặc dự án đầu tư được duyệt hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư. Ví dụ: “Nhà máy nhiệt điện: 3.000 MW, sân vận động: 20.000 ghế”;

- Các thông tin về hình thức sở hữu, cấp công trình xây dựng, thời hạn sở hữu công trình được ghi theo quy định tại Điểm b Khoản 4 Điều 7 của Thông tư này.

**Điều 9. Thể hiện thông tin trên Giấy chứng nhận đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình trên đất nông nghiệp**

1. Thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu công trình trên đất nông nghiệp:

a) Trường hợp chủ sở hữu công trình đồng thời là người sử dụng đất thì thể hiện thông tin trên Trang 1 của Giấy chứng nhận theo quy định tại Khoản 1 Điều 5 của Thông tư này;

b) Trường hợp chủ sở hữu công trình không đồng thời là người sử dụng đất thì thể hiện thông tin về chủ sở hữu công trình trên trang 1 của Giấy chứng nhận theo quy định tại Khoản 1 Điều 5 của Thông tư này, tiếp theo ghi “Sở hữu công trình trên thửa đất thuê của … (ghi tên tổ chức, cá nhân cho thuê đất)” hoặc “Sở hữu công trình trên thửa đất thuê lại của … (ghi tên tổ chức, cá nhân cho thuê lại đất)” hoặc “Sở hữu công trình trên thửa đất nhận góp vốn của … (ghi tên tổ chức, cá nhân góp vốn)”.

Trường hợp trên Trang 1 của Giấy chứng nhận không thể hiện hết thì toàn bộ tên của người cho thuê đất, cho thuê lại đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất được lập ở trang phụ của Giấy chứng nhận theo Phụ lục số 01b kèm theo Thông tư này. Dòng tiếp theo thông tin của chủ sở hữu công trình ghi “Sở hữu công trình trên đất của người khác theo trang phụ kèm theo Giấy chứng nhận này, gồm… trang”.

Trang phụ là thành phần của Giấy chứng nhận. Khi sử dụng trang phụ phải ghi số thứ tự của phụ lục và đóng dấu giáp lai với Trang 2 của Giấy chứng nhận (dấu của cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận).

2. Thông tin về thửa đất:

Thông tin về thửa đất được thể hiện theo quy định tại Điều 6 của Thông tư này; trường hợp sử dụng nhiều thửa đất thì phải thực hiện việc trích lục, trích đo địa chính theo quy định cho toàn bộ diện tích sử dụng; thông tin về thửa đất được xác định theo thông tin của bản trích lục, trích đo địa chính.

Trường hợp chủ sở hữu công trình không đồng thời là người sử dụng đất thì tại điểm Ghi chú của Giấy chứng nhận được ghi “Thửa đất trên thuộc quyền sử dụng của người khác được ghi trên trang 1”.

3. Thông tin về công trình được thể hiện dưới dạng bảng như sau:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Hạng mục công trình | Diện tích xây dựng (m2) | Diện tích sàn (m2) | Kết cấu chủ yếu | Hình thức sở hữu | Cấp công trình | Thời hạn sở hữu |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

Công trình xây dựng gắn liền với đất nông nghiệp được thể hiện trên Giấy chứng nhận là công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng hoặc công trình đã hình thành trên thực tế tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận và thuộc quyền sở hữu của người đề nghị cấp Giấy chứng nhận, trong đó:

- Hạng mục công trình: ghi theo tên các hạng mục trong quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư dự án, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do cơ quan có thẩm quyền cấp, quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết, giấy phép xây dựng.

- Diện tích xây dựng: ghi diện tích mặt bằng chiếm đất của công trình tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao công trình, bằng số Ả Rập theo đơn vị mét vuông (m2), được làm tròn số đến một chữ số thập phân;

- Diện tích sàn: chỉ thể hiện đối với công trình dạng nhà và ghi theo quy định tại Điểm c Khoản 2 Điều 7 của Thông tư này; các trường hợp còn lại không xác định và ghi bằng dấu “-/-”;

- Kết cấu chủ yếu: ghi loại vật liệu xây dựng (gạch, bê tông, gỗ...), các kết cấu chủ yếu là tường, khung, sàn, mái (ví dụ: Tường, khung thép, sàn bằng bê tông cốt thép);

- Hình thức sở hữu: ghi “Sở hữu riêng” đối với hạng mục công trình thuộc sở hữu của một chủ; ghi “Sở hữu chung” đối với trường hợp hạng mục công trình thuộc sở hữu chung của nhiều chủ; trường hợp hạng mục công trình có phần sở hữu riêng và có phần sở hữu chung thì ghi lần lượt “Sở hữu riêng”, “Sở hữu chung” ở các dòng dưới kế tiếp; đồng thời ghi diện tích thuộc sở hữu riêng và diện tích thuộc sở hữu chung vào các dòng tương ứng ở các cột “Diện tích xây dựng”, “Diện tích sàn”;

- Cấp công trình: ghi theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

Trường hợp công trình xây dựng trên đất nông nghiệp chưa được quy định trong phân loại về công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào tình hình thực tế quyết định các loại công trình được đăng ký quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận.

- Thời hạn sở hữu công trình được ghi theo quy định như sau:

+ Ghi ngày tháng năm kết thúc thời hạn sử dụng công trình nếu xác định được thời hạn sử dụng của công trình, đối với trường hợp thuê đất, thuê lại đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của người sử dụng đất khác thì thời hạn sở hữu công trình không vượt quá thời hạn thuê đất, thuê lại đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất; ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn sử dụng của công trình.

+ Trường hợp mua bán công trình có thời hạn thì ghi ngày tháng năm kết thúc theo hợp đồng mua bán công trình.

**Điều 10. Thể hiện nội dung Giấy chứng nhận trong trường hợp thửa đất có phần diện tích đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều người và có phần diện tích đất, tài sản gắn liền với đất của riêng từng người mà không tách thành thửa đất riêng**

1. Trường hợp người có quyền sử dụng riêng đối với một phần diện tích thửa đất, sở hữu riêng một phần tài sản gắn liền với đất và có quyền sử dụng chung đối với một phần diện tích khác của thửa đất, sở hữu chung đối với một phần tài sản khác thì Giấy chứng nhận cấp cho người đó được ghi như sau:

a) Thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận được ghi trên Trang 1 của Giấy chứng nhận theo quy định tại Khoản 1 Điều 5 của Thông tư này;

b)Thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất được ghi trên Trang 1 của Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 6, các Khoản 1, 2, 3, 4, 5 và 6 Điều 7, Điều 8 và Điều 9 của Thông tư này, trong đó:

- Diện tích đất sử dụng: ghi tổng diện tích đất mà người được cấp Giấy chứng nhận có quyền sử dụng riêng và sử dụng chung với người khác. Hình thức sử dụng đất ghi diện tích đất sử dụng riêng vào mục sử dụng riêng và ghi diện tích đất sử dụng chung vào mục sử dụng chung;

- Diện tích của tài sản (gồm diện tích xây dựng, diện tích sàn): ghi tổng diện tích tài sản mà người được cấp Giấy chứng nhận có quyền sở hữu riêng và sở hữu chung với người khác. Hình thức sở hữu tài sản ghi từng hình thức và diện tích sở hữu riêng, sở hữu chung theo quy định tại Điểm d Khoản 2, Điểm d Khoản 3, Điểm b Khoản 4, Điểm d Khoản 5 và Điểm c Khoản 6 Điều 7, Khoản 3 Điều 8 của Thông tư này.

Trường hợp tài sản gắn liền với đất gồm nhiều loại hoặc nhiều hạng mục khác nhau, trong đó có phần thuộc sở hữu riêng và có phần thuộc sở hữu chung thì lập bảng như quy định tại Khoản 8 Điều 7 của Thông tư này để liệt kê thông tin về từng tài sản hoặc từng hạng mục tài sản theo như ví dụ dưới đây:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Loại tài sản | Diện tích chiếm đất (m2) | Diện tích sàn (m2) hoặc công suất | Hình thức sở hữu | Cấp hạng | Thời hạn sở hữu |
| Nhà ở | 100 | 100150 | RiêngChung | 3 | -/--/- |
| Cửa hàng | 25 | 25 | Chung | 4 | -/- |

c) Tại điểm Ghi chú trên Trang 1 của Giấy chứng nhận ghi tên những người cùng sử dụng chung đối với từng phần diện tích đất sử dụng chung; tên người cùng sở hữu chung đối với từng phần diện tích tài sản gắn liền với đất chung. Ví dụ: “*Cùng sử dụng đất chung (diện tích 30m2) với ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị C”; Cùng sử dụng đất chung (diện tích 30m2) và cùng sở hữu chung Nhà kho (diện tích 20m2sàn) với ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị C”*.

2.Trường hợp người có quyền sử dụng chung đối với một phần diện tích của thửa đất, sở hữu chung đối với một phần tài sản gắn liền với đất mà không có quyền sử dụng đất riêng, quyền sở hữu tài sản riêng thì Giấy chứng nhận cấp cho người đó được ghi như quy định tại Điều 5, Điều 6, các Khoản 1, 2, 3, 4, 5 và 6 Điều 7, Điều 8 và Điều 9 của Thông tư này và quy định sau đây:

a) Diện tích đất sử dụng: chỉ ghi phần diện tích đất mà người được cấp Giấy chứng nhận có quyền sử dụng chung với người khác theo hình thức sử dụng chung;

b) Diện tích của tài sản (gồm diện tích xây dựng, diện tích sàn): chỉ ghi phần diện tích tài sản mà người được cấp Giấy chứng nhận có quyền sở hữu chung với người khác theo hình thức sở hữu chung.

**Điều 11. Thể hiện nội dung Giấy chứng nhận trong trường hợp tài sản gắn liền với đất nằm chung trên nhiều thửa đất của nhiều người sử dụng**

1. Trường hợp tài sản gắn liền với đất nằm chung trên nhiều thửa đất thuộc quyền sử dụng đất của nhiều người mà những người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu chung đối với tài sản gắn liền với các thửa đất đó thì Giấy chứng nhận được cấp cho từng người sử dụng đất và được ghi như sau:

a) Thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận được ghi theo quy định tại Khoản 1 Điều 5 của Thông tư này;

b) Thông tin về thửa đất của người được cấp Giấy chứng nhận được ghi theo quy định tại Điều 6 của Thông tư này;

c) Thông tin về toàn bộ tài sản nằm chung trên các thửa đất liền kề mà người được cấp Giấy chứng nhận có quyền sở hữu chung với người khác được ghi theo quy định tại các Khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Điều 7 của Thông tư này; trong đó diện tích tài sản gắn liền với đất ghi theo hình thức sở hữu chung.

Tại điểm Ghi chú trên trang 2 của Giấy chứng nhận được ghi “Cùng sở hữu chung… (*ghi tên loại tài sản thuộc sở hữu chung*) với… (*ghi lần lượt tên của những người khác cùng sở hữu chung tài sản*)”.

2. Trường hợp tài sản gắn liền với đất nằm chung trên nhiều thửa đất thuộc quyền sử dụng đất của nhiều người khác nhau nhưng tài sản nằm chung trên các thửa đất đó thuộc quyền sở hữu của người khác thì được ghi như sau:

a) Giấy chứng nhận cấp cho người sử dụng đất ghi thông tin về người sử dụng đất và thông tin về thửa đất của người đó theo quy định tại Khoản 1 Điều 5 và Điều 6 của Thông tư này; thông tin về tài sản gắn liền với đất được ghi bằng dấu “-/-”;

b) Giấy chứng nhận cấp cho chủ sở hữu tài sản ghi thông tin về chủ sở hữu tài sản theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 5 của Thông tư này.

Thông tin về các thửa đất đã thuê (hoặc mượn,…) được ghi theo quy định sau:

- Địa chỉ sử dụng đất: thể hiện thông tin địa chỉ chung của các thửa đất, bao gồm tên đơn vị hành chính cấp xã, huyện, tỉnh;

- Các thông tin về thửa đất số, tờ bản đồ số, diện tích, mục đích sử dụng, thời hạn sử dụng, nguồn gốc sử dụng đất được thể hiện theo quy định tại Điều 6 của Thông tư này vào bảng dưới đây:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Tờ bản đồ số | Thửa đất số | Diện tích (m2) | Mục đích sử dụng | Thời hạn sử dụng | Nguồn gốc sử dụng |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

Thông tin về toàn bộ tài sản nằm chung trên các thửa đất liền kề thuộc quyền sở hữu của người được cấp Giấy chứng nhận ghi theo quy định tại các Khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Điều 7 của Thông tư này.

**Điều 12. Thể hiện trên Giấy chứng nhận đối với trường hợp khu đất của một người sử dụng vào một mục đích nằm trên nhiều đơn vị hành chính**

1. Trường hợp khu đất thuộc phạm vi nhiều đơn vị hành chính cấp xã thì từng phần diện tích thuộc phạm vi từng đơn vị hành chính cấp xã được xác định là một thửa đất để ghi vào Giấy chứng nhận.

2. Trường hợp khu đất thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của một cơ quan thì cấp một Giấy chứng nhận thể hiện tất cả các thửa đất quy định tại Khoản 1 Điều này như sau:

a) Thông tin từng thửa đất được ghi theo quy định tại Điều 6 của Thông tư này vào bảng sau:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Tờ bản đồ số | Thửa đất số | Địa chỉ | Diện tích (m2) | Hình thức sử dụng | Mục đích sử dụng | Thời hạn sử dụng | Nguồn gốc sử dụng |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

b) Thông tin tài sản gắn liền với đất được thể hiện theo quy định tại Điều ... của Thông tư này vào bảng sau:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Loại tài sản | Diện tích chiếm đất (m2) | Diện tích sàn (m2) hoặc công suất | Hình thức sở hữu | Cấp hạng | Thời hạn sở hữu |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

Trong đó, tại cột “Loại tài sản” cần ghi chú thêm địa chỉ nơi có tài sản “(Thuộc xã….)”; trường hợp hạng mục tài sản nằm trên nhiều đơn vị hành chính cấp xã thì phải xác định và thể hiện riêng từng phần diện tích của tài sản trên từng đơn vị hành chính cấp xã.

3. Trường hợp khu đất nằm trên nhiều đơn vị hành chính cấp xã thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của các cơ quan khác nhau thì từng thửa đất được ghi vào Giấy chứng nhận riêng và thể hiện thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều ... và Điều ... của Thông tư này.

**Điều 13. Thể hiện nội dung tại ghi chú tại Mục 4 của Giấy chứng nhận**

1. Trường hợp trong quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, hợp đồng hoặc văn bản nhận chuyển quyền sử dụng đất và các giấy tờ khác về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại các Điều ... của Nghị định số [.../2024/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) có nội dung hạn chế về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi nội dung hạn chế theo giấy tờ đó.

2. Trường hợp thửa đất hoặc một phần thửa đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đã được công bố, cắm mốc thì ghi “Thửa đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình… *(ghi tên của công trình có hành lang bảo vệ)*”; hoặc ghi “Thửa đất có… m2đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình…” đối với trường hợp một phần thửa đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình.

3. Trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì ghi “Số hiệu và diện tích thửa đất chưa được xác định theo bản đồ địa chính”.

**Điều 14. Thể hiện Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Mục 5 của Giấy chứng nhận**

1. Sơ đồ thửa đất được thể hiện theo quy định như sau:

a) Sơ đồ thửa đất thể hiện các thông tin gồm:

- Hình thể thửa đất, chiều dài các cạnh thửa;

- Số hiệu thửa hoặc tên công trình giáp ranh, chỉ dẫn hướng Bắc - Nam;

- Chỉ giới, mốc giới quy hoạch sử dụng đất, chỉ giới, mốc giới hành lang bảo vệ an toàn công trình trên thửa đất cấp Giấy chứng nhận được thể hiện bằng đường nét đứt xen nét chấm kèm theo ghi chú loại chỉ giới, mốc giới;

- Trường hợp thửa đất hợp nhất từ nhiều thửa khác có nguồn gốc, thời hạn sử dụng đất khác nhau hoặc có phần đất sử dụng riêng của một người và phần đất sử dụng chung của nhiều người thì thể hiện ranh giới giữa các phần đất bằng đường nét đứt xen nét chấm, kèm theo ghi chú thích theo mục đích của đường ranh giới đó.

Trường hợp đất có nhà chung cư mà diện tích đất sử dụng chung của các chủ căn hộ là một phần diện tích của thửa đất thì phải thể hiện phạm vi ranh giới phần đất sử dụng chung đó;

b) Những trường hợp không thể hiện sơ đồ gồm:

- Cấp một Giấy chứng nhận chung cho nhiều thửa đất nông nghiệp;

- Đất xây dựng công trình theo tuyến*.*Ví dụ: *“Đường giao thông, đường dẫn điện, đường dẫn nước của tổ chức đầu tư xây dựng theo hình thức BOT*”.

2. Sơ đồ nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được thể hiện theo quy định sau:

a) Sơ đồ nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất được thể hiện bằng đường nét đứt liên tục trên sơ đồ thửa đất tại vị trí tương ứng với thực địa; trường hợp đường ranh giới nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất trùng với ranh giới thửa đất thì thể hiện theo ranh giới thửa đất;

b) Sơ đồ nhà ở (trừ căn hộ chung cư), công trình xây dựng thể hiện phạm vi ranh giới xây dựng (là phạm vi chiếm đất tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao) của nhà ở, công trình xây dựng;

c) Trường hợp căn hộ chung cư thì thể hiện sơ đồ mặt bằng của tầng nhà chung cư có căn hộ; trong đó thể hiện vị trí, hình dáng mặt bằng theo tường bao ngoài của căn hộ (không thể hiện từng phòng trong căn hộ), ký hiệu (mũi tên) cửa ra vào căn hộ, kích thước các cạnh của căn hộ;

d) Trường hợp chứng nhận bổ sung, thay đổi tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận thì thể hiện bổ sung hoặc chỉnh lý sơ đồ tài sản cho phù hợp và đóng dấu xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Trường hợp chứng nhận bổ sung, thay đổi tài sản gắn liền với đất mà không thể bổ sung, chỉnh lý sơ đồ tài sản trên Giấy chứng nhận thì cấp Giấy chứng nhận mới.

3. Kích thước của sơ đồ thể hiện trên Giấy chứng nhận được thực hiện căn cứ vào kích thước, diện tích của từng thửa đất, tài sản gắn liền với đất cụ thể để thể hiện cho phù hợp.

Hình thức, nội dung của sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất được hướng dẫn cụ thể tại Phụ lục số 02 ban hành kèm theo Thông tư này.

**Điều 15. Thể hiện nội dung ghi nợ, miễn, giảm nghĩa vụ tài chính**

1. Việc ghi nợ, được miễn, được giảm nghĩa vụ tài chính được thể hiện tại điểm Ghi chú của Giấy chứng nhận; việc chứng nhận xóa nợ nghĩa vụ tài chính được thể hiện tại mục “6. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận” của Giấy chứng nhận.

Trường hợp việc ghi nợ, được miễn, được giảm nghĩa vụ tài chính không thể hiện được tại điểm Ghi chú thì thể hiện tại mục “6. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận” của Giấy chứng nhận; Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ghi ngày tháng năm, ký tên, đóng dấu và ghi họ tên và chức vụ của người ký vào cột “Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền”.

2. Nội dung ghi nợ, xóa nợ, được miễn, được giảm nghĩa vụ tài chính được thể hiện như sau:

a) Trường hợp ghi nợ nghĩa vụ tài chính khi cấp Giấy chứng nhận mà đã xác định số tiền nợ theo quy định của pháp luật thì ghi “Nợ… (*ghi khoản nghĩa vụ tài chính được nợ, số tiền nợ bằng số và chữ*) theo… *(ghi tên, số hiệu, ngày ký, cơ quan ký giấy tờ xác định số tiền nợ)*”.

Trường hợp ghi nợ nghĩa vụ tài chính khi cấp Giấy chứng nhận mà chưa xác định số tiền nợ theo quy định của pháp luật thì ghi “Nợ… (*ghi khoản nghĩa vụ tài chính được nợ*)”;

b) Trường hợp được xóa nợ thì ghi “Đã được xóa nợ… *(ghi khoản nghĩa vụ tài chính được xóa nợ)*theo… *(ghi tên, số hiệu, ngày ký, cơ quan ký văn bản về việc xóa nợ)*”.

Trường hợp đã nộp đủ nghĩa vụ tài chính thì ghi “Đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo… *(ghi tên, số hiệu, ngày ký, cơ quan ký chứng từ nộp nghĩa vụ tài chính)*”;

c) Trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà được miễn nộp tiền sử dụng đất thì ghi “Được miễn tiền sử dụng đất theo… (*ghi tên, số hiệu, ngày ký và cơ quan ký văn bản xác định được miễn nộp tiền*)”.

Trường hợp được giảm nộp tiền sử dụng đất thì ghi “Được giảm tiền sử dụng đất… *(ghi số tiền hoặc phần trăm được giảm)*theo*…*(*ghi tên, số hiệu, ngày ký và cơ quan ký văn bản xác định được giảm nộp tiền*)”;

d) Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất mà được miễn nộp tiền thuê đất trong toàn bộ thời gian thuê thì ghi “Được miễn tiền thuê đất theo… (*ghi tên, số hiệu, ngày ký và cơ quan ký văn bản xác định được miễn nộp tiền*)”.

Trường hợp được giảm tiền thuê đất thì ghi “Được giảm tiền thuê đất... *(ghi số tiền hoặc phần trăm được giảm và số năm được giảm nếu có)*theo… (*ghi tên, số hiệu, ngày ký và cơ quan ký văn bản xác định được giảm nộp tiền*)”.

**Điều 16. Phần ký Giấy chứng nhận và ghi số vào sổ cấp Giấy chứng nhận**

1. Thể hiện nội dung phần ký Giấy chứng nhận như sau:

a) Ghi địa danh nơi cấp Giấy chứng nhận và ngày tháng năm ký Giấy chứng nhận;

b) Trường hợp cơ quan cấp Giấy chứng nhận là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện thì ghi như sau:

Trường hợp cơ quan làm việc theo chế độ tập thể thì ghi:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN… *(ghi tên đơn vị hành chính cấp thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận)*

CHỦ TỊCH

Chữ ký, đóng dấu của Ủy ban nhân dân và họ tên người ký;

hoặc

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN… *(ghi tên đơn vị hành chính cấp thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận)*

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Chữ ký, đóng dấu của Ủy ban nhân dân và họ tên người ký;

Trường hợp cơ quan làm việc theo chế độ thủ trưởng thì ghi:

ỦY BAN NHÂN DÂN… *(ghi tên đơn vị hành chính cấp thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận)*

CHỦ TỊCH

Chữ ký, đóng dấu của Ủy ban nhân dân và họ tên người ký;

hoặc

ỦY BAN NHÂN DÂN… *(ghi tên đơn vị hành chính cấp thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận)*

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Chữ ký, đóng dấu của Ủy ban nhân dân và họ tên người ký;

c) Trường hợp Sở Tài nguyên và Môi trường được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh uỷ quyền ký cấp Giấy chứng nhận thì ghi như sau:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN… *(ghi tên đơn vị hành chính cấp tỉnh)*

 TUQ. CHỦ TỊCH

GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Chữ ký, đóng dấu của Sở Tài nguyên và Môi trường và họ tên người ký;

d) Trường hợp Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền thì ghi như sau:

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG… *(ghi tên đơn vị hành chính cấp tỉnh)*

GIÁM ĐỐC

Chữ ký, đóng dấu của Sở Tài nguyên và Môi trường và họ tên người ký.

Trường hợp Phó Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận thì ghi như sau:

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG… *(ghi tên đơn vị hành chính cấp tỉnh)*

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

Chữ ký, đóng dấu của Sở Tài nguyên và Môi trường và họ tên người ký;

đ) Trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai ký cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền thì ghi như sau:

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI… *(ghi tên Văn phòng đăng ký đất đai)*

GIÁM ĐỐC

Chữ ký, đóng dấu của Văn phòng đăng ký đất đai và họ tên người ký.

Trường hợp Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai ký Giấy chứng nhận thì ghi như sau:

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI… *(ghi tên Văn phòng đăng ký đất đai)*

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

Chữ ký, đóng dấu của Văn phòng đăng ký đất đai và họ tên người ký;

e) Trường hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền thì ghi như sau:

CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI …… *(ghi tên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai)*

GIÁM ĐỐC

Chữ ký, đóng dấu của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và họ tên người ký.

Trường hợp Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký Giấy chứng nhận thì ghi như sau:

CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI… *(ghi tên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai)*

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

Chữ ký, đóng dấu của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và họ tên người ký.

2. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận được ghi bằng chữ và số (là số thứ tự vào sổ cấp Giấy chứng nhận) theo quy định như sau:

a) Đối với Giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp thì ghi chữ “CH”, tiếp theo ghi số thứ tự vào sổ cấp Giấy chứng nhận, gồm 5 chữ số và được ghi tiếp theo số thứ tự Giấy chứng nhận đã cấp theo Thông tư số [17/2009/TT- BTNMT](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Thong-tu-17-2009-TT-BTNMT-giay-chung-nhan-quyen-su-dung-dat-so-huu-nha-o-tai-san-khac-gan-lien-dat-96698.aspx%22%20%5Ct%20%22_blank) ngày 21 tháng 10 năm 2009 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Thông tư số [17/2009/TT-BTNMT](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Thong-tu-17-2009-TT-BTNMT-giay-chung-nhan-quyen-su-dung-dat-so-huu-nha-o-tai-san-khac-gan-lien-dat-96698.aspx%22%20%5Ct%20%22_blank));

b) Đối với Giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp thì ghi chữ “CT”, tiếp theo ghi số thứ tự vào sổ cấp Giấy chứng nhận gồm 5 chữ số được lập theo từng đơn vị hành chính cấp tỉnh và được ghi tiếp theo số thứ tự Giấy chứng nhận đã cấp theo Thông tư số [17/2009/TT-BTNMT](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Thong-tu-17-2009-TT-BTNMT-giay-chung-nhan-quyen-su-dung-dat-so-huu-nha-o-tai-san-khac-gan-lien-dat-96698.aspx%22%20%5Ct%20%22_blank); trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai cấp Giấy chứng nhận thì ghi chữ “CT”, tiếp theo ghi số thứ tự vào sổ cấp Giấy chứng nhận gồm 5 chữ số được lập theo từng đơn vị hành chính cấp tỉnh và được ghi tiếp theo hệ thống số thứ tự vào sổ cấp Giấy chứng nhận quy định tại điểm này.

c) Đối với Giấy chứng nhận do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp thì ghi chữ “CN”, tiếp theo ghi số thứ tự vào sổ cấp Giấy chứng nhận gồm 5 chữ số được lập theo từng đơn vị hành chính cấp xã và được ghi tiếp theo hệ thống số thứ tự vào sổ cấp Giấy chứng nhận cho các trường hợp do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp quy định tại điểm a khoản này.”

**Điều 17. Mã QR của Giấy chứng nhận**

Mã QR của Giấy chứng nhận do cơ quan cấp Giấy chứng nhận in, để các đối tượng có liên quan tra cứu thông tin được in trên Giấy chứng nhận và thông tin phản hồi là như nhau, nhằm chống làm giả Giấy chứng nhận.

**Điều 18. Mẫu và cỡ chữ thể hiện trên Giấy chứng nhận**

1. Kiểu, cỡ chữ thể hiện trên Giấy chứng nhận thực hiện như sau:

a) Số hiệu, tên các mục và điểm được in theo kiểu chữ ‘Times New Roman, Bold’, cỡ chữ ‘13’; riêng các điểm được in kiểu chữ và số nghiêng;

b) Nội dung thông tin của các mục 1, 2, 3, 4, 5 và 6 trên Giấy chứng nhận in theo kiểu chữ ‘Times New Roman, Regular’, cỡ chữ tối thiểu là ‘12’; riêng tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất tại mục 1 được in kiểu chữ ‘Bold’, cỡ chữ tối thiểu 13.

2. Màu của các chữ và số thể hiện trên Giấy chứng nhận là màu đen.

**Mục 3**

**XÁC NHẬN THAY ĐỔI VÀO GIẤY CHỨNG NHẬN VÀ SAO, QUÉT GIẤY CHỨNG NHẬN**

**Điều 19. Các trường hợp xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp khi đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**

1. Các trường hợp xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khi đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất bao gồm:

a) Nhận quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất, quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất đã cấp Giấy chứng nhận trong các trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn; hòa giải thành về tranh chấp đất đai được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền công nhận; thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp để xử lý nợ; quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai, 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; văn bản công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất phù hợp với quy định của pháp luật;

b) Chuyển quyền sử dụng một phần diện tích thửa đất, một phần tài sản gắn liền với đất đã cấp Giấy chứng nhận cho người khác trong các trường hợp quy định tại Điểm a Khoản này hoặc chuyển quyền sử dụng một hoặc một số thửa đất trong các thửa đất cấp chung một Giấy chứng nhận thì bên chuyển quyền được xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất của vợ hoặc của chồng thành quyền sử dụng đất chung, quyền sở hữu tài sản chung của vợ và chồng;

d) Đăng ký thế chấp, xóa đăng ký thế chấp, đăng ký thay đổi nội dung thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã hình thành hoặc hình thành trong tương lai;

đ) Nhà đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu kinh tế, khu công nghệ cao thực hiện đăng ký cho thuê, thuê lại đất; xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại đất;

e) Hộ gia đình, cá nhân thành lập doanh nghiệp tư nhân hoặc ngược lại; chuyển đổi công ty; chia, tách, sáp nhập, hợp nhất doanh nghiệp không thuộc trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

g) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được phép đổi tên; xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, số định danh cá nhân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, số định danh cá nhân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp đồng thời với thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất;”

h) Giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên;

i) Thay đổi về hạn chế quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

k) Thay đổi về nghĩa vụ tài chính đã ghi trên Giấy chứng nhận;

l) Chuyển mục đích sử dụng đất;

m) Thay đổi thời hạn sử dụng đất;

n) Chuyển từ hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm sang hình thức thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê; từ hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất; từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

p) Xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề;

q) Nhà nước thu hồi một phần diện tích của thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận;

r) Đính chính nội dung trên Giấy chứng nhận đã cấp do có sai sót trong quá trình viết hoặc in;

2. Các trường hợp đăng ký biến động được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất bao gồm:

a) Chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất được cơ quan có thẩm quyền cho phép;

b) Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng một phần diện tích đất, tài sản gắn liền với đất trên Giấy chứng nhận đã cấp dưới các hình thức quy định tại Điểm a Khoản này;

c) Thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình, của vợ và chồng hoặc của nhóm người cùng sở hữu, sử dụng;

đ) Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận;

e) Giấy chứng nhận đã cấp bị hư hỏng hoặc bị mất;

g) Các trường hợp đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại các điểm ... Khoản 1 Điều này mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận.

**Điều 20. Nội dung xác nhận thay đổi vào cấp Giấy chứng nhận đã cấp**

Nội dung xác nhận thay đổi được ghi vào cột “Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý” tại Mục 6 của Giấy chứng nhận trong các trường hợp như sau:

1. Trường hợp chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được ghi theo quy định như sau:

a) Trường hợp chuyển quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất, chuyển quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất bằng một trong các hình thức quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 17 của Thông tư này thì lần lượt ghi: hình thức (hoặc căn cứ) chuyển quyền; tên và địa chỉ của bên nhận quyền theo quy định tại Điều 5 của Thông tư này (dưới đây gọi là tên và địa chỉ của bên nhận quyền); mã hồ sơ thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định về hồ sơ địa chính của Bộ Tài nguyên và Môi trường (sau đây gọi là mã hồ sơ thủ tục đăng ký).

Ví dụ: *“Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn A CMND số 020908673 và vợ là bà Nguyễn Thị B, CMND số 020908675, địa chỉ tại số 65 đường Giải Phóng, phường Phương Mai, quận Đống Đa, Hà Nội; theo hồ sơ số 010656.CN.001”;*

*- “Để thừa kế cho ông Trần Văn C, CMND số 020908683 và vợ là bà Nguyễn Thị D, CMND số 020908685, địa chỉ tại số 65 đường Giải Phóng, phường Phương Mai, quận Đống Đa, Hà Nội; theo hồ sơ số 010675.TK.002”;*

*-*“*Chuyển quyền theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp để xử lý nợ cho ông Nguyễn Văn A CMND số 020908673 và vợ là bà Nguyễn Thị B, CMND số 020908675, địa chỉ tại số 65 đường Giải Phóng, phường Phương Mai, quận Đống Đa, Hà Nội; theo hồ sơ số 010656.CQ.003”;*

b) Trường hợp chuyển quyền sử dụng một phần diện tích thửa đất, một phần tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 17 của Thông tư này thì trên Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền lần lượt ghi: hình thức (hoặc lý do) chuyển quyền; loại tài sản chuyển quyền; tên và địa chỉ của bên nhận chuyển quyền; diện tích chuyển quyền và số hiệu thửa đất sau khi chia tách để chuyển quyền; mã hồ sơ thủ tục đăng ký; diện tích và số hiệu thửa đất sau khi chia tách còn lại không chuyển quyền.

Ví dụ: *“Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn A CMND số 020908673, địa chỉ tại số 65 đường Giải Phóng, phường Phương Mai quận Đống Đa, Hà Nội, diện tích 70m2, số thửa 203; theo hồ sơ số 010678.CN.001; diện tích còn lại 150m2, số thửa 204”;*

c) Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp cho nhiều thửa đất mà người sử dụng đất chuyển quyền sử dụng một hoặc một số thửa đất thì trên Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền lần lượt ghi: hình thức (hoặc lý do) chuyển quyền; số hiệu thửa đất chuyển quyền; tên và địa chỉ của bên nhận chuyển quyền; mã hồ sơ thủ tục đăng ký.

2. Trường hợp chủ đầu tư xây dựng nhà chung cư để bán hoặc bán kết hợp với cho thuê đã được cấp Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì khi làm thủ tục chuyển quyền cho người mua căn hộ đầu tiên, Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư được ghi “Thửa đất chuyển sang hình thức sử dụng chung”; trường hợp khu đất làm nhà chung cư có một phần diện tích thuộc quyền sử dụng chung của người mua căn hộ và một phần thuộc quyền sử dụng của chủ đầu tư theo quy định của pháp luật thì phải đo đạc tách thành các thửa đất riêng để cấp Giấy chứng nhận.

Trường hợp trên Giấy chứng nhận của Chủ đầu tư đã chứng nhận quyền sở hữu các căn hộ chung cư thì khi chủ đầu tư chuyển quyền sở hữu căn hộ, trên Giấy chứng nhận của chủ đầu tư được ghi thêm “Đã bán căn hộ số... theo hồ sơ số… *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)”*.

3. Trường hợp xóa đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì ghi “Xóa nội dung đăng ký góp vốn ngày …/…/… *(ghi ngày đã đăng ký góp vốn trước đây);*theo hồ sơ số… *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký*)”.

4. Trường hợp chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất của vợ hoặc của chồng thành của chung hai vợ chồng thì ghi “Chuyển quyền… (g*hi loại tài sản chuyển quyền)*của… *(ghi tên người chồng hoặc vợ đã chuyển quyền)*thành của chung Ông… và vợ là Bà… *(ghi tên và địa chỉ của hai vợ chồng)*theo hồ sơ số… (*ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký*)”.

5. Trường hợp đăng ký thế chấp, xóa đăng ký thế chấp, đăng ký thay đổi nội dung thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì ghi như sau:

a) Trường hợp thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì ghi “Thế chấp bằng… *(ghi tên tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất hoặc quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hoặc tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai)*tại… *(ghi tên và địa chỉ của bên nhận thế chấp)*theo hồ sơ số... (*ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký*)”;

b)*Trường hợp đăng ký thay đổi nội dung thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì ghi “Nội dung đã đăng ký thế chấp ngày …/…/… có thay đổi… (ghi cụ thể nội dung đăng ký thế chấp trước và sau khi thay đổi) theo hồ sơ số… (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký);*

c) Trường hợp xóa đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai thì ghi “Xóa nội dung đăng ký thế chấp ngày …/…/… *(ghi ngày đã đăng ký thế chấp trước đây)*theo hồ sơ số... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký*)”.

6. Trường hợp doanh nghiệp đầu tư hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu kinh tế, khu công nghệ cao cho thuê, cho thuê lại đất thì trên Giấy chứng nhận của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng được ghi “Cho… *(ghi tên và địa chỉ bên thuê, thuê lại*) thuê (hoặc thuê lại) thửa (hoặc lô) đất số... diện tích... m2; theo hồ sơ số… (*ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký*)”.

Trường hợp chấm dứt việc cho thuê, cho thuê lại đất thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho bên thuê đất; Giấy chứng nhận của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng được ghi: *“Đã xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại QSDĐ ngày …/…/… theo hồ sơ số…*(*ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký).*

7. Trường hợp cho thuê đất, cho thuê lại đất, trừ trường hợp cho thuê đất, cho thuê lại đất trong khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề, khu kinh tế, khu công nghệ cao thì trên Giấy chứng nhận của bên cho thuê đất, cho thuê lại đất được ghi: *“Cho … (ghi tên và địa chỉ bên thuê đất, thuê lại đất) thuê (thuê lại) thửa đất số … diện tích … m2đến … (ghi ngày tháng năm kết thúc thời hạn thuê đất, thuê lại đất), không thuộc trường hợp nhận quyền sử dụng đất, theo hồ sơ số … (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký).*

8. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đổi tên, thay đổi thông tin về giấy tờ pháp nhân, nhân thân, địa chỉ thì ghi *“Người sử dụng đất (hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất)… (ghi cụ thể nội dung thay đổi: đổi tên, thay đổi giấy CMND, Giấy chứng nhận đầu tư,… địa chỉ) từ… thành… (ghi thông tin trước và sau khi thay đổi) theo hồ sơ số… (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)”.*

Các trường hợp biến động mà không thuộc trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất như hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp; chuyển đổi công ty; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp mà không chia tách thửa đất và thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận thì ghi *“Người sử dụng đất (hoặc Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất) đổi tên từ … thành… (ghi tên và giấy tờ pháp nhân trước và sau khi chuyển đổi) do… (ghi hình thức thành lập hoặc chuyển đổi doanh nghiệp hoặc …) theo hồ sơ số… (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký).*

9. Trường hợp thay đổi diện tích do sạt lở tự nhiên một phần thửa đất thì ghi “Sạt lở tự nhiên… m2theo hồ sơ số… (*ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)*”; trường hợp sạt lở toàn bộ diện tích của thửa đất trên Giấy chứng nhận cấp chung cho nhiều thửa thì ghi “Sạt lở tự nhiên cả thửa đất số… theo hồ sơ số… (*ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)*”.

10. Trường hợp thay đổi tên đơn vị hành chính, điều chỉnh địa giới hành chính theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì ghi “Đổi tên xã (hoặc phường, thị trấn, huyện,...) thành... *(ghi tên mới của đơn vị hành chính)*”.

11. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất thì ghi *“Chuyển mục đích sử dụng từ đất… thành đất… (ghi mục đích sử dụng trước và sau khi được chuyển) theo Quyết định số…, ngày …/…/…, hồ sơ số… (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký).*

Trường hợp chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất thì thực hiện tách thửa và cấp Giấy chứng nhận mới cho từng thửa đất mới sau chia tách.

Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao thì không phải thực hiện thủ tục tách thửa khi chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu tách thửa; trường hợp không tách thửa thì ghi *“Chuyển mục đích sử dụng … m2từ đất… thành đất… (ghi mục đích sử dụng trước và sau khi được chuyển) theo Quyết định số…, ngày …/…/…, hồ sơ số… (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)."*

12. Trường hợp được gia hạn sử dụng đất thì ghi “*Gia hạn sử dụng đất đến ngày …/…/…, theo hồ sơ số…* (*ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)*”.

Trường hợp đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối được tiếp tục sử dụng đất thì ghi *“Tiếp tục sử dụng đất đến ngày …/…/…”.*

13. Trường hợp chuyển từ hình thức được Nhà nước cho thuê đất sang giao đất có thu tiền hoặc chuyển từ Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm sang hình thức thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất thì ghi “*Chuyển hình thức sử dụng từ… sang*… (*ghi cụ thể hình thức sử dụng đất trước và sau khi được chuyển*) từ ngày .../.../..., theo hồ sơ số… (*ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)*”.

14. Trường hợp xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề thì thể hiện như sau:

a) Trường hợp xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề thì trên Giấy chứng nhận của bên nhận quyền sử dụng hạn chế được ghi “Được quyền… *(ghi nội dung quyền sử dụng hạn chế)*trên thửa đất số… theo… (*ghi tên văn bản xác lập quyền được sử dụng hạn chế)*ngày …/…/…”.

Trên Giấy chứng nhận của bên trao quyền sử dụng hạn chế được ghi “Người sử dụng thửa đất số… được… *(ghi nội dung quyền sử dụng hạn chế)*trên thửa đất… *(ghi số hiệu thửa đất của bên trao quyền sử dụng hạn chế)*theo… *(ghi tên văn bản xác lập quyền được sử dụng hạn chế)*ngày …/…/…”;

b) Trường hợp thay đổi quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề thì trên Giấy chứng nhận của các bên liên quan được ghi “Quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề đã đăng ký ngày …/…/… có thay đổi… *(ghi nội dung thay đổi)*theo… *(ghi tên văn bản về sự thay đổi quyền hạn chế)*ngày …/…/…”;

c) Trường hợp chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề thì trên Giấy chứng nhận của bên nhận và Giấy chứng nhận của bên trao quyền sử dụng hạn chế được ghi “Quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề đăng ký ngày …/…/… đã chấm dứt… *(ghi nội dung thay đổi)*theo… *(ghi tên văn bản về sự thay đổi quyền hạn chế)*ngày …/…/…”.

15. Trường hợp có thay đổi nội dung hạn chế về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã ghi trên Giấy chứng nhận thì ghi *“*Hạn chế về… *(ghi nội dung hạn chế có thay đổi)*đã thay đổi*… (ghi nội dung thay đổi hoặc bị bãi bỏ của hạn chế đó)*theo hồ sơ số… *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)”*.

16. Trường hợp Nhà nước thu hồi một phần diện tích của thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận thì Giấy chứng nhận đã cấp được ghi "Nhà nước thu hồi... m2, diện tích còn lại là... m2 có số hiệu thửa là..., tài sản gắn liền với đất còn lại là... (ghi đối với trường hợp đã chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất), theo hồ sơ số... (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)".

Trường hợp người sử dụng đất tặng cho một phần diện tích của thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp cho một thửa đất để làm đường giao thông, thủy lợi hoặc công trình công cộng khác thì Giấy chứng nhận đã cấp được ghi "Đã tặng cho ... m2 để làm... (đường giao thông hoặc thủy lợi hoặc công trình công cộng khác) theo... (ghi tên và ngày tháng năm ký văn bản về việc tặng cho đất); diện tích còn lại là ... m2"; trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ thửa đất thì Giấy chứng nhận đã cấp được ghi "Đã tặng cho toàn bộ thửa đất để làm... (đường giao thông hoặc thủy lợi hoặc công trình công cộng khác) theo... (ghi tên và ngày tháng năm ký văn bản về việc tặng cho đất)".

Trường hợp người sử dụng đất tặng cho một phần diện tích của một hoặc một số thửa đất, tặng cho một thửa đất hoặc một số thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp chung cho nhiều thửa đất để làm đường giao thông, thủy lợi hoặc công trình công cộng khác thì Giấy chứng nhận đã cấp được ghi "Đã tặng cho ... m2 thuộc thửa đất số ... tờ bản đồ số... (ghi lần lượt diện tích, số hiệu thửa đất, số tờ bản đồ địa chính của từng thửa đất) để làm... (đường giao thông hoặc thủy lợi hoặc công trình công cộng khác) theo... (ghi tên và ngày tháng năm ký văn bản về việc tặng cho đất); diện tích còn lại là ... m2 của thửa đất số ... tờ bản đồ số... (ghi lần lượt diện tích còn lại, số hiệu thửa đất, số tờ bản đồ địa chính của từng thửa đất đã tặng cho)”; trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ các thửa đất trên Giấy chứng nhận cấp chung cho nhiều thửa đất thì Giấy chứng nhận đã cấp được ghi "Đã tặng cho toàn bộ các thửa đất để làm... (đường giao thông hoặc thủy lợi hoặc công trình công cộng khác) theo... (ghi tên và ngày tháng năm ký văn bản về việc tặng cho đất).

17. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp phát hiện có sai sót, nhầm lẫn về nội dung thông tin trên Giấy chứng nhận thì ghi “Nội dung... *(ghi nội dung có sai sót)*có sai sót, được đính chính lại là... *(ghi thông tin được sửa chữa lại)*theo biên bản kiểm tra ngày… của…”.

18. Đăng ký thế chấp, thay đổi nội dung đã đăng ký hoặc xóa đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

19. Cho thuê, cho thuê lại đất hoặc xóa cho thuê, cho thuê lại đất của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế;

20. Chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu căn hộ chung cư đối với trường hợp doanh nghiệp đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc bán kết hợp cho thuê đã được cấp Giấy chứng nhận chung cho các căn hộ chung cư khi chưa bán;

21.Trường hợp thu hồi đất hoặc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận hoặc các lý do khác mà thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp thì trước khi đưa vào lưu trữ, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện bấm 01 lỗ vào Giấy chứng nhận (xuyên qua 4 trang của Giấy chứng nhận và các trang bổ sung, trang phụ nếu có); việc bấm lỗ không làm mất thông tin trên Giấy chứng nhận. Giấy chứng nhận sau khi bấm lỗ không còn giá trị pháp lý.

**Điều 21. Xác nhận thay đổi đối với các loại Giấy chứng nhận đã cấp theo mẫu cũ**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp trước ngày 10 tháng 12 năm 2009 (ngày Nghị định số [88/2009/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-88-2009-nd-cp-cap-giay-chung-nhan-quyen-su-dung-dat-quyen-so-huu-nha-o-va-tai-san-khac-gan-lien-voi-dat-96275.aspx) ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có hiệu lực thi hành), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp trước ngày 01 tháng 7 năm 2024 mà có thay đổi trong các trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 19 của Thông tư này thì thực hiện xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định tại Điều ... của Thông tư này.

**Điều 22. Sao, quét Giấy chứng nhận để lưu**

Trước khi trao Giấy chứng nhận cho người được cấp, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện sao, quét Giấy chứng nhận theo quy định như sau:

1. Giấy chứng nhận đã ký cấp hoặc đã xác nhận thay đổi được quét để lưu trong cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Địa phương chưa xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai thì phải sao một bản (theo hình thức sao y bản chính, đóng dấu của Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lưu trong hồ sơ địa chính.

3. Trường hợp Giấy chứng nhận có nội dung chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, rừng sản xuất là rừng trồng mà địa phương chưa xây dựng xong cơ sở dữ liệu đất đai kết nối với các cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, nhà ở, nông nghiệp của địa phương thì sao thêm một bản theo quy định tại Khoản 2 Điều này gửi cho cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đã được cấp Giấy chứng nhận để quản lý.

Chương II
HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH

Mục 1

NỘI DUNG HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH

**Điều 23. Nhóm dữ liệu về thửa đất**

Nhóm dữ liệu về thửa đất bao gồm các loại dữ liệu được xác định và thể hiện theo quy định như sau:

1. Dữ liệu số hiệu thửa đất gồm có:

a) Số tờ bản đồ là số thứ tự của tờ bản đồ địa chính hoặc bản trích đo địa chính trong phạm vi từng đơn vị hành chính cấp xã;

b) Số thửa đất là số thứ tự của thửa đất trên mỗi tờ bản đồ hoặc bản trích đo địa chính có thửa đất đó; trường hợp bản trích đo địa chính có một thửa đất thì số hiệu thửa đất được ghi “01”.

2. Dữ liệu địa chỉ thửa đất gồm: Số nhà, tên đường phố (nếu có); tên điểm dân cư (thôn, làng, ấp, bản, tổ dân phố,...) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, huyện, tỉnh nơi có thửa đất.

3. Dữ liệu ranh giới thửa đất được thể hiện trên bản đồ địa chính gồm: Hình dạng, kích thước các cạnh thửa và tọa độ đỉnh thửa; đối với bản trích đo địa chính thì tối thiểu phải thể hiện hình dạng và kích thước các cạnh thửa đất.

Việc xác định và thể hiện ranh giới thửa đất thực hiện theo quy định về thành lập bản đồ địa chính của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

4. Dữ liệu diện tích thửa đất: Được xác định và thể hiện trên hồ sơ địa chính theo đơn vị mét vuông (m2), làm tròn đến một chữ số thập phân.

5. Dữ liệu về tài liệu đo đạc gồm: Tên tài liệu đo đạc đã sử dụng (bản đồ địa chính hoặc bản trích đo địa chính,...), ngày hoàn thành đo đạc.

**Điều 24. Nhóm dữ liệu về đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất**

Nhóm dữ liệu về đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất bao gồm các loại dữ liệu được xác định và thể hiện theo quy định như sau:

1. Dữ liệu tên gọi đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất được xác định và thể hiện theo tên thường gọi ở địa phương (nếu có). Ví dụ: *“Kênh Ba bò”, “Sông Sét”*.

2. Dữ liệu số hiệu đối tượng chiếm đất nhưng không tạo thành thửa đất gồm:

a) Số tờ bản đồ có đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất;

b) Số hiệu của đối tượng chiếm đất trên từng tờ bản đồ, được đánh số theo quy định về thành lập bản đồ địa chính của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3. Dữ liệu ranh giới của đối tượng được xác định và thể hiện trên bản đồ theo quy định về thành lập bản đồ địa chính của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

4. Dữ liệu diện tích được xác định và thể hiện cho từng đối tượng trên từng tờ bản đồ theo đơn vị m2.

**Điều 25. Nhóm dữ liệu về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất**

Nhóm dữ liệu về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất bao gồm các loại dữ liệu được xác định và thể hiện theo quy định như sau:

1. Dữ liệu mã đối tượng sử dụng đất, đối tượng sở hữu tài sản gắn liền với đất, đối tượng được Nhà nước giao quản lý đất được thể hiện trên sổ mục kê đất đai theo quy định về thống kê, kiểm kê đất đai của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Dữ liệu tên người sử dụng đất, tên chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, tên người quản lý đất được xác định và thể hiện theo quy định như sau:

a) Đối với cá nhân thể hiện các thông tin: “Ông” hoặc “Bà”; họ và tên, năm sinh được ghi theo Giấy chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc số định danh cá nhân hoặc Giấy chứng minh quân đội nhân dân hoặc giấy khai sinh hoặc giấy tờ tùy thân khác của người đó;

Cá nhân nước ngoài hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài theo quy định của pháp luật về quốc tịch (kể cả trường hợp nhận thừa kế, tặng cho nhà, đất nhưng không thuộc đối tượng được mua nhà ở tại Việt Nam) phải ghi “Ông” (hoặc “Bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch theo hộ chiếu của người đó;”

Đối với hộ gia đình sử dụng đất thì ghi họ tên và số giấy tờ nhân thân của các thành viên có chung quyền sử dụng đất.

b) Đối với hai vợ chồng có chung tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thể hiện các thông tin: Họ và tên, năm sinh của cả vợ và chồng và quan hệ hôn nhân giữa hai người.

Trường hợp có văn bản thoả thuận của hai vợ chồng chỉ ghi tên vợ hoặc tên chồng (có chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký thường trú) thì ghi tên một người theo văn bản thỏa thuận đó;

c) Đối với tổ chức trong nước thì thể hiện tên gọi đầy đủ của tổ chức theo giấy tờ về việc thành lập, công nhận hoặc đăng ký kinh doanh của tổ chức (nếu có);

d) Đối với tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư tại Việt Nam thì thể hiện tên gọi đầy đủ của pháp nhân thực hiện dự án đầu tư theo giấy phép đầu tư hoặc giấy đăng ký kinh doanh của pháp nhân đó;

đ) Đối với tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao thì thể hiện tên gọi đầy đủ của tổ chức theo văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất, cho thuê đất hoặc về việc thành lập, cho phép hoạt động của tổ chức hoặc theo văn bản đã ký kết giữa hai Chính phủ;

e) Đối với tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc thì thể hiện tên gọi đầy đủ mà tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc;

g) Đối với cộng đồng dân cư thì thể hiện tên gọi do cộng đồng dân cư xác định, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận;

h) Đối với trường hợp thửa đất có nhiều người chung quyền sử dụng đất, nhiều người sở hữu chung tài sản gắn liền với đất (gọi chung là nhóm người sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất) thì thể hiện tên của từng người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản này.

Trường hợp nhóm người sử dụng đất, nhóm chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có văn bản thỏa thuận (được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật) cử người đại diện đứng tên thì thể hiện tên của người đại diện theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản này; sau đó ghi thêm “là đại diện cho nhóm người sử dụng đất” hoặc “là đại diện cho nhóm chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất” theo văn bản thỏa thuận đó;

i) Trường hợp có nhiều người được thừa kế theo pháp luật nhưng chưa xác định được đầy đủ những người đó thì thể hiện tên của những người được nhận thừa kế đã được xác định; tiếp theo phải thể hiện “và một số người thừa kế khác chưa được xác định”;

k) Trường hợp nhà chung cư để bán hoặc bán kết hợp cho thuê thì khi đăng ký chuyển nhượng căn hộ đầu tiên phải thể hiện thêm “Cùng với các chủ sở hữu căn hộ chung cư được thể hiện chi tiết tại phần đăng ký căn hộ chung cư”.

Trường hợp chủ đầu tư đã bán hết diện tích nhà chung cư thì thể hiện “Của các chủ sở hữu căn hộ chung cư được thể hiện chi tiết tại phần đăng ký căn hộ chung cư”.

3. Dữ liệu giấy tờ pháp nhân (đối với tổ chức) hoặc giấy tờ nhân thân (đối với cá nhân) được thể hiện theo quy định như sau:

a) Đối với cá nhân, vợ hoặc chồng của người đó phải thể hiện các thông tin về Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội nhân dân hoặc thẻ Căn cước công dân (nếu có) gồm: Tên giấy chứng minh (được viết tắt là GCMND hoặc GCMQĐ) hoặc thẻ Căn cước công dân (được viết tắt là TCCCD) và số của Giấy chứng minh, thẻ Căn cước công dân; trường hợp chưa có Giấy chứng minh và thẻ Căn cước công dân thì thể hiện thông tin về giấy khai sinh (tên và số giấy khai sinh);

b) Đối với cá nhân nước ngoài hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài (mang quốc tịch nước ngoài) sở hữu nhà ở tại Việt Nam thì phải thể hiện các thông tin: Tên giấy tờ (hộ chiếu); số, ngày cấp hộ chiếu và quốc tịch của người đó. Trường hợp người Việt Nam định cư ở nước ngoài vừa có quốc tịch Việt Nam vừa có quốc tịch nước ngoài thì được lựa chọn thể hiện thông tin theo hộ chiếu hoặc theo quy định tại Điểm a Khoản này;

c) Đối với tổ chức trong nước phải thể hiện các thông tin: Loại giấy tờ; số, ngày ký, cơ quan ký giấy tờ làm cơ sở xác định tên gọi của tổ chức đó (như quyết định thành lập, quyết định công nhận hoặc giấy đăng ký kinh doanh của tổ chức - nếu có);

d) Đối với tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư thì thể hiện các thông tin: Tên giấy tờ pháp nhân (văn bản thành lập hoặc giấy phép hoạt động tại Việt Nam hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy đăng ký kinh doanh); số, ngày ký, cơ quan ký giấy tờ đó.

4. Dữ liệu địa chỉ của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất được thể hiện theo quy định như sau:

a) Dữ liệu địa chỉ được thể hiện gồm có: Số nhà hoặc số căn hộ (nếu có); tên ngõ, phố hoặc tên tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản; tên đơn vị hành chính các cấp xã, huyện, tỉnh;

b) Đối với cá nhân thể hiện địa chỉ theo nơi đăng ký thường trú;

c) Đối với tổ chức thể hiện địa chỉ theo trụ sở chính mà tổ chức đó đăng ký;

d) Đối với cá nhân nước ngoài hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam thể hiện theo địa chỉ tạm trú của người đó ở Việt Nam;

đ) Đối với cộng đồng dân cư thể hiện địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư đó.

5. Trường hợp người Việt Nam định cư ở nước ngoài được thừa kế hoặc tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất nhưng không thuộc đối tượng được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam theo quy định của pháp luật về nhà ở thì phải thể hiện hạn chế quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 6 Điều 16 của Thông tư này.

**Điều 26. Nhóm dữ liệu về quyền sử dụng đất, quyền quản lý đất**

Nhóm dữ liệu về quyền sử dụng đất bao gồm các loại dữ liệu được xác định và thể hiện như sau:

1. Dữ liệu hình thức sử dụng đất riêng, chung được thể hiện theo quy định như sau:

a) Hình thức sử dụng đất riêng thể hiện đối với trường hợp thửa đất thuộc quyền sử dụng của một người sử dụng đất (là một cá nhân hoặc một cộng đồng dân cư, một tổ chức trong nước, một tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, một cá nhân nước ngoài, một tổ chức nước ngoài, một người Việt Nam định cư ở nước ngoài), kể cả trường hợp quyền sử dụng đất chung của vợ và chồng;

b) Hình thức sử dụng đất chung thể hiện đối với trường hợp thửa đất thuộc quyền sử dụng chung của nhiều người sử dụng đất (gồm nhiều cá nhân không cùng một hộ gia đình hoặc nhiều hộ gia đình hoặc nhiều cặp vợ chồng hoặc nhiều tổ chức hoặc của cả cá nhân, tổ chức);

c) Trường hợp thửa đất có phần diện tích thuộc quyền sử dụng chung của nhiều người sử dụng đất và có phần diện tích thuộc quyền sử dụng riêng của từng người sử dụng đất thì phải xác định, thể hiện từng phần diện tích đất sử dụng chung và thể hiện tên những người sử dụng đất chung đó kèm theo; ghi từng phần diện tích đất sử dụng riêng và ghi tên của người có quyền sử dụng đất riêng kèm theo.

2. Dữ liệu loại đất bao gồm tên gọi loại đất và mã (ký hiệu) của loại đất, được thể hiện theo quy định như sau:

a) Loại đất được xác định và thể hiện bằng tên gọi trên sổ địa chính và bằng mã trên bản đồ địa chính và sổ mục kê đất đai cho từng thửa đất, đối tượng chiếm đất nhưng không tạo thành thửa đất;

b) Loại đất thể hiện trên sổ địa chính theo mục đích sử dụng đất được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc được Nhà nước giao quản lý đất. Trường hợp đăng ký đất đai lần đầu mà chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất thì xác định và thể hiện theo loại đất hiện trạng đang sử dụng tại thời điểm đăng ký. Các loại đất thể hiện bao gồm:

- Nhóm đất nông nghiệp gồm các loại: Đất trồng cây hằng năm, gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất lâm nghiệp, gồm đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản, đất chăn nuôi tập trung, đất làm muối, đất nông nghiệp khác;

- Nhóm đất phi nông nghiệp gồm các loại: Đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị, đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, đất sử dụng vào mục đích an ninh, đất xây dựng công trình sự nghiệp, gồm đất xây dựng cơ sở văn hóa, xã hội, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục, thể thao, khoa học và công nghệ, môi trường, khí tượng thủy văn, ngoại giao và công trình sự nghiệp khác hoặc đất xây dựng trụ sở của đơn vị sự nghiệp công lập khác, đất khu công nghiệp, đất cụm công nghiệp, đất thương mại, dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản, đất công trình giao thông, đất công trình thủy lợi, đất công trình cấp nước, thoát nước, đất công trình phòng, chống thiên tai, đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên, đất công trình xử lý chất thải, đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng, đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin, đất chợ dân sinh, chợ đầu mối, đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng, đất sử dụng cho hoạt động tôn giáo, đất sử dụng cho hoạt động tín ngưỡng, đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng, đất cơ sở lưu giữ tro cốt, đất có mặt nước chuyên dùng, đất phi nông nghiệp khác;

- Nhóm đất chưa sử dụng thể hiện đối với trường hợp đăng ký đất được Nhà nước giao quản lý hoặc đất chưa được Nhà nước giao, cho thuê gồm các loại: Đất bằng chưa sử dụng; đất đồi núi chưa sử dụng; núi đá không có rừng cây;

c) Trường hợp loại đất hiện trạng sử dụng khác với loại đất theo mục đích sử dụng đất được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc được Nhà nước giao quản lý đất thì thể hiện cả loại đất theo hiện trạng và loại đất được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc được Nhà nước giao quản lý đất vào sổ mục kê đất đai và bản đồ địa chính;

d) Mã loại đất thể hiện trên sổ mục kê đất đai và bản đồ địa chính thực hiện theo quy định về bản đồ địa chính và được giải thích theo quy định về thống kê, kiểm kê đất đai của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

đ) Trường hợp thửa đất được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất
đồng thời vào nhiều mục đích khác nhau mà không phân biệt ranh giới sử dụng giữa các mục đích thì thể hiện tất cả các mục đích sử dụng đất đó. Trường hợp thửa đất sử dụng vào nhiều mục đích mà trong đó có mục đích chính, mục đích phụ thì phải ghi chú thêm chữ “(là chính)” hoặc chữ “(là phụ)” sau từng mục đích. Ví dụ: *“Đất trồng lúa (là chính); đất nuôi trồng thủy sản (là phụ)”*.

Thửa đất có vườn ao gắn liền với nhà ở trong khu dân cư mà không được công nhận toàn bộ thửa đất là đất ở thì phải xác định diện tích theo từng mục đích: Đất ở và đất nông nghiệp theo hiện trạng đang sử dụng (là đất trồng cây hàng năm khác hoặc đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản).

3. Dữ liệu thời hạn sử dụng đất được thể hiện như sau:

a) Dữ liệu thời hạn sử dụng đất được xác định và thể hiện thống nhất với Giấy chứng nhận;

b) Trường hợp sử dụng đất có thời hạn thì thể hiện các thông tin: Ngày tháng năm hết hạn sử dụng đất;

c) Trường hợp sử dụng đất ổn định lâu dài thì thể hiện là “Lâu dài”;

d) Trường hợp thửa đất được Nhà nước giao, cho thuê hoặc công nhận quyền sử dụng đất đồng thời vào nhiều mục đích mà từng mục đích sử dụng có thời hạn khác nhau thì thể hiện lần lượt thời hạn sử dụng tương ứng với từng mục đích;

đ) Trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở thuộc khu dân cư và diện tích đất ở được công nhận nhỏ hơn diện tích thửa đất thì thời hạn sử dụng đất đối với đất ở là “Lâu dài”; thời hạn sử dụng đối với đất vườn, ao không được công nhận là đất ở được xác định thời hạn theo quy định của Luật Đất đai đối với loại đất nông nghiệp hiện đang sử dụng;

e) Trường hợp đăng ký đất đai mà chưa có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận nhưng có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì xác định và ghi thời hạn sử dụng đất theo giấy tờ đó; trường hợp không có giấy tờ hoặc có giấy tờ về quyền sử dụng đất nhưng chưa xác định thời hạn thì thể hiện là “Chưa xác định”. Trường hợp đăng ký đất đai mà không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì thể hiện là “Tạm sử dụng”;

g) Trường hợp thửa đất có nhiều phần diện tích có thời hạn sử dụng đất khác nhau thì phải xác định và thể hiện thời hạn sử dụng tương ứng với từng phần diện tích đó;

h) Trường hợp đăng ký đất được Nhà nước giao quản lý thì thể hiện theo văn bản giao quản lý đất; trường hợp không có văn bản giao quản lý đất hoặc văn bản giao quản lý đất không thể hiện thời hạn thì thể hiện là “Không xác định”.

4. Dữ liệu nguồn gốc sử dụng đất được xác định, thể hiện bằng tên gọi và bằng mã theo quy định như sau:

a) Trường hợp được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất thì thể hiện tên gọi “Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất” và bằng mã “DG-KTT”;

b) Trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (kể cả trường hợp giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, trường hợp mua căn hộ chung cư của nhà đầu tư được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và trường hợp được Ban quản lý khu công nghệ cao, khu kinh tế giao lại đất) thì thể hiện tên gọi “Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất” và bằng mã “DG-CTT”;

c) Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê (kể cả trường hợp thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất và trường hợp được Ban quản lý khu công nghệ cao, khu kinh tế cho thuê đất trả tiền thuê một lần) thì thể hiện tên gọi “Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần” và bằng mã “DT-TML”;

d) Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm (kể cả trường hợp thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất và trường hợp được Ban quản lý khu công nghệ cao, khu kinh tế cho thuê đất trả tiền hàng năm) thì thể hiện tên gọi “Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm” và bằng mã “DT-THN”;

đ) Trường hợp được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo chế độ giao đất có thu tiền sử dụng đất (kể cả trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở và đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp mà không phải nộp tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận) thì thể hiện tên gọi “Công nhận quyền như giao đất có thu tiền sử dụng đất” và bằng mã “CNQ-CTT”;

e) Trường hợp được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo chế độ giao đất không thu tiền thì thể hiện tên gọi “Công nhận quyền như giao đất không thu tiền sử dụng đất” và bằng mã “CNQ-KTT”;

g) Trường hợp tách thửa, hợp thửa, cấp lại hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận thì thể hiện nguồn gốc sử dụng đất như đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu và được thể hiện theo quy định tại các Điểm a, b, c, d, đ và e Khoản này.

Trường hợp đã đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thể hiện nguồn gốc sử dụng đất thì căn cứ vào hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trước đây và quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm đăng ký biến động, cấp đổi cấp lại Giấy chứng nhận để xác định và thể hiện nguồn gốc sử dụng đất theo quy định tại Thông tư này;

h) Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất thì lần lượt thể hiện hình thức nhận chuyển quyền (đối với trường hợp nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho, nhận góp vốn) hoặc thể hiện “Nhận chuyển quyền” và căn cứ nhận chuyển quyền (đối với trường hợp trúng đấu giá, xử lý nợ thế chấp, giải quyết tranh chấp, giải quyết khiếu nại hoặc tố cáo, thực hiện quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, thực hiện quyết định thi hành án,...); tiếp theo thể hiện nguồn gốc sử dụng đất như trên Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu và được thể hiện theo quy định tại Thông tư này. Các trường hợp nhận chuyển quyền được thể hiện mã chung “NCQ” kèm theo mã nguồn gốc như trên Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu. Ví dụ: *“Nhận chuyển nhượng đất Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất (NCQ-DG-KTT)”; “Nhận chuyển quyền do giải quyết tranh chấp đất Nhà nước giao có thu tiền (NCQ-DG-CTT)*”.

Trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích khác mà phải làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất thì thể hiện nguồn gốc sử dụng đất theo hình thức thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước sau khi được chuyển mục đích sử dụng đất;

i) Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất mà phải nộp tiền sử dụng đất thì thể hiện như quy định đối với trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất mà phải nộp tiền thuê đất thì thể hiện như quy định đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất mà không phải nộp tiền sử dụng đất và không phải chuyển sang thuê đất thì thể hiện như đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận trước khi chuyển mục đích sử dụng đất;

k) Trường hợp thuê đất, thuê lại đất trả tiền thuê một lần của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao và khu kinh tế thì thể hiện “Thuê đất khu công nghiệp (hoặc cụm công nghiệp, khu chế xuất...) trả tiền một lần” và bằng mã “DT-KCN-TML”.

Trường hợp thuê đất, thuê lại đất trả tiền thuê hàng năm của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao và khu kinh tế thì thể hiện “Thuê đất khu công nghiệp (hoặc cụm công nghiệp, khu chế xuất) trả tiền hàng năm” và bằng mã “DT-KCN-THN”;

l) Trường hợp thửa đất gồm nhiều phần diện tích có nguồn gốc sử dụng đất khác nhau thì lần lượt thể hiện từng loại nguồn gốc và diện tích đất theo nguồn gốc đó;

m) Trường hợp đăng ký đối với đất đang sử dụng mà người sử dụng đất không có giấy tờ pháp lý về nguồn gốc sử dụng đất và không có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì thể hiện nguồn gốc theo thực tế sử dụng gồm các thông tin: Thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đăng ký và lý do có đất sử dụng. Ví dụ: *“Sử dụng đất từ năm 1984, do tự khai phá (hoặc do Ông cha để lại, do nhận chuyển nhượng, được Nhà nước giao không thu tiền...)”*;

n) Trường hợp đăng ký đất được Nhà nước giao để quản lý thì thể hiện “Nhà nước giao đất để quản lý” và bằng mã “DG-QL”.

5. Dữ liệu nghĩa vụ tài chính được thể hiện theo quy định như sau:

a) Dữ liệu nghĩa vụ tài chính thể hiện đối với các loại nghĩa vụ tài chính phải nộp gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ;

b) Nội dung dữ liệu được thể hiện trong các trường hợp như sau:

- Trường hợp đã thực hiện nghĩa vụ tài chính thể hiện thông tin gồm: Loại nghĩa vụ tài chính phải nộp; số tiền phải nộp, số tiền đã nộp và ngày tháng năm nộp. Trường hợp Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thì chỉ thể hiện: “Nộp tiền thuê đất hàng năm”;

- Trường hợp được miễn nghĩa vụ tài chính thì thể hiện loại nghĩa vụ tài chính phải nộp; số tiền phải nộp (nếu đã xác định); tiếp theo thể hiện “được miễn nộp tiền theo... (*ghi tên và số hiệu, ngày ký và cơ quan ký văn bản miễn nộp tiền*);

- Trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thể hiện loại nghĩa vụ tài chính không phải nộp; tiếp theo thể hiện “theo quy định tại... (*ghi tên và số hiệu văn bản quy định*);

- Trường hợp được giảm nghĩa vụ tài chính thì thể hiện loại nghĩa vụ tài chính phải nộp; số tiền phải nộp; số tiền (hoặc mức % hoặc số năm) được giảm và căn cứ pháp lý (*tên và số hiệu, ngày ký và cơ quan ký văn bản giảm nghĩa vụ tài chính*); số tiền đã nộp, ngày tháng năm nộp (trừ trường hợp nộp tiền thuê đất hàng năm);

c) Nội dung dữ liệu đối với trường hợp được nợ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước cần thể hiện gồm: Loại nghĩa vụ tài chính được nợ; số tiền nợ (*bằng số và chữ)* và văn bản pháp lýxác định số tiền nợ (*tên văn bản, ngày ký, cơ quan thẩm quyền ký*)đối với trường hợp đã được cơ quan có thẩm quyền thu nghĩa vụ tài chính xác định (nếu có*)*. Ví dụ: “*Nợ tiền sử dụng đất*” hoặc “*Nợ tiền sử dụng đất, số tiền: 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) theo Thông báo số 15/TB-CCT ngày 20/10/2013 của Chi cục thuế*”.

Trường hợp số tiền ghi nợ đã được xoá nợ theo quy định của pháp luật hoặc theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền thu nghĩa vụ tài chính thì thể hiện loại nghĩa vụ tài chính được xóa nợ; số tiền nợ được xóa (nếu xóa một phần số tiền nợ); cơ sở pháp lývề việc xóa nợ (*tên và số hiệu, ngày ký, cơ quan thẩm quyền ký văn bản*).

Trường hợp người sử dụng đất đã nộp đủ số tiền ghi nợ thì thể hiện loại nghĩa vụ tài chính đã hoàn thành; số tiền đã nộp; chứng từ nộp tiền (*tên và số hiệu, ngày ký chứng từ nộp tiền).* Ví dụ: *“Đã nộp xong tiền sử dụng đất ghi nợ, số tiền nộp: 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), theo Giấy nộp tiền số 006523 ngày 23/5/1998”*;

d) Trường hợp đăng ký đất đai mà chưa đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận thì thể hiện là “Chưa xác định”;

đ) Trường hợpđăng ký đất được Nhà nước giao quản lý thì thể hiện “Không xác định”.

6.Dữ liệu về hạn chế quyền sử dụng đất được thể hiện phạm vi đất bị hạn chế và nội dung hạn chế quyền sử dụng đất như sau:

a) Dữ liệu về hạn chế quyền sử dụng đất thể hiện đối với các trường hợp gồm: Thửa đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình; trong quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất hoặc giấy tờ về nhận chuyển quyền sử dụng có nội dung hạn chế quyền sử dụng đất so với quy định của pháp luật; trường hợp đăng ký đất đai nhưng không được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; trường hợp người Việt Nam định cư ở nước ngoài được thừa kế hoặc tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nhưng không thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở tại Việt Nam;

b) Phạm vi đất bị hạn chế quyền sử dụng đất cần thể hiện rõ là toàn bộ thửa đất hay một phần thửa đất. Trường hợp hạn chế quyền sử dụng trên một phần thửa đất thì ngoài việc thể hiện diện tích đất có hạn chế trong sổ địa chính, còn phải thể hiện vị trí, ranh giới phần đất có hạn chế trên bản đồ, sơ đồ thửa đất;

c) Nội dung hạn chế quyền sử dụng đất thể hiện đối với các trường hợp như sau:

- Trường hợp trong quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất hoặc các giấy tờ nhận chuyển quyền sử dụng đất có nội dung hạn chế quyền sử dụng đất thì thể hiện: “Thửa đất (hoặc Thửa đất có... m2 *(nếu một phần thửa có hạn chế)*)... *(ghi nội dung hạn chế theo giấy tờ hiện có)* theo... *(ghi tên giấy tờ có nội dung hạn chế )*”;

- Trường hợp thửa đất hoặc một phần thửa đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình thì thể hiện: “Thửa đất (hoặc Thửa đất có... m2 (*nếu một phần thửa có hạn chế*)) thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình... *(ghi tên của công trình có hành lang bảo vệ)*”;

- Trường hợp đăng ký đất đai mà không được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất thì thể hiện “*Phải giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất cho đến khi Nhà nước có quyết định xử lý”*;

- Trường hợp cá nhân hoặc hai vợ chồng hoặc một trong hai người (vợ hoặc chồng) là người Việt Nam định cư ở nước ngoài được thừa kế hoặc tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nhưng không thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở tại Việt Nam và người đó chưa chuyển quyền quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì khi đăng ký đất cho người đó phải thể hiện hạn chế “... (*ghi tên người không thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở*) *là người Việt Nam định cư ở nước ngoài không thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở tại Việt Nam*”;

- Trường hợp thửa đất không có hạn chế thì thể hiện: “-/-”.

7. Dữ liệu quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề được thể hiện đối với cả thửa đất được hưởng quyền sử dụng hạn chế và thửa đất cung cấp quyền sử dụng hạn chế như sau:

a) Phần đăng ký của thửa đất được quyền sử dụng hạn chế trên thửa đất khác phải thể hiện “Được quyền... *(ghi nội dung quyền sử dụng hạn chế)* trên thửa đất số...theo... *(ghi tên văn bản xác lập quyền được sử dụng hạn chế)* ngày .../.../...”;

b) Phần đăng ký của thửa đất bị hạn chế quyền sử dụng phải thể hiện: “Cho người sử dụng thửa đất số... được... *(ghi nội dung quyền sử dụng hạn chế)* trên thửa đất... *(ghi số hiệu thửa đất của bên bị hạn chế quyền sử dụng)* theo... *(ghi tên văn bản xác lập quyền được sử dụng hạn chế) ngày .../.../...”;*

c) Trường hợp có giới hạn quyền sử dụng hạn chế trên một phần diện tích thửa đất thì ngoài việc thể hiện nội dung hạn chế trên sổ địa chính còn phải thể hiện vị trí, diện tích được quyền sử dụng hạn chế trên bản đồ, sơ đồ thửa đất;

d) Trường hợp thửa đất không có hạn chế đối với thửa đất liền kề thì thể hiện: “-/-”.

**Điều 27. Nhóm dữ liệu về tài sản gắn liền với đất**

Nhóm dữ liệu về tài sản gắn liền với đất được xác định và thể hiện bao gồm:

1. Loại tài sản, được thể hiện như sau:

a) Trường hợp nhà ở thì thể hiện loại nhà: Nhà ở riêng lẻ, Nhà chung cư, ...;

b) Trường hợp công trình xây dựng thì thể hiện tên công trình theo dự án đầu tư hoặc quy hoạch xây dựng chi tiết hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy phép xây dựng của cấp có thẩm quyền.

Trường hợp công trình có nhiều hạng mục khác nhau thì lần lượt thể hiện tên từng hạng mục chính của công trình theo quyết định phê duyệt dự án, phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết hoặc giấy phép xây dựng hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư;

c) Trường hợp rừng sản xuất là rừng trồng thì thể hiện “Rừng sản xuất là rừng trồng”;

d) Trường hợp tài sản là cây lâu năm thì thể hiện “Cây lâu năm”.

2. Đặc điểm của tài sản, được thể hiện như sau:

a) Đối với nhà ở riêng lẻ thì thể hiện các thông tin gồm:

- Diện tích xây dựng: Thể hiện diện tích mặt bằng chiếm đất của nhà ở tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao của nhà bằng số Ả Rập theo đơn vị m2, được làm tròn số đến một chữ số thập phân;

- Số tầng: Thể hiện tổng số tầng của nhà;

- Diện tích sàn: Thể hiện bằng số Ả Rập theo đơn vị m2, được làm tròn số đến một chữ số thập phân. Đối với nhà ở một tầng thì thể hiện diện tích mặt bằng sàn xây dựng của nhà đó. Đối với nhà ở nhiều tầng thì thể hiện tổng diện tích mặt bằng sàn xây dựng của các tầng;

- Kết cấu nhà ở: Thể hiện loại vật liệu xây dựng (*gạch, bê tông, gỗ...*), các kết cấu chủ yếu là tường, khung, sàn, mái. Ví dụ: *“Tường, khung, sàn bằng bê tông cốt thép; mái ngói”;*

*-* Cấp hạng: Xác định và thể hiện theo quy định phân cấp nhà ở của pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng;

b) Đối với nhà chung cư, nhà hỗn hợp của một chủ sở hữu đăng ký khi chưa bán căn hộ thì thể hiện như nhà ở riêng lẻ quy định tại Điểm a Khoản này, trong đó diện tích sàn thể hiện tổng diện tích sàn xây dựng của nhà chung cư.

Trường hợp chủ đầu tư đăng ký để cấp Giấy chứng nhận cho riêng từng căn hộ thì đăng ký cho từng căn hộ vào phần đăng ký căn hộ chung cư theo quy định tại Khoản 6 Điều này; tại phần đăng ký thửa đất làm nhà chung cư chỉ thể hiện phần diện tích sàn mà chủ đầu tư giữ lại sử dụng và diện tích các hạng mục mà chủ đầu tư có quyền sử dụng chung với các chủ căn hộ;

c) Đối với công trình xây dựng khác không phải là nhà ở thì thể hiện các thông tin theo từng hạng mục công trình chính như sau:

- Diện tích xây dựng: Thể hiện diện tích mặt bằng chiếm đất của công trình tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao công trình bằng số Ả Rập theo đơn vị m2, được làm tròn số đến một chữ số thập phân. Đối với công trình ngầm thì thể hiện diện tích mặt bằng xây dựng của công trình;

- Diện tích sàn (hoặc công suất) được thể hiện theo quy định như sau:

+ Đối với công trình dạng nhà thì thể hiện như quy định đối với nhà ở riêng lẻ tại Điểm a Khoản này;

+ Đối với công trình kiến trúc khác thì thể hiện công suất của công trình theo quyết định đầu tư hoặc dự án đầu tư được duyệt hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư. Ví dụ: *“Nhà máy nhiệt điện: 3.000 MW, sân vận động: 20.000 ghế”*;

- Kết cấu: Thể hiện loại vật liệu xây dựng các kết cấu chủ yếu là tường, khung, sàn, mái. Ví dụ: *“Tường gạch; khung và sàn bê tông cốt thép; mái tôn*”;

- Số tầng: Thể hiện tổng số tầng đối với công trình dạng nhà; trường hợp công trình không phải dạng nhà thì thể hiện bằng dấu “-/-”;

d) Đối với rừng sản xuất là rừng trồng thể hiện như sau:

- Loại cây rừng: Thể hiện loại cây rừng được trồng chủ yếu; trường hợp trồng hỗn hợp nhiều loại cây thì ghi lần lượt từng loại cây chủ yếu;

- Diện tích có rừng: Thể hiện diện tích có rừng thuộc quyền sở hữu của người được cấp Giấy chứng nhận bằng số Ả Rập theo đơn vị m2;

- Nguồn gốc tạo lập thể hiện như sau:

+ Trường hợp rừng được Nhà nước giao có thu tiền thì thể hiện “Được Nhà nước giao có thu tiền, theo hồ sơ giao rừng số... (*ghi số hiệu hồ sơ giao rừng lưu trữ tại cơ quan quản lý nhà nước về lâm nghiệp - nếu có*)”;

+ Trường hợp rừng được Nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không thu tiền thì thể hiện “Được Nhà nước giao không thu tiền, theo hồ sơ giao rừng số... (*ghi số hiệu hồ sơ giao rừng lưu trữ tại cơ quan quản lý nhà nước về lâm nghiệp - nếu có*)”;

+ Trường hợp rừng do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận tự trồng bằng nguồn vốn không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì thể hiện “Rừng tự trồng”;

+ Trường hợp rừng có nhiều nguồn gốc đối với từng phần diện tích khác nhau thì lần lượt thể hiện từng loại nguồn gốc và diện tích rừng theo từng nguồn gốc kèm theo;

đ) Đối với tài sản là cây lâu năm thể hiện như sau:

- Loại cây trồng: Thể hiện loại cây lâu năm được trồng; trường hợp trồng hỗn hợp nhiều loại cây lâu năm thì thể hiện lần lượt các loại cây lâu năm chủ yếu;

- Diện tích: Thể hiện diện tích trồng cây lâu năm thuộc quyền sở hữu của người được cấp Giấy chứng nhận bằng số Ả Rập theo đơn vị m2.

3. Chủ sở hữu: Thể hiện các thông tin về chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất như quy định tại Điều 15 của Thông tư này.

4. Hình thức sở hữu được thể hiện như sau:

Thể hiện hình thức “Sở hữu riêng” đối với trường hợp tài sản thuộc sở hữu của một chủ; thể hiện hình thức “Sở hữu chung” đối với trường hợp tài sản thuộc sở hữu chung của nhiều chủ; trường hợp tài sản có phần sở hữu riêng và có phần sở hữu chung thì thể hiện lần lượt từng hình thức sở hữu và diện tích tương ứng với từng hình thức sở hữu đó. Ví dụ: *“Sở hữu riêng 250,5*m2*; sở hữu chung 80,5*m2”; trường hợp tài sản có nhiều phần sở hữu chung của các chủ khác nhau thì thể hiện tên của các chủ sở hữu kèm theo từng phần diện tích sở hữu chung.

5. Thời hạn sở hữu được thể hiện như sau:

a) Trường hợp mua nhà ở hoặc tài sản khác có thời hạn theo quy định của pháp luật thì thể hiện ngày tháng năm hết hạn được sở hữu theo hợp đồng mua bán hoặc theo quy định của pháp luật về nhà ở;

b) Trường hợp sở hữu tài sản gắn liền với đất trên đất thuê, mượn của người sử dụng đất khác thì thể hiện ngày tháng năm kết thúc thời hạn thuê, mượn;

c) Các trường hợp khác không xác định thời hạn sở hữu tài sản thì thể hiện: “-/-”.

6. Đối với tài sản là căn hộ, văn phòng, cơ sở dịch vụ - thương mại trong nhà chung cư, nhà hỗn hợp được bán cho bên mua thì thể hiện như sau:

a) Tên tài sản:

- Trường hợp tài sản là căn hộ chung cư thì thể hiện “Căn hộ chung cư số...”;

- Trường hợp tài sản là văn phòng, cơ sở thương mại, dịch vụ trong nhà chung cư, nhà ở hỗn hợp thì thể hiện tên gọi theo mục đích sử dụng thực tế ghi trong hợp đồng mua bán. Ví dụ: *“Trung tâm thương mại”, “Văn phòng làm việc”*;

b) Thuộc nhà chung cư: Thể hiện tên của nhà chung cư, nhà hỗn hợp và địa chỉ (số nhà, tên đường phố (*nếu có*); và tên đơn vị hành chính các cấp xã, huyện, tỉnh) nơi có nhà chung cư, nhà hỗn hợp...;

c) Chủ sở hữu: Thể hiện các thông tin về chủ sở hữu căn hộ như quy định tại Điều 15 của Thông tư này;

d) Diện tích sàn căn hộ: Thể hiện diện tích sàn của căn hộ, văn phòng, cơ sở dịch vụ, thương mại (gọi chung là căn hộ) theo hợp đồng mua bán đã ký hoặc bản vẽ hoàn công đối với trường hợp của chủ đầu tư; đơn vị thể hiện bằng số Ả Rập theo đơn vị m2, được làm tròn số đến một chữ số thập phân;

đ) Hình thức sở hữu căn hộ: Thể hiện hình thức “Sở hữu riêng” đối với trường hợp căn hộ thuộc sở hữu của một chủ; thể hiện hình thức “Sở hữu chung” đối với trường hợp căn hộ thuộc sở hữu chung của nhiều chủ; trường hợp căn hộ có phần sở hữu riêng và có phần sở hữu chung thì thể hiện như sau: “Sở hữu riêng:... m2 (*ghi diện tích sàn căn hộ và tên chủ có quyền sở hữu riêng kèm theo*); sở hữu chung:... m2 (*ghi diện tích sàn căn hộ thuộc sở hữu chung)*“;

e) Hạng mục sở hữu chung ngoài căn hộ: Thể hiện lần lượt từng hạng mục mà chủ căn hộ được sở hữu chung với các chủ căn hộ khác và diện tích kèm theo từng hạng mục (nếu có) theo hợp đồng mua bán căn hộ chung cư. Ví dụ: “*Hành lang chung 120*m2*, phòng họp cộng đồng 100*m2*, cầu thang máy*”;

g) Thời hạn sở hữu:

- Thể hiện đối với trường hợp mua nhà ở có thời hạn theo quy định của pháp luật về nhà ở, thông tin thể hiện là ngày tháng năm hết hạn được sở hữu theo hợp đồng mua bán hoặc theo quy định của pháp luật về nhà ở;

- Các trường hợp khác còn lại thì thể hiện: “-/-”.

**Điều 28. Nhóm dữ liệu tình trạng pháp lý về quyền sử dụng đất, quyền quản lý đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất**

Nhóm dữ liệu tình trạng pháp lý về quyền sử dụng đất, quyền quản lý đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được xác định và thể hiện, bao gồm:

1. Dữ liệu về tình hình đăng ký thể hiện các thông tin như sau:

a) Thời điểm nhận hồ sơ đăng ký: Thể hiện ngày tháng năm cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ đăng ký đã hợp lệ;

b) Thời điểm đăng ký vào sổ địa chính: Thể hiện ngày tháng năm Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất các cấp (sau đây gọi là cơ quan đăng ký đất đai) ghi nội dung đăng ký vào sổ địa chính;

c) Số thứ tự của hồ sơ thủ tục đăng ký theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 30 của Thông tư này.

2. Dữ liệu giấy tờ pháp lý về nguồn gốc và sự thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thể hiện các thông tin như sau:

a) Các loại giấy tờ pháp lý gồm:

- Giấy tờ pháp lý về nguồn gốc sử dụng đất gồm quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất; quyết định giao quản lý đất hoặc giấy tờ pháp lý khác quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

- Giấy tờ pháp lý về nguồn gốc sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

- Hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật;

- Văn bản về việc giải quyết tranh chấp, khiếu nại về đất đai, tài sản gắn liền với đất của cơ quan có thẩm quyền đã có hiệu lực thi hành; văn bản về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận về quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề;

- Giấy chứng nhận cũ đã cấp đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận;

b) Dữ liệu về giấy tờ pháp lý gồm tên loại giấy tờ; số, ký hiệu và ngày ký, tên cơ quan ký đối với giấy tờ do cơ quan nhà nước cấp hoặc một trong các bên liên quan là cơ quan nhà nước ký;

c) Trường hợp đăng ký có nhiều loại giấy tờ pháp lý về nguồn gốc sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thể hiện loại tài liệu làm căn cứ trực tiếp để đăng ký, cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký biến động;

d) Trường hợp không có giấy tờ pháp lý về nguồn gốc sử dụng đất thì thể hiện “Không có giấy tờ pháp lý về nguồn gốc”.

3. Dữ liệu Giấy chứng nhận được thể hiện theo quy định như sau:

a) Dữ liệu về Giấy chứng nhận được thể hiện đối với Giấy chứng nhận đã cấp cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp Giấy chứng nhận đã thu hồi.

Trường hợp cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận thì thể hiện theo Giấy chứng nhận mới cấp đổi, cấp lại. Giấy chứng nhận cũ đã cấp sẽ được cập nhật vào loại dữ liệu quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản 2 Điều này;

b) Nội dung dữ liệu gồm số phát hành (số seri của Giấy chứng nhận) và số vào Sổ cấp Giấy chứng nhận;

c) Trường hợp không được cấp Giấy chứng nhận thì thể hiện: “Không đủ điều kiện cấp giấy”. Trường hợp người sử dụng đất chưa có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận thì thể hiện: “Chưa đề nghị cấp giấy”.

Trường hợp đất được giao quản lý thì thể hiện: “Không thuộc trường hợp cấp Giấy chứng nhận”.

**Điều 29. Nhóm dữ liệu về sự thay đổi trong quá trình sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất**

Nhóm dữ liệu về sự thay đổi trong quá trình sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất bao gồm các loại dữ liệu được xác định và thể hiện theo quy định như sau:

1. Dữ liệu thời điểm đăng ký biến động thể hiện: Ngày tháng năm cập nhật, chỉnh lý biến động vào sổ địa chính.

2. Dữ liệu nội dung biến động thể hiện đối với từng trường hợp như sau:

a) Trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất thì thể hiện: *“*Cho... *(ghi tên và địa chỉ bên thuê, thuê lại)* thuê (hoặc thuê lại)... m2 đất, theo hồ sơ số... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)”.*

Trường hợp cho thuê tài sản gắn liền với đất thì thể hiện: “Cho... *(ghi tên và địa chỉ bên thuê)* thuê... m2 *(ghi tên loại tài sản gắn liền với đất cho thuê và diện tích cho thuê nếu có)*, theo hồ sơ số... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)*”.

Trường hợp chủ đầu tư xây dựng hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế cho thuê, thuê lại quyền sử dụng đất thì thể hiện: *“*Cho... *(ghi tên và địa chỉ bên thuê, thuê lại)* thuê (hoặc thuê lại)thửa đất (hoặc lô) số..., diện tích...m2, được cấp GCN số seri... và số vào sổ cấp GCN..., theo hồ sơ số... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)”.*

Trường hợp xoá đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thể hiện: “Đã xoá nội dung đăng ký cho thuê, cho thuê lại... *(ghi tài sản cho thuê)* ngày .../.../... theo hồ sơ số... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)”*;

b) Trường hợp đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì thể hiện: “Thế chấp bằng... *(ghi tên tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất hoặc quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hoặc tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai)* tại... *(ghi tên và địa chỉ của bên nhận thế chấp)* theo hồ sơ số... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)*”.

Trường hợp đăng ký thay đổi nội dung đã đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì thể hiện: “Nội dung đăng ký thế chấp ngày .../.../... có thay đổi... *(ghi cụ thể nội dung trước và sau khi có thay đổi*) theo hồ sơ số... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)*”.

Trường hợp xoá đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì thể hiện: *“*Xoá nội dung đăng ký thế chấp ngày .../.../...theo hồ sơ số... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)”*;

c) Trường hợp chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bằng hình thức chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn đối với toàn bộ thửa đất thì thể hiện: “Nhận chuyển nhượng *(hoặc chuyển đổi, nhận thừa kế,...)* của... *(ghi tên và địa chỉ của bên chuyển quyền)* theo hồ sơ số... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)”*;

d) Trường hợp chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo thoả thuận trong hợp đồng thế chấp để xử lý nợ; quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai, quyết định hoặc bản án của Toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; văn bản công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất thì thể hiện: “Nhận chuyển quyền theo... *(ghi căn cứ như: Thoả thuận trong hợp đồng thế chấp để xử lý nợ; quyết định giải quyết tranh chấp đất đai,...*) của... *(ghi tên và địa chỉ của bên chuyển quyền)* theo hồ sơ số... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)”*;

đ) Trường hợp chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất, một phần tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp quy định tại Điểm c và Điểm d Khoản này mà tạo thành các thửa đất mới thì tại phần đăng ký của bên chuyển quyền thể hiện thông tin:“Đã tách thành các thửa đất số... *(ghi lần lượt số thửa đất mới)* theo hồ sơ số... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký*)”.

Các thửa đất mới tách được đăng ký vào các trang sổ mới. Tại phần ghi sự thay đổi trên trang đăng ký đối với thửa đất mới của bên chuyển quyền được ghi: “Tách từ thửa đất số... *(ghi số thửa đất trước khi tách ra)* theo hồ sơ số... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)”.* Tại phần ghi sự thay đổi trên trang đăng ký đối với thửa đất mới của bên nhận chuyển quyền thể hiện: “Nhận chuyển nhượng *(hoặc chuyển đổi, nhận thừa kế,...)* ... (*ghi quyền sử dụng đất hoặc loại tài sản chuyển quyền )* của... *(ghi tên và địa chỉ của bên chuyển quyền),* tách ratừ thửa đất số... *(ghi số thửa đất trước khi tách ra để chuyển quyền),* theo hồ sơ số... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)”*.

Trường hợp chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất, một phần tài sản gắn liền với đất mà phần diện tích còn lại không thay đổi số hiệu thửa đất thì tại phần ghi sự thay đổi trên trang đăng ký của bên chuyển quyền thể hiện: “Chuyển nhượng *(hoặc chuyển đổi, nhận thừa kế,...)*... (*ghi loại tài sản chuyển quyền),* cho... *(ghi tên và địa chỉ của người nhận chuyển quyền),* diện tích... m2 *(đối với tài sản là nhà thì ghi diện tích xây dựng và diện tích sàn sử dụng),* có số thửa mới là...*(ghi số thửa đất mới tách ra để chuyển quyền)* theo hồ sơ số... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký);* diện tích còn lại là... m2, có số thửa là...”;

e) Trường hợp xoá đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì thể hiện: *“*Xoá nội dung đăng ký góp vốn ngày .../.../... theo hồ sơ số... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)”*;

g) Chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của vợ hoặc của chồng thành của chung vợ và chồng thì thể hiện: “Chuyển quyền... *(ghi tên tài sản chuyển quyền)* của... *(ghi tên người đã chuyển quyền)* thành của chung hai vợ chồng ông... và bà... *(ghi tên của hai vợ chồng)* theo hồ sơ số... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)*”;

h) Trường hợp phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình hoặc của nhóm người cùng sở hữu, sử dụng cho thành viên nhóm người đó theo thoả thuận hoặc theo quy định của pháp luật thì tại trang đăng ký của thửa đất trước khi phân chia thể hiện: *“*Phân chia... (*ghi tên tài sản phân chia*) cho... (*ghi tên và địa chỉ của người được phân chia),* thửa đất số... (*ghi số hiệu thửa đất được chia tách)*, diện tích... m2 *(ghi diện tích tài sản được phân chia);* diện tích còn lại là... m2, số thửa là... (*nếu có thay đổi)* theo hồ sơ số... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)”*.

Trường hợp tạo thành các thửa đất mới sau khi phân chia thì tại trang đăng ký của các thửa đất mới thể hiện: “Được phân chia... (*ghi tên tài sản phân chia*) của... (*ghi tên người sử dụng đất hoặc nhóm người sử dụng đất trước khi phân chia*), tách ra từ thửa đất số... *(ghi số thửa đất trước khi tách ra để chuyển quyền)* theo hồ sơ số... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)”*;

i) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đổi tên hoặc thay đổi thông tin về giấy tờ pháp nhân, nhân thân hoặc địa chỉ thì thể hiện: “Người sử dụng đất (*hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất*) ... *(ghi nội dung thay đổi: Đổi tên, thay đổi giấy CMND, Giấy đăng ký kinh doanh,... địa chỉ)* từ... thành... *(ghi thông tin trước và sau khi thay đổi)* theo hồ sơ số... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)”*;

*k) Các trường hợp biến động mà không thuộc trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất như hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp; chuyển đổi công ty; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp mà không chia tách thửa đất và thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận thì thể hiện: “Người sử dụng đất (hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất) đổi tên từ… thành… (ghi tên và giấy tờ pháp nhân trước và sau khi chuyển đổi) do… (ghi hình thức thành lập hoặc chuyển đổi loại hình doanh nghiệp) theo hồ sơ số… (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)”*

l) Trường hợp chủ đầu tư xây dựng nhà chung cư để bán, để bán kết hợp cho thuê và đã được cấp Giấy chứng nhận đối với đất thì khi đăng ký chuyển nhượng căn hộ đầu tiên, tại trang đăng ký của chủ đầu tư thể hiện: *“*Thửa đất có... m2 (*ghi phần diện tích thuộc quyền sử dụng chung của các chủ căn hộ theo quy định của pháp luật)* đã chuyển sang hình thức sử dụng chung*”*.

Trường hợp chủ đầu tư xây dựng nhà chung cư đã đăng ký cấp Giấy chứng nhận chung cho các căn hộ thì mỗi lần đăng ký bán căn hộ thể hiện: *“*Đã bán căn hộ số... theo hồ sơ số... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)”*;

m) Trường hợp thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề thì thể hiện như sau:

- Trường hợp thay đổi quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề thì tại trang đăng ký của thửa đất thuộc bên trao và bên nhận quyền sử dụng hạn chế được ghi “Quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề đã đăng ký ngày .../.../... có thay đổi... *(ghi nội dung thay đổi)* theo... *(ghi tên văn bản về sự thay đổi quyền hạn chế)* ngày .../.../...”;

- Trường hợp chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề thì tại trang đăng ký của thửa đất thuộc bên trao và bên nhận quyền sử dụng hạn chế được ghi “Quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề đăng ký ngày .../.../... đã chấm dứt... *(ghi nội dung thay đổi)* theo... *(ghi tên văn bản về sự thay đổi quyền hạn chế)* ngày .../.../...”;

n) Trường hợp thay đổi diện tích do sạt lở tự nhiên toàn bộ thửa đất thì ghi *“*Sạt lở tự nhiên cả thửa đất số... theo hồ sơ số... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)”*.

Trường hợp sạt lở tự nhiên một phần thửa đất thì thể hiện: “Sạt lở tự nhiên... m2 theo hồ sơ số... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)”*

o) Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất thì thể hiện: “Chuyển mục đích sử dụng từ đất… thành đất… (ghi mục đích sử dụng trước và sau khi được chuyển); nguồn gốc sử dụng đất chuyển thành…; thời hạn sử dụng đến…(ghi nguồn gốc và thời hạn sau khi chuyển mục đích có thay đổi nếu có) theo hồ sơ số… (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)”.

Trường hợp chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất dẫn đến tách thửa thì thể hiện: “Thửa đất đã tách thành các thửa… (ghi số hiệu các thửa đất mới hình thành), chuyển mục đích sử dụng thửa đất số… diện tích… m2 (ghi số hiệu và diện tích thửa đất chuyển mục đích sử dụng) thành đất… (ghi mục đích sử dụng sau khi được chuyển), theo hồ sơ số… (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)”.

Tại trang đăng ký của thửa đất mới hình thành nhưng không chuyển mục đích sử dụng đất thì thể hiện: “Được tách từ thửa đất số… (ghi số thửa đất trước khi tách) theo hồ sơ số… (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)”.

Tại trang đăng ký của thửa đất mới hình thành mà chuyển mục đích sử dụng đất thì thể hiện: “Tách từ thửa số … (ghi số thửa trước khi tách), chuyển mục đích từ đất… thành đất … (ghi mục đích sử dụng trước và sau khi được chuyển) theo hồ sơ số … (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký).

Trường hợp chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất từ đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở sang đất ở mà không tách thửa thì thể hiện: “Chuyển mục đích sử dụng … m2 từ đất… (ghi mục đích sử dụng trước khi được chuyển) thành đất ở; nguồn gốc sử dụng đất chuyển thành "Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn sử dụng: Lâu dài theo hồ sơ số… (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký);

p) Trường hợp gia hạn sử dụng đất thì thể hiện: *“*Gia hạn sử dụng đất đến ngày .../.../... theo Quyết định số... ngày .../.../..., theo hồ sơ số... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)”*.

Trường hợp đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân được tiếp tục sử dụng thì thể hiện: “Tiếp tục sử dụng đất đến ngày .../.../... theo hồ sơ số... (*ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký*)*”*;

q) Trường hợp người sử dụng đất chuyển từ hình thức thuê đất sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang hình thức thuê đất trả tiền một lần hoặc chuyển từ hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sang hình thức giao đất có thu tiền hay thuê đất thì thể hiện: “Chuyển hình thức sử dụng từ... sang hình thức. .. *(ghi hình thức sử dụng đất cụ thể trước và sau khi được chuyển)* từ ngày .../.../... theo hồ sơ số... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)”*;

r) Trường hợp thay đổi thông tin về tài sản gắn liền với đất đã đăng ký thì thể hiện: “... *(ghi tên tài sản thay đổi)* đã thay đổi... *(ghi nội dung thông tin trước khi thay đổi và sau khi thay đổi)* theo hồ sơ số... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)*”.

Trường hợp đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất thì thể hiện *“Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu...* *(ghi tên tài sản chứng nhận bổ sung)* theo hồ sơ số... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)”;*

s) Trường hợp thay đổi đối với những hạn chế về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì thể hiện: *“*Hạn chế về... *(ghi nội dung hạn chế có thay đổi)* đã thay đổi... *(ghi nội dung thay đổi hoặc bị bãi bỏ của hạn chế đó)* theo hồ sơ số... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)”*;

t) Trường hợp phát hiện có sai sót, nhầm lẫn về nội dung thông tin trong hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận thì thể hiện: *“*Nội dung*... (ghi nội dung có sai sót)* có sai sót, được đính chính lại là... *(ghi thông tin được sửa chữa lại)* theo hồ sơ số... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)”;*

u) Trường hợp thu hồi đất thì thể hiện: "Nhà nước thu hồi đất theo hồ sơ số... (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)".

Trường hợp Nhà nước thu hồi một phần thửa đất thì thể hiện: "Nhà nước thu hồi... m², diện tích còn lại là... m² có số hiệu thửa là…, tài sản gắn liền với đất còn lại là…, theo hồ sơ số... (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)".

Trường hợp người sử dụng đất tặng cho một phần diện tích của thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận để làm đường giao thông, thủy lợi hoặc công trình công cộng khác thì thể hiện: "Đã tặng cho ... m2 để làm... (đường giao thông hoặc thủy lợi hoặc công trình công cộng khác) theo... (ghi tên và ngày tháng năm ký văn bản về việc tặng cho đất), diện tích còn lại là... m2, theo hồ sơ số… (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)"; trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ thửa đất thì thể hiện: "Đã tặng cho toàn bộ thửa đất để làm... (đường giao thông hoặc thủy lợi hoặc công trình công cộng khác) theo... (ghi tên và ngày tháng năm ký văn bản về việc tặng cho đất), theo hồ sơ số… (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)";

v) Trường hợp hợp thửa thì thể hiện: "Hợp với các thửa đất số… (ghi số thứ tự các thửa đất cũ hợp thành thửa đất mới) thành thửa đất số… (ghi số thứ tự thửa đất mới hợp thành) theo hồ sơ số… (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)". Tại trang đăng ký của thửa đất mới thì thể hiện: "Hợp từ các thửa đất số… (ghi số thứ tự các thửa đất cũ hợp thành thửa đất mới) theo hồ sơ số… (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)".

Trường hợp tách thửa thì thể hiện: "Tách thành các thửa đất số… (ghi lần lượt số thứ tự thửa đất được tách ra từ thửa đất cũ), theo hồ sơ số… (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)". Tại trang đăng ký của thửa đất mới được tách thì thể hiện: "Tách từ thửa đất số… (ghi số thửa đất trước khi tách ra để chuyển quyền) theo hồ sơ số… (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)".

Trường hợp trên Giấy chứng nhận đã cấp chung cho nhiều thửa đất, có thửa đất được tách ra để cấp riêng một Giấy chứng nhận thì thể hiện: "Cấp sang GCN mới... (ghi số phát hành và số vào sổ của giấy chứng nhận mới) theo hồ sơ số... (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)";

y) Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận thì thể hiện: “Cấp đổi từ GCN cũ số... (ghi số phát hành và số vào sổ của giấy chứng nhận cũ), số vào sổ... theo hồ sơ số... (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)”;

z) Trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận bị mất thì thể hiện như sau:

- Khi người sử dụng khai báo mất Giấy chứng nhận thì thể hiện: “Khai báo mất Giấy chứng nhận ngày.../.../...”;

- Khi cấp lại Giấy chứng nhận bị mất thì thể hiện: “Cấp lại GCN từ GCN bị mất số... (*ghi số phát hành và số vào sổ của giấy chứng nhận cũ*), số vào sổ... theo hồ sơ số... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)”*;

w) Trường hợp đo đạc lại mà dẫn đến thửa đất có thay đổi số thửa, diện tích thửa đất thì thể hiện: "… (ghi loại thông tin có thay đổi) thay đổi từ… (ghi thông tin trước khi thay đổi) thành… (thể hiện lần lượt các thông tin có thay đổi) do đo đạc lại ngày… theo hồ sơ số… (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)".

Ví dụ: Trường hợp đo đạc mà có thay đổi số thửa 30 thành số 115, diện tích thửa đất thay đổi từ 600m2 thành 650m2 thì ghi: "Số thửa đất thay đổi từ số 30 thành số 115; diện tích thay đổi từ 600m2 thành 650m2 do đo đạc lại ngày 15 tháng 10 năm 2013".

Trường hợp thay đổi tên đơn vị hành chính, điều chỉnh địa giới hành chính theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì thể hiện: "Đổi tên… (ghi tên đơn vị hành chính trước thay đổi) thành... (ghi tên mới của đơn vị hành chính)".

Ví dụ: Trường hợp thay đổi tên đơn vị hành chính huyện Từ Liêm thành quận Bắc Từ Liêm thì ghi: "Tên huyện thay đổi từ huyện Từ Liêm thành quận Bắc Từ Liêm".

Trường hợp thay đổi diện tích đất ở trong thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở do xác định lại thì thể hiện: "Diện tích đất ở thay đổi từ… (ghi thông tin trước khi thay đổi) thành… (thể hiện thông tin có thay đổi); diện tích đất ... (thể hiện cụ thể diện tích các loại đất còn lại trong thửa đất sau khi xác định lại diện tích đất ở) thay đổi từ… (ghi thông tin trước khi thay đổi) thành… (thể hiện thông tin có thay đổi), theo hồ sơ số… (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)".

Ví dụ: Thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở được cấp Giấy chứng nhận với diện tích 100 m2 đất ở, 200m2 đất trồng cây lâu năm, 300 m2 đất trồng cây hàng năm. Nay xác định lại diện tích đất ở thành 200 m2, còn lại 100 m2 đất trồng cây lâu năm, 300 m2 đất trồng cây hàng năm thì ghi: "Diện tích đất ở thay đổi từ 100m2 thành 200m2, diện tích đất trồng cây lâu năm thay đổi từ 200 m2 thành 100 m2, diện tích đất trồng cây hàng năm là 300 m2, theo hồ sơ số…".

*3.* Dữ liệu mã hồ sơ thủ tục đăng ký là mã để tra cứu hồ sơ thủ tục đăng ký biến động, thể hiện bằng 03 bộ mã số đặt liên tiếp nhau có dấu “chấm” ngăn cách dưới dạng (ST.MB.TB), trong đó:

- ST là số thứ tự của hồ sơ thủ tục đăng ký theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều ... của Thông tư này;

- MB là mã của loại hình biến động được thể hiện bằng ký hiệu theo quy định tại Phụ lục số ... ban hành kèm theo Thông tư này;

- TB là số thứ tự đăng ký biến động của mỗi hồ sơ thủ tục đăng ký đã lập theo quy định tại Điều ..., được thể hiện bằng 03 chữ số, bắt đầu từ số 001.

Mục 2

LẬP HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH

**Điều 30. Lập bản đồ địa chính và sổ mục kê đất đai**

1. Bản đồ địa chính là thành phần của hồ sơ địa chính.

2. Sổ mục kê đất đai là sản phẩm của việc điều tra, đo đạc địa chính, để tổng hợp các thông tin thuộc tính của thửa đất và các đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất gồm: Số hiệu tờ bản đồ, số hiệu thửa đất, diện tích, loại đất, tên người sử dụng đất và người được giao quản lý đất để phục vụ yêu cầu quản lý đất đai.

3. Bản đồ địa chính, sổ mục kê đất đai được lập dưới dạng số và được lưu giữ trong cơ sở dữ liệu địa chính để sử dụng cho quản lý đất đai ở các cấp; được in ra giấy để sử dụng ở những nơi chưa hoàn thành việc xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính hoặc chưa có điều kiện để khai thác sử dụng bản đồ địa chính, sổ mục kê đất đai dạng số.

4. Việc đo đạc lập, chỉnh lý bản đồ địa chính, sổ mục kê đất đai được thực hiện theo quy định về bản đồ địa chính của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

5. Trường hợp chưa đo đạc lập bản đồ địa chính thì được sử dụng các loại tài liệu đo đạc khác để thực hiện đăng ký đất đai theo quy định như sau:

a) Nơi có bản đồ giải thửa thì phải kiểm tra, đo đạc chỉnh lý biến động ranh giới thửa đất, loại đất cho phù hợp hiện trạng sử dụng và quy định về loại đất, loại đối tượng sử dụng đất theo Thông tư này để sử dụng;

b) Nơi có bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn thì phải kiểm tra, chỉnh lý cho phù hợp hiện trạng sử dụng đất và biên tập lại nội dung theo quy định về bản đồ địa chính để sử dụng;

c) Trường hợp không có bản đồ giải thửa hoặc bản đồ quy hoạch xây dựng chi tiết thì thực hiện trích đo địa chính để sử dụng theo quy định về bản đồ địa chính của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

**Điều 31. Lập Sổ địa chính**

1. Sổ địa chính được lập để ghi nhận kết quả đăng ký, làm cơ sở để xác định tình trạng pháp lý và giám sát, bảo hộ các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người được Nhà nước giao quản lý đất theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Nội dung sổ địa chính bao gồm các dữ liệu sau:

a) Dữ liệu về số hiệu, địa chỉ, diện tích của thửa đất hoặc đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất;

b) Dữ liệu về người sử dụng đất, người được Nhà nước giao quản lý đất;

c) Dữ liệu về quyền sử dụng đất, quyền quản lý đất;

d) Dữ liệu về tài sản gắn liền với đất (gồm cả dữ liệu về chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất);

đ) Dữ liệu tình trạng pháp lý về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, quyền quản lý đất;

e) Dữ liệu về sự thay đổi trong quá trình sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất.

3. Sổ địa chính được lập ở dạng số, được Thủ trưởng cơ quan đăng ký đất đai ký duyệt bằng chữ ký điện tử theo quy định và được lưu giữ trong cơ sở dữ liệu địa chính theo Mẫu số 01/ĐK ban hành kèm theo Thông tư này.

4. Đối với địa phương chưa xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính, chưa có điều kiện lập Sổ địa chính (điện tử) theo quy định tại Thông tư này thì thực hiện theo quy định sau đây:

a) Đối với địa phương đã lập Sổ địa chính dạng giấy theo quy định tại Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 8 năm 2007 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính thì tiếp tục cập nhật vào Sổ địa chính dạng giấy đang sử dụng; nội dung thông tin ghi vào sổ theo hướng dẫn sửa đổi, bổ sung tại Phụ lục số 03 ban hành kèm theo Thông tư này;

b) Đối với địa phương chưa lập Sổ địa chính dạng giấy theo quy định tại Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 8 năm 2007 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm in trang Sổ địa chính (điện tử) chưa ký số ra dạng giấy để thực hiện ký, đóng dấu của Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phục vụ cho công tác quản lý thường xuyên.

**Điều 32. Bản lưu Giấy chứng nhận**

1. Bản lưu Giấy chứng nhận dạng số được quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất để lưu trong cơ sở dữ liệu địa chính.

2. Địa phương chưa xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính thì lập hệ thống bản lưu Giấy chứng nhận ở dạng giấy, bao gồm:

a) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản màu trắng) được cơ quan có thẩm quyền ký để lưu theo quy định tại Quyết định số 24/2004/QĐ-BTNMT ngày 01 tháng 11 năm 2004 và Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21 tháng 7 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

b) Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (bản màu xanh) được cơ quan có thẩm quyền ký để lưu theo quy định tại Nghị định số 60/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị;

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được sao để lưu theo quy định tại Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT và Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

d) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng do người sử dụng đất nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động được sao theo hình thức sao y bản chính, đóng dấu của cơ quan đăng ký đất đai tại Trang 1 của bản sao Giấy chứng nhận để lưu.

3. Khi xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính mà chưa quét bản gốc Giấy chứng nhận thì quét bản lưu Giấy chứng nhận quy định tại Khoản 2 Điều này; khi thực hiện đăng ký biến động thì quét bản gốc Giấy chứng nhận để thay thế.

**Điều 33. Hồ sơ thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất**

1. Hồ sơ thủ tục đăng ký được tập hợp để lưu trữ và tra cứu khi cần thiết bao gồm:

a) Các giấy tờ do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp khi đăng ký lần đầu và đăng ký biến động;

b) Các giấy tờ do các cơ quan có thẩm quyền lập trong quá trình thực hiện các công việc của thủ tục: Kiểm tra hồ sơ; công khai hồ sơ và thẩm tra, xác minh theo ý kiến phản ánh đối với nội dung công khai (đối với trường hợp đăng ký lần đầu); xác định và thu nghĩa vụ tài chính liên quan đến đăng ký lần đầu và đăng ký biến động theo quy định.

2. Hồ sơ quy định tại Khoản 1 Điều này ở dạng giấy được tập hợp thành hồ sơ thủ tục đăng ký cho từng thửa đất (kể cả hồ sơ đăng ký tài sản gắn liền với đất của chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất), từng căn hộ chung cư.

Trường hợp đăng ký lần đầu mà người sử dụng đất đề nghị cấp chung một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất theo quy định thì lập một hồ sơ thủ tục đăng ký chung cho các thửa đất đó.

Trường hợp đăng ký chung cho nhiều thửa đất mà không cấp Giấy chứng nhận thì lập một hồ sơ thủ tục đăng ký chung cho các thửa đất đó.

Trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động mà chia tách thửa để tạo thành nhiều thửa đất mới thì lập riêng hồ sơ thủ tục đăng ký cho từng thửa đất mới tách.

Trường hợp đăng ký hợp thửa đất thì lập hồ sơ thủ tục đăng ký cho thửa đất mới hợp trên cơ sở hợp nhất các hồ sơ thủ tục đăng ký của các thửa đất trước khi hợp thửa.

3. Địa phương đã triển khai thực hiện đăng ký điện tử thì hồ sơ thủ tục đăng ký quy định tại Khoản 1 Điều này được lập dưới dạng số và lưu trong cơ sở dữ liệu đất đai.

4. Địa phương đã xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai nhưng chưa thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ đăng ký dạng số thì các giấy tờ quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều này được lập dưới dạng số và lưu trong cơ sở dữ liệu đất đai.

5. Địa phương xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên cơ sở số hóa hồ sơ địa chính dạng giấy thì thực hiện quét, lưu trong cơ sở dữ liệu địa chính đối với các giấy tờ sau đây:

a) Giấy tờ pháp lý về nguồn gốc và sự thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại Điều... của Thông tư này;

b) Trích lục bản đồ địa chính;

c) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính và các giấy tờ của cơ quan có thẩm quyền về việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất.

Mục 3

CẬP NHẬT, CHỈNH LÝ HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH

**Điều 34. Tài liệu hồ sơ địa chính phải cập nhật, chỉnh lý biến động và căn cứ cập nhật, chỉnh lý**

Các tài liệu hồ sơ địa chính phải cập nhật, chỉnh lý biến động và căn cứ cập nhật, chỉnh lý trong các trường hợp biến động được thực hiện theo quy định như sau:

| **STT** | **Trường hợp cập nhật, chỉnh lý** | **Tài liệu phải cập nhật, chỉnh lý** | **Căn cứ để cập nhật,****chỉnh lý** |
| --- | --- | --- | --- |
|
| 1 | Đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu | - Bản đồ địa chính và sổ mục kê đất đai;- Sổ địa chính | - Hồ sơ thủ tục đăng ký đất đai lần đầu đã được kiểm tra thẩm định ở các cấp;- Giấy chứng nhận đã cấp;- Hồ sơ giao đất, cho thuê đất; đấu giá quyền sử dụng đất. |
| 2 | Đăng ký đất đai được Nhà nước giao quản lý | - Bản đồ địa chính và sổ mục kê đất đai;- Sổ địa chính | - Hồ sơ thủ tục đăng ký đất đai lần đầu đã được kiểm tra thẩm định ở các cấp;- Hồ sơ giao đất để quản lý |
| 3 | Đăng ký biến động trừ trường hợp quy định tại các Điểm 4, 5, 6 và 9 của Bảng này | - Bản đồ địa chính và sổ mục kê đất đai;- Sổ địa chính | - Giấy chứng nhận đã cấp hoặc xác nhận thay đổi;- Hồ sơ thủ tục đăng ký biến động đã được kiểm tra đủ điều kiện quy định |
| 4 | Đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất | - Sổ địa chính | - Hồ sơ thủ tục đăng ký cho thuê, cho thuê lại đã kiểm tra đủ điều kiện quy định |
| 5 | Xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề | - Sổ địa chính | - Hồ sơ về việc xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề;- Giấy chứng nhận đã xác nhận việc xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề |
| 6 | Đăng ký thế chấp, xóa đăng ký thế chấp, đăng ký thay đổi nội dung thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất | - Sổ địa chính | - Giấy chứng nhận đã xác nhận đăng ký thế chấp, xóa đăng ký thế chấp, đăng ký thay đổi nội dung thế chấp;- Hồ sơ thủ tục đăng ký thế chấp, xóa đăng ký thế chấp, đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã kiểm tra đủ điều kiện quy định |
| 7 | Cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận (trừ trường hợp quy định tại Điểm 8 của Bảng này) | - Sổ địa chính | - Giấy chứng nhận đã cấp lại;- Hồ sơ thủ tục đăng ký cấp lại Giấy chứng nhận bị mất đã kiểm tra đủ điều kiện quy định |
| 8 | Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận do đo đạc lại, dồn điền đổi thửa | - Sổ địa chính;- Bản đồ địa chính và sổ mục kê đất đai | - Giấy chứng nhận cấp đổi;- Hồ sơ thủ tục đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận bị mất đã kiểm tra đủ điều kiện quy định |
| 9 | Nhà nước thu hồi đất | - Bản đồ địa chính và sổ mục kê đất đai;- Sổ địa chính | - Giấy chứng nhận thu hồi hoặc đã chỉnh lý diện tích thu hồi;- Hồ sơ thu hồi đất |
| 10 | Đính chính nội dung Giấy chứng nhận | - Sổ địa chính | - Giấy chứng nhận đã được đính chính;- Biên bản kiểm tra xác định nội dung sai sót trên Giấy chứng nhận đã cấp |
| 11 | Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp (trừ trường hợp Nhà nước thu hồi đất) | - Bản đồ địa chính và sổ mục kê đất đai;- Sổ địa chính | - Giấy chứng nhận đã cấp (nếu có);- Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp, quyết định huỷ Giấy chứng nhận đã cấp;- Hồ sơ thực hiện thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận đã kiểm tra đủ điều kiện quy định |
| 12 | Thay đổi mục đích sử dụng đất hiện trạng mà chưa đăng ký biến động theo quy định | - Bản đồ địa chính và sổ mục kê đất đai | - Hồ sơ thanh tra, kiểm tra sử dụng đất hàng năm;- Tài liệu điều tra, kiểm kê đất đai đã được nghiệm thu công nhận |
| 13 | Thay đổi thông tin thửa đất do đo đạc lập bản đồ địa chính mà người sử dụng đất không cấp đổi Giấy chứng nhận | - Sổ địa chính | - Bản đồ địa chính và sổ mục kê đất đai đã được kiểm tra nghiệm thu |

**Điều 35. Trình tự, thời gian cập nhật, chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính**

1. Trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thường xuyên, kể cả đăng ký lần đầu và đăng ký biến động, được cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính như sau:

a) Nơi đã xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính thì cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính số gắn với quá trình thực hiện thủ tục đăng ký theo trình tự:

- Cập nhật thông tin đăng ký và quét giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất, quyền quản lý đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) sau khi tiếp nhận hồ sơ hợp lệ;

- Cập nhật kết quả chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất và sổ mục kê đất đai đối với trường hợp phải đo đạc địa chính;

- Cập nhật kết quả kiểm tra hồ sơ sau khi hoàn thành kiểm tra theo thẩm quyền;

- Cập nhật thông tin về thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất sau khi nhận được chứng từ nộp nghĩa vụ tài chính hoặc văn bản của cơ quan thẩm quyền về việc ghi nợ hoặc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Quét và nhập bổ sung thông tin vào hồ sơ địa chính về Giấy chứng nhận đã ký cấp hoặc đã xác nhận thay đổi; trường hợp đăng ký lần đầu và không có nhu cầu hoặc không đủ điều kiện hoặc không thuộc trường hợp cấp Giấy chứng nhận thì nhập bổ sung thông tin theo quy định đối với trường hợp không cấp Giấy chứng nhận;

- Kiểm tra việc cập nhật, chỉnh lý; trích xuất vào sổ địa chính và ký duyệt trang sổ địa chính đã lập hoặc chỉnh lý;

b) Nơi chưa xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính thì thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định như sau:

- Trường hợp đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu hoặc đăng ký biến động thì cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và sao Giấy chứng nhận để lưu trước khi trao Giấy chứng nhận cho người được cấp;

- Trường hợp đăng ký đất đai lần đầu mà không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận thì cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính sau khi nhận được ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền về trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận;

- Trường hợp đăng ký đất đai lần đầu mà người sử dụng đất không có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận, đăng ký đất được Nhà nước giao quản lý thì cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính sau khi hoàn thành việc kiểm tra hồ sơ theo thẩm quyền.

2. Trường hợp thu hồi đất thì căn cứ vào hồ sơ thu hồi đất đã được thực hiện (đã bàn giao đất trên thực địa) để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính theo trình tự như sau:

a) Chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc bản trích đo địa chính thửa đất và chỉnh lý sổ mục kê đất đối với trường hợp thu hồi một phần thửa đất theo diện tích đất đã bàn giao trên thực địa;

b) Xác nhận việc thu hồi vào Giấy chứng nhận đã cấp để lưu; trường hợp thu hồi một phần thửa đất thì quét hoặc sao Giấy chứng nhận đã xác nhận thu hồi đất để lưu;

c) Cập nhật, chỉnh lý sổ địa chính. Nơi đã xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính thì kiểm tra việc cập nhật thông tin; trích xuất vào sổ địa chính và ký duyệt trang sổ địa chính đã chỉnh lý.

3. Trường hợp được giao đất, cho thuê đất (kể cả thông qua đấu giá quyền sử dụng đất) thì cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính sau khi đã bàn giao đất trên thực địa theo trình tự:

a) Kiểm tra, chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc bản trích đo địa chính thửa đất và sổ mục kê đất đai cho thống nhất với hiện trạng bàn giao đất trên thực địa;

b) Cập nhật thông tin đăng ký từ hồ sơ giao đất, cho thuê đất, đấu giá quyền sử dụng đất đã thực hiện vào sổ địa chính;

c) Quét hoặc sao và nhập bổ sung thông tin vào hồ sơ địa chính về Giấy chứng nhận đã ký để lưu trước khi trao cho người được cấp;

d) Kiểm tra việc cập nhật thông tin, trích xuất vào sổ địa chính và ký duyệt trang sổ địa chính đã lập đối với nơi đã xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính.

4. Trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận bị mất thì thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính gắn với quá trình thực hiện thủ tục theo trình tự:

a) Cập nhật thông tin về tình trạng mất Giấy chứng nhận vào sổ địa chính sau khi tiếp nhận đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận bị mất;

b) Quét hoặc sao và nhập bổ sung thông tin vào hồ sơ địa chính về quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất và cấp lại Giấy chứng nhận trước khi trao cho người được cấp;

c) Kiểm tra việc cập nhật thông tin, trích xuất vào sổ địa chính và ký duyệt trang sổ địa chính đã chỉnh lý đối với nơi đã xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính.

5. Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận hoặc đính chính Giấy chứng nhận đã cấp thì cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo trình tự:

a) Nơi đã xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính thì thực hiện cập nhật, chỉnh lý vào hồ sơ địa chính gắn với quá trình thực hiện thủ tục theo trình tự:

- Nhập thông tin đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận hoặc đính chính Giấy chứng nhận; quét Giấy chứng nhận đã cấp sau khi tiếp nhận hồ sơ hợp lệ đối với trường hợp chưa quét;

- Nhập kết quả kiểm tra hồ sơ sau khi hoàn thành kiểm tra theo thẩm quyền;

- Quét và nhập bổ sung thông tin cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận đã được đính chính trước khi trao cho người được cấp;

- Kiểm tra việc cập nhật thông tin, trích xuất vào sổ địa chính và ký duyệt trang sổ địa chính đã lập đối với nơi đã xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính;

b) Nơi chưa xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính thì thực hiện các công việc quy định tại Điểm a Khoản này sau khi đã được cơ quan có thẩm quyền ký cấp đổi Giấy chứng nhận hoặc đính chính vào Giấy chứng nhận trước khi trao cho người được cấp.

6. Việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đối với trường hợp quy định tại các Khoản 1, 3, 4 và 5 Điều này phải hoàn thành trước khi trao Giấy chứng nhận cho người được cấp và trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ngày xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc ngày hoàn thành việc kiểm tra hồ sơ đăng ký đối với trường hợp không có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký đất được giao quản lý; đối với trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều này phải hoàn thành trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày bàn giao đất trên thực địa.

**Điều 36. Đồng bộ hóa dữ liệu hồ sơ địa chính ở các cấp**

1. Địa phương lập hồ sơ địa chính dạng số thì việc đồng bộ hoá dữ liệu của hồ sơ địa chính ở các cấp được thực hiện gắn với đồng bộ hóa cơ sở dữ liệu địa chính theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường về xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai.

Sau khi cập nhật đồng bộ cơ sở dữ liệu địa chính đã tiếp nhận, cơ quan đăng ký đất đai phải thực hiện việc chiết xuất vào hồ sơ địa chính dạng số các dữ liệu đăng ký lần đầu bổ sung; dữ liệu đăng ký biến động từ cơ sở dữ liệu địa chính đã được cập nhật.

2. Đồng bộ hoá dữ liệu của bản sao hồ sơ địa chính của cấp xã được thực hiện theo quy định như sau:

a) Đối với đơn vị hành chính cấp xã sử dụng trực tiếp hồ sơ địa chính dạng số thông qua bằng đường truyền kết nối với cơ sở dữ liệu địa chính của tỉnh, huyện thì công chức địa chính cấp xã không phải thực hiện việc đồng bộ hóa dữ liệu.

Trường hợp địa phương đã lập hồ sơ địa chính dạng số nhưng đơn vị hành chính cấp xã chưa khai thác sử dụng trực tiếp hồ sơ địa chính dạng số từ cơ sở dữ liệu địa chính của tỉnh, huyện thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện thực hiện định kỳ việc chiết xuất, sao vào thiết bị nhớ các dữ liệu mới cập nhật, chỉnh lý trong kỳ gửi cho công chức địa chính cấp xã để cập nhật vào bản sao hồ sơ địa chính dạng số của xã.

Thời gian định kỳ thực hiện việc chiết xuất, gửi dữ liệu cho cấp xã do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện quy định cho phù hợp điều kiện từng xã nhưng không quá 15 ngày một lần.

Công chức địa chính cấp xã phải thực hiện việc nhập dữ liệu mới cập nhật, chỉnh lý trong kỳ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện gửi đến vào bản sao hồ sơ địa chính dạng số của xã trong thời gian không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận để quản lý, sử dụng;

b) Đối với những đơn vị hành chính cấp xã còn sử dụng hồ sơ địa chính dạng giấy thì trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đối với trường hợp biến động đã giải quyết, cơ quan đăng ký đất đai phải gửi thông báo cho công chức địa chính cấp xã cập nhật, chỉnh lý bản sao hồ sơ địa chính.

Sau khi nhận được thông báo cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, công chức địa chính cấp xã thực hiện việc cập nhật chỉnh lý vào bản sao hồ sơ địa chính đang quản lý để sử dụng trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc.

Mục 4

QUẢN LÝ HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH

**Điều 37. Kiểm tra việc lập, chỉnh lý hồ sơ địa chính**

1. Kiểm tra hồ sơ địa chính bao gồm:

a) Kiểm tra sau khi xây dựng ban đầu trước khi đưa vào sử dụng;

b) Kiểm tra trong quá trình cập nhật, chỉnh lý biến động.

2. Nội dung kiểm tra hồ sơ địa chính bao gồm:

a) Kiểm tra hình thức trình bày tài liệu hồ sơ địa chính;

b) Kiểm tra tính thống nhất của từng thông tin giữa các tài liệu bao gồm:

- Sự thống nhất của thông tin số hiệu thửa, diện tích, loại đất giữa tài liệu đo đạc sử dụng để đăng ký và sổ mục kê đất đai;

- Sự thống nhất của thông tin mục đích sử dụng đất theo quy hoạch giữa sổ mục kê đất đai với bản đồ quy hoạch sử dụng đất;

- Sự thống nhất của thông tin số hiệu thửa, diện tích, loại đất giữa sổ địa chính và sổ mục kê đất đai;

- Sự thống nhất của các thông tin đăng ký lần đầu giữa sổ địa chính với hồ sơ thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và bản lưu Giấy chứng nhận hoặc bản quét Giấy chứng nhận lưu trong cơ sở dữ liệu địa chính (nếu có);

- Sự thống nhất của các thông tin đăng ký biến động giữa hồ sơ thủ tục đăng ký biến động với sổ địa chính, bản lưu (hoặc bản quét) Giấy chứng nhận, tài liệu đo đạc sử dụng, sổ mục kê đất đai;

- Sự thống nhất của việc chỉnh lý ranh giới, diện tích thửa đất giữa hồ sơ thủ tục đăng ký biến động đất đai với bản đồ địa chính (hoặc tài liệu đo đạc khác đã sử dụng để đăng ký);

c) Kiểm tra tính đầy đủ nội dung của từng tài liệu hồ sơ bao gồm:

- Kiểm tra số lượng thửa đất đã vào sổ mục kê đất đai;

- Kiểm tra số lượng hồ sơ thủ tục đăng ký ban đầu, hồ sơ thủ tục đăng ký biến động về đất đai, tài sản gắn liền với đất đã được cập nhật, chỉnh lý vào sổ địa chính;

- Kiểm tra số lượng bản quét của Giấy chứng nhận và các giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lưu trong cơ sở dữ liệu địa chính so với số lượng giấy tờ cùng loại hiện có;

d) Nội dung kiểm tra việc đo đạc, thành lập bản đồ địa chính, sổ mục kê đất đai thực hiện theo quy định về bản đồ địa chính của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3. Trách nhiệm và mức độ kiểm tra hồ sơ địa chính quy định như sau:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, nghiệm thu chất lượng hồ sơ địa chính được lập ban đầu trước khi đưa vào sử dụng trừ trường hợp quy định tại Điểm c Khoản này.

Mức độ kiểm tra thực hiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường về kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công trình, sản phẩm địa chính;

b) Cơ quan đăng ký đất đai có trách nhiệm:

- Kiểm tra việc đo đạc chỉnh lý, chia tách thửa đất trên bản đồ địa chính; kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất hoặc các loại bản đồ khác hiện có dạng giấy, dạng số đối với nơi chưa có bản đồ địa chính trước khi sử dụng để đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền;

- Tổ chức kiểm tra thường xuyên việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính dạng số đã thực hiện.

Địa phương chưa xây dựng hồ sơ địa chính dạng số thì tổ chức kiểm tra thường xuyên việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đối với tất cả các trường hợp đã đăng ký;

c) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh có trách nhiệm kiểm tra định kỳ việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện thực hiện. Mức độ kiểm tra tối thiểu là 20% số trường hợp đã cập nhật, chỉnh lý;

d) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm kiểm tra tối thiểu 6 tháng một lần việc cập nhật, chỉnh lý bản sao hồ sơ địa chính do công chức địa chính cấp xã thực hiện.

**Điều 38. Phân cấp quản lý hồ sơ địa chính**

1. Quản lý hồ sơ địa chính dạng số:

a) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh chịu trách nhiệm quản lý hồ sơ địa chính dạng số của tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

b) Đối với huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính mà chưa kết nối với cơ sở dữ liệu địa chính của tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện chịu trách nhiệm quản lý hồ sơ địa chính dạng số của địa phương.

2. Phân cấp quản lý hồ sơ địa chính dạng giấy:

a) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh quản lý các tài liệu gồm:

- Bản lưu Giấy chứng nhận; sổ cấp Giấy chứng nhận đối với tổ chức, tổ chức tôn giáo trực thuộc, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư;

- Hệ thống hồ sơ thủ tục đăng ký của các đối tượng thuộc thẩm quyền tiếp nhận, thực hiện đăng ký đất đai;

- Bản đồ địa chính và các loại bản đồ, tài liệu đo đạc khác đang sử dụng để đăng ký, cấp Giấy chứng nhận;

- Hệ thống sổ địa chính đang sử dụng, được lập cho các đối tượng đăng ký thuộc thẩm quyền;

- Hồ sơ địa chính đã lập qua các thời kỳ không sử dụng thường xuyên trong quản lý đất đai;

b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện quản lý các tài liệu gồm:

- Bản lưu Giấy chứng nhận; sổ cấp Giấy chứng nhận đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam;

- Hệ thống hồ sơ thủ tục đăng ký của các đối tượng thuộc thẩm quyền tiếp nhận, thực hiện đăng ký đất đai;

- Bản đồ địa chính và các loại bản đồ, tài liệu đo đạc khác sử dụng trong đăng ký, cấp Giấy chứng nhận;

- Sổ địa chính được lập cho các đối tượng thuộc thẩm quyền đăng ký và sổ mục kê đất đai đang sử dụng trong quản lý đất đai đối với nơi chưa xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính;

c) Ủy ban nhân dân cấp xã (trực tiếp là công chức địa chính) quản lý bản sao bản đồ địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê đất đai, sổ tiếp nhận và trả kết quả đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các trường hợp nộp hồ sơ đăng ký tại Ủy ban nhân dân cấp xã.

3) Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Uỷ ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm bảo đảm các điều kiện cho việc bảo quản hồ sơ địa chính thuộc thẩm quyền quản lý của địa phương theo phân cấp.

**Điều 39. Bảo quản hồ sơ địa chính**

1. Hồ sơ địa chính dạng số được quản lý, bảo đảm an toàn cùng với việc quản lý bảo đảm an toàn cơ sở dữ liệu địa chính theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường về xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Hồ sơ địa chính dạng giấy được bảo quản theo quy định như sau:

a) Hồ sơ địa chính được phân nhóm tài liệu để bảo quản bao gồm:

- Bản đồ địa chính; bản trích đo địa chính thửa đất; tài liệu đo đạc khác sử dụng để đăng ký đất đai;

- Bản lưu Giấy chứng nhận;

- Hồ sơ thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất;

- Sổ địa chính, sổ mục kê đất đai, sổ cấp Giấy chứng nhận;

- Các tài liệu khác;

b) Hệ thống hồ sơ thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất quy định tại Điều ... của Thông tư này được sắp xếp và đánh số thứ tự theo thứ tự thời gian ghi vào sổ địa chính của hồ sơ thủ tục đăng ký lần đầu; số thứ tự hồ sơ gồm 06 chữ số và được đánh tiếp theo số thứ tự của các hồ sơ đã lập trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành.

3. Thời hạn bảo quản hồ sơ địa chính được quy định như sau:

a) Bảo quản vĩnh viễn đối với các hồ sơ địa chính dạng số và thiết bị nhớ chứa hồ sơ địa chính số; các tài liệu dạng giấy đã lập bao gồm: Tài liệu đo đạc địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê đất đai, sổ cấp Giấy chứng nhận, bản lưu Giấy chứng nhận; hồ sơ thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất quy định tại Điều ... của Thông tư này, trừ trường hợp quy định tại Điểm b Khoản này;

b) Bảo quản trong thời hạn 5 năm đối với hồ sơ thủ tục đăng ký cho thuê, cho thuê lại, đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã đăng ký xóa cho thuê, cho thuê lại, xóa thế chấp; giấy tờ thông báo công khai kết quả thẩm tra hồ sơ thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận; thông báo về việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và các giấy tờ khác kèm theo.

4. Việc quản lý, bảo đảm an toàn cho hồ sơ địa chính dạng giấy và thiết bị nhớ được thực hiện theo quy định của pháp luật về lưu trữ quốc gia.

**Điều 40. Bảo mật hồ sơ địa chính**

1. Dữ liệu địa chính cần bảo mật gồm:

- Thông tin về người sử dụng đất và thông tin thuộc tính thửa đất của các đơn vị quốc phòng, an ninh;

- Thông tin về cá nhân của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người đó có yêu cầu bảo mật phù hợp với quy định của pháp luật;

- Các thông tin khác theo quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật Nhà nước.

2. Các tài liệu hồ sơ địa chính có chứa thông tin cần bảo mật quy định tại Khoản 1 Điều này được quản lý theo chế độ mật.

3. Việc quản lý, vận chuyển, giao nhận, truyền dẫn các tài liệu, dữ liệu hồ sơ địa chính có chứa thông tin mật và việc in, sao, chụp, khai thác, cung cấp thông tin mật từ các tài liệu hồ sơ địa chính phải tuân theo quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật Nhà nước.

4. Cơ quan có thẩm quyền cung cấp thông tin và các cơ quan có liên quan đến việc khai thác, sử dụng thông tin phục vụ yêu cầu thực hiện nhiệm vụ được giao có trách nhiệm quản lý, bảo mật thông tin của hồ sơ địa chính theo quy định của pháp luật.

**Điều 41. Bàn giao hồ sơ địa chính**

1. Việc bàn giao hồ sơ địa chính giữa các đơn vị, giữa các cấp để sử dụng phải được thể hiện bằng biên bản.

2. Hồ sơ địa chính đã xây dựng được bàn giao sau khi kiểm tra, nghiệm thu theo quy định.

Trường hợp bàn giao sản phẩm theo từng công đoạn hoặc theo tiến độ thực hiện dự án thì thực hiện theo thỏa thuận bằng văn bản giữa chủ đầu tư và đơn vị thực hiện.

3. Cơ quan chủ trì bàn giao hồ sơ địa chính quy định như sau:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì việc bàn giao hồ sơ địa chính giữa đơn vị tư vấn xây dựng hồ sơ địa chính với Văn phòng đăng ký đất đai trong trường hợp có điều chuyển, sáp nhập, điều chỉnh địa giới hành chính giữa các huyện;

b) Văn phòng đăng ký đất đai chủ trì việc bàn giao hồ sơ địa chính cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; giữa các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì việc bàn giao bản sao hồ sơ địa chính giữa Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với Ủy ban nhân dân cấp xã; giữa các xã do điều chuyển, sáp nhập, điều chỉnh địa giới hành chính cấp xã thuộc cùng một đơn vị hành chính cấp huyện;

d) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chủ trì bàn giao bản sao hồ sơ địa chính khi thay đổi công chức địa chính cấp xã.

**Chương IV**

**ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 42. Hiệu lực thi hành và điều khoản chuyển tiếp**

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ...tháng ...năm 202...

2. Thông tư này thay thế các Thông tư: Thông tư số [23/2014/TT-BTNMT](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/thong-tu-17-2009-tt-btnmt-giay-chung-nhan-quyen-su-dung-dat-so-huu-nha-o-tai-san-khac-gan-lien-dat-96698.aspx); Thông tư số [24/2010/TT-BTNMT](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/thong-tu-20-2010-tt-btnmt-bo-sung-giay-chung-nhan-quyen-su-dung-dat-113845.aspx).

**Điều 43. Trách nhiệm thực hiện**

1. Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai có trách nhiệm kiểm tra việc thực hiện Thông tư này.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm phổ biến, chỉ đạo, thực hiện Thông tư này.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm triển khai việc thực hiện Thông tư này ở địa phương.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh về Bộ Tài nguyên và Môi trường để xem xét quyết định./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***- Văn phòng Chính phủ (để đăng công báo);- Cổng TTĐT Chính phủ (để đăng tải);- Cổng thông tin điện tử (Bộ TN&MT);- Vụ Pháp chế (Bộ TN&MT);- Lưu: VT, PC, CĐKDLTTĐĐ. | **KT. BỘ TRƯỞNG****THỨ TRƯỞNG****Lê Minh Ngân** |

**PHỤ LỤC SỐ 01**

MẪU SỬ DỤNG TRONG QUẢN LÝ, PHÁT HÀNH PHÔI GIẤY CHỨNG NHẬN
*(Kèm theo Thông tư số* *ngày tháng năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về …*)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **STT** | **Ký hiệu** | **Tên tài liệu** |
| 1 | Mẫu số 01/ĐK-GCN | Sổ theo dõi phát hành phôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất |
| 2 | Mẫu số 02/ĐK-GCN | Sổ theo dõi nhận, cấp phát và sử dụng phôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất |
| 3 | Mẫu số 03/ĐK-GCN | Báo cáo tình hình tiếp nhận, quản lý, sử dụng phôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất |
| ~~4~~ | Mẫu 04 | Phôi Giấy chứng nhận |

**Mẫu số: 01/ĐK-GCN**

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

**SỔ THEO DÕI PHÁT HÀNH PHÔI GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

**………………………..………………..**

*(Tên cơ quan phát hành phôi Giấy chứng nhận)*

**Trang Sổ theo dõi phát hành phôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Phôi Giấy chứng nhận phát hành** | **Số hóa đơn phát hành** | **Ngày tháng năm phát hành** | **Tên cơ quan nhận** | **Ghi chú** |
| **Số (seri) phát hành** | **Số lượng giấy phát hành** |
| **Từ** | **Đến** |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Cộng** |  |  |  |  |  |

**Phụ lục số 01a: Thông số kỹ thuật về giấy nguyên liệu để in phôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Nội dung | Đơn vị | Chỉ tiêu kỹ thuật sau lão hóa | Ghi chú |
| 1 | Thành phần bột giấy |  | Bột hóa học tẩy trắng |  |
| 2 | Loại giấy |  | Giấy in Offset Woodfree |  |
| 3 | Khổ giấy |  | 790 x 1090 (mm) |  |
| 4 | Định lượng | g/m2 | (165 - 170) ± 4% | 1. Giấy của nhà sản xuất định lượng từ 165 đến 170g/m2 sai số cho phép trong phạm vi ± 4% của nhà sản xuất.2. Giấy nguyên liệu định lượng yêu cầu trong phạm vi thấp nhất (165-4%) là 158,4 g/m2 và cao nhất (170+4%) là 176,8 g/m2. |
| 5 | Độ dầy | µm | (214 - 220) ± 5 | 1. Tính theo nhà sản xuất, sai số (± 5)2. Phạm vi độ dày cho phép của từng loại theo định lượng từ 165 - 170g/m2 theo chào hàng của nhà sản xuất là (214-220) ± 5 tương ứng độ dày thấp nhất là 209 µm và cao nhất là 225 µm. |
| 6 | Độ bền kéo: |  |  |  |
| Chiều dọc | kg/15mm | ≥ 10,0 |  |
| Chiều ngang | kg/15mm | ≥ 5,0 |  |
| 7 | Độ bền xé: |  |  |  |
| Chiều dọc | g | ≥ 90 |  |
| Chiều ngang | g | ≥ 100 |  |
| 8 | Độ bền gấp: |  |  |  |
| Chiều dọc | Lần gấp kép | ≥ 400 |  |
| Chiều ngang | Lần gấp kép | ≥ 120 |  |
| 9 | Độ chịu bục | kPa | 350 |  |
| 10 | Độ trắng ISO | % | ≥ 85% |  |
| 11 | pH nước chiết |  | 7,0 - 8,0 |  |
| 12 | Độ đục | % | > 95% |  |
| 13 | Độ nhẵn Bekk | giây | 12,0 - 30,0 |  |
| 14 | Độ hút nướcCobb 60 | g/m2 | 30-50 |  |
| 15 | Tuổi thọ | Năm | > 70 năm |  |

**Phụ lục số 01b: Danh sách những người cho thuê đất, thuê lại đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Số TT** | **Tên người cho thuê, cho thuê lại, góp vốn** | **Thông tin thửa đất cho thuê, thuê lại, góp vốn** |
| **Thửa đất số** | **Tờ bản đồ số** | **Diện tích (m2)** | **Số seri của GCN** |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
| I | Cho thuê đất |  |  |  |  |
| 1 | … |  |  |  |  |
| 2 | ... |  |  |  |  |
| … | … |  |  |  |  |
| II | Cho thuê lại đất |  |  |  |  |
| 1 | … |  |  |  |  |
| 2 | … |  |  |  |  |
| … | … |  |  |  |  |
| III | Góp vốn bằng quyền sử dụng đất |  |  |  |  |
| 1 | … |  |  |  |  |
| 2 | … |  |  |  |  |
| … | … |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**Mẫu số: 02/ĐK-GCN**

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

**SỔ THEO DÕI NHẬN, CẤP PHÁT VÀ SỬ DỤNG PHÔI GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

**………………………..………………..**

*(Tên cơ quan lập sổ)*

**Trang Sổ theo dõi cấp phát và sử dụng phôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất**

**I. PHẦN THEO DÕI NHẬN PHÔI GIẤY CHỨNG NHẬN**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Số thứ tự** | **Ngày, tháng, năm** | **Họ và tên người nhận** | **Phôi GCN đã nhận** | **Số biên bản giao nhận** |
| **Số lượng phôi** **GCN nhận** | **Số (seri) phôi GCN** |
| **Từ** | **Đến** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**II. PHẦN THEO DÕI CẤP PHÁT, SỬ DỤNG PHÔI GIẤY CHỨNG NHẬN**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Số thứ** **tự** | **Ngày, tháng, năm** | **Họ và tên** | **Số phôi** **GCN** **đã nhận** | **Số phôi GCN đã sử dụng** | **Số phôi GCN bị hỏng** | **Số phôi** **GCN** **trả** | **Số seri phôi** **GCN** | **Ký tên** | **Ghi chú** |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) |
| 1 | 01/10 | Nguyễn Văn A | 100 |  |  |  | Từ BX 000001 đến BX 000100 |  |  |
| … | … | … |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 | 17/10 | Nguyễn Văn B | 100 |  |  |  | Từ BX 000201 đến BX 000300 |  |  |
| … | … | … |  |  |  |  |  |  |  |
| 17 | 30/12 | Nguyễn Văn A |  | 93 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | 2 |  | BX 000009, BX 000020 |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 5 | Từ BX 000096 đến BX 000100 |  |  |
| … | … | … |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Cộng trang:** |  |  |  |  |  |  |  |

*Hướng dẫn:*

*- Cột (3): Ghi họ tên người được cấp phát để sử dụng, người báo cáo tình hình sử dụng;*

*- Cột (8): Ghi số seri của phôi GCN khi thực hiện cấp phát cho người sử dụng, tiếp nhận lại phôi GCN hư hỏng hoặc không sử dụng hết (nếu có);*

*- Khi báo cáo tình hình sử dụng phôi GCN đã nhận thì ghi số lượng phôi GCN đã sử dụng ở cột (5) mà không cần liệt kê số seri ở cột (8); trường hợp có phôi GCN bị hỏng, phôi GCN còn lại chưa sử dụng phải nộp lại thì ghi số lượng và số seri phôi GCN bị hỏng, số lượng và số seri phôi GCN chưa sử dụng được nộp lại vào các cột tương ứng tại các dòng dưới kế tiếp như ví dụ nêu trên.*

**Mẫu số: 03/ĐK-GCN**

|  |  |
| --- | --- |
| …………………..(Cơ quan báo cáo)**-------** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAMĐộc lập - Tự do - Hạnh phúc---------------** |

**BÁO CÁO**

**Tình hình quản lý và sử dụng phôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất**
Kỳ báo cáo quý …… năm ……
*(Tính đến ngày …… tháng …… năm ……)*

Kính gửi: …………………………………….

**I - Kết quả nhận phôi Giấy chứng nhận**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Số thứ tự | Tên đơn vị nhận phôi GCN | Tổng số phôi GCN đã nhận đến trước kỳ báo cáo | Phôi GCN nhận trong kỳ báo cáo | Tổng số phôi GCN đã nhận đến ngày báo cáo |
| Số lượng phôi GCN nhận trong kỳ | Số (sêri) phôi GCN |
| Từ | Đến |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |
|  | Cộng |  |  |  |  |  |

**II - Tình hình sử dụng phôi Giấy chứng nhận ở địa phương**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Số thứ tự | Tên đơn vị sử dụng phôi GCN | Tổng số phôi GCN đã nhận đến ngày báo cáo | Tình hình sử dụng phôi GCN |
| Số lượng đã sử dụng | Số lượng chưa sử dụng | Số lượng bị hư hỏng |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |
|  | Cộng |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***- Như trên;- Lưu… | *…… , ngày… tháng …năm …***Thủ trưởng cơ quan…..***(Ký tên và đóng dấu)* |