

a) Trình tự thực hiện:

- Hộ gia đình, cá nhân chuyển nhượng quyền sở hữu tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã trong giờ hành chính;

- Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra, nộp hồ sơ tại Tờ mờt của liên thông (MCLT) thuộc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện;

- Sau khi nhận kết quả từ Tờ mờt MCLT cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã trả kết quả cho cá nhân, hộ gia đình.

b) Cách thức thực hiện: Trả tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Ba (03) hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu đất;

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất.

Trình hợp đồng quyền sở hữu đất đã nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đất theo đúng quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 11 năm 2007 nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận, nay có nhu cầu thực hiện thủ tục chuyển nhượng thì phải nộp một trong các loại giấy tờ về quyền sở hữu đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai. Việc tiếp nhận, ghi nhận quyền các hồ sơ thuộc trình hợp đồng này được thực hiện đơn giản

ngày 31 tháng 12 năm 2010.

- Các tài khoản khai và nghĩa vụ tài chính gồm:

+ Tài khoản tiếp nhận số đăng đất (mẫu số 01- 05/TSDĐ): 2 bản (trình bày hợp pháp có giấy chứng nhận quyền số đăng đất);

+ Tài khoản lệ phí trước bạ nhà, đất (mẫu số 01- 05/LPTB): 2 bản;

+ Tài khoản thu chuyển nhượng quy định số đăng đất (mẫu số 01- 05/CQSDĐ): 2 bản;

+ Tài khoản xây dựng nhà đất tính lệ phí trước bạ (nếu chủ nhà đất có nhà ở, theo mẫu ban hành kèm theo Quyết định số 32/2006/QĐ-UB ngày 22/5/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa).

- Số lượng hợp số: 02 (bản)

d) Thời hạn giải quyết: Trong 34 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hợp số hợp lệ, trong đó:

- Thời gian tiếp nhận: 09 ngày.

- Thời gian Ủy ban nhân dân xã, thị trấn: 25 ngày.

đ) Đối tượng thực hiện: Cá nhân, hộ gia đình.

e) Các quan thực hiện:

- Các quan có thẩm quyền quy định theo quy định: Ủy ban nhân dân cấp huyện (cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất), Văn phòng Đăng ký quyền sở hữu đất (chính lý Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất).

- Các quan tiếp nhận thực hiện TTHC: Ủy ban nhân dân xã, thị trấn.

- Các quan phối hợp (nếu có): Phòng Tài nguyên- Môi trường, Văn phòng Đăng ký quyền sở hữu đất cấp huyện, Chi cục Thuế.

g) Kết quả thực hiện:

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất

h) Lệ phí:

- Phí thẩm định cấp quyền sở hữu đất: 100.000đ/hồ sơ (trường hợp cấp mới).

- Lệ phí địa chính:

+ Trường hợp cấp mới: 10.000 đ/hồ sơ.

+ Trường hợp chính lý: 5.000 đ/hồ sơ.

i) Tên mẫu đất, mẫu tờ khai:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Mẫu số 37/HĐCN, Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT/BTP-BTNMT ngày 13 tháng 6 năm 2006 về hợp đồng dân việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản, thủ tục chuyển nhượng căn nhà ở và quyền sử dụng đất).

- Tờ khai tiến sử dụng đất (mẫu số 01- 05/TSDĐ).

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (mẫu số 01- 05/LPTB).

- Tờ khai thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất (mẫu số 01- 05/CQSDĐ).

- Tờ khai xây dựng nhà để tính lệ phí trước bạ.

k) Yêu cầu, dĩ nhiên: Không.

l) Căn cứ pháp lý chủ yếu:

- Luật Đất đai năm 2003;

- Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất

đại;

- Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT-BTC-BTNMT ngày 18 tháng 4 năm 2005 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sở hữu đất đai thực hiện nghĩa vụ tài chính;

- Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 7 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 05 năm 2007;

- Nghị quyết số 01/2008/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2008 về phí địa chính trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

- Quyết định số 116/2004/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2004 về việc ban hành Quy định chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định cấp quyền sở hữu đất đai.

Mục số 37/HĐCN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Chúng tôi gồm có:

Bên chuyển nhượng (sau đây gọi là bên A) (1):

Bên nhận chuyển nhượng (sau đây gọi là bên B) (1):

.....
.....

.....
.....

Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sở hữu động đất theo các thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1

1. QUYỀN SỞ HỮU ĐỘNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG

1.

..... Quyền sở hữu động đất của bên A đi với thỏa thuận theo

(2),

cụ thể như sau:

1.

- Thời hạn sử dụng:.....

- Tổng diện tích:.....

- Địa chỉ thửa đất:.....

- Diện tích:.....m² (bên cạnh:.....)

- Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng:..... m²

+ Sử dụng chung:.....m²

- Mục đích sử dụng:.....

- Thời hạn sử dụng:.....

- Nguồn gốc sử dụng:.....

Những hạn chế và quy định số đăng đất (nếu có):

ĐIỀU 2

GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

□

1. Giá chuyển nhượng quy định số đăng ký nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:.....đồng

(bằng chữ :.....đồng Việt Nam).

2. Phương thức thanh toán:.....

3. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 3

VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUY ĐỊNH SỐ 01/2011/QĐ-NH

□

□□□□□□ 1. Bên A có nghĩa vụ giao thoa để nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng với giấy tờ về quy định số 01/2011/QĐ-NH cho bên B vào thời điểm

2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quy định số 01/2011/QĐ-NH tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4

TRÁCH NHIỆM NỘP LẠI PHÍ

Thu, là pháp liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sở hữu đất theo Hợp đồng này do Bên..... chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 5

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

□

□□□□□ Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của Pháp luật.

ĐIỀU 6

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

□

Bên A và bên B chịu trách nhiệm thực hiện pháp luật và những nội dung cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan

1.1. Nội dung thông tin và nhân thân, và thẩm định đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Thẩm định thu được từ hợp đồng chuyên ngành quy định số đăng ký theo quy định của pháp luật;

1.3. Thời hạn đi làm giao kết Hợp đồng này:

a) Thẩm định không có tranh chấp;

b) Quy định số đăng ký không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.5. Các bên đúng và đầy đủ các thẩm định đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

2.1. Nội dung thông tin và nhân thân, và thẩm định đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ và thẩm định nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ và quy định số đăng ký;

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Các điều kiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU 10(10)

.....

.....

.....

ĐIỀU 11.....

ĐIỀU 12 KHOẢN CUỐI CÙNG

□

Hai bên đã hiểu rõ quy định, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hiểu quy định pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

(Ký và ghi rõ h tên) (11)

Bên B

(Ký và ghi rõ h tên) (11)

1

2

3

4

5