

Số: 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT

Hà Nội, ngày 13 tháng 06 năm 2006

THÔNG TƯ LIÊN TỊCH

HƯỚNG DẪN VIỆC CÔNG CHỨNG, CHỨNG THỰC HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN THỰC HIỆN QUYỀN CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

Căn cứ Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

Căn cứ Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08 tháng 12 năm 2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực;

Căn cứ Nghị định số 62/2003/NĐ-CP ngày 06 tháng 6 năm 2003 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tư pháp;

Căn cứ Nghị định số 91/2002/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2002 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Liên tịch Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc công chứng của Phòng Công chứng và chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn đối với hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất như sau:

I - NHỮNG VẤN ĐỀ CHUNG

1. Phạm vi điều chỉnh

1.1. Thông tư này hướng dẫn việc công chứng của Phòng Công chứng và chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn đối với các hợp đồng, văn bản sau đây:

a) Hợp đồng chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, thuê, thuê lại quyền sử dụng đất; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba mà Luật Đất đai gọi là bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất (gọi là hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất); hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất; di chúc để thừa kế quyền sử dụng đất, văn bản phân chia thừa kế quyền sử dụng đất, văn bản nhận thừa kế quyền sử dụng đất trong trường hợp người nhận thừa kế là người duy nhất (sau đây gọi là hợp đồng, văn bản về quyền sử dụng đất);

b) Hợp đồng mua bán, thuê, tặng cho, thế chấp tài sản gắn liền với đất; hợp đồng góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất; di chúc để thừa kế tài sản gắn liền với đất, văn bản phân chia thừa kế tài sản gắn liền với đất; văn bản nhận thừa kế tài sản gắn liền với đất trong trường hợp người nhận thừa kế là người duy nhất (sau đây gọi là hợp đồng, văn bản về tài sản gắn liền với đất);

c) Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai mà tài sản đó gắn liền với đất;

d) Hợp đồng, văn bản về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

đ) Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai mà tài sản đó gắn liền với đất.

Hợp đồng, văn bản nêu tại các điểm 1.1a, 1.1b, 1.1c, 1.1d và 1.1đ nêu trên sau đây gọi là hợp đồng, văn bản về bất động sản.

1.2. Việc xác nhận hợp đồng, văn bản về bất động sản trong khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao được thực hiện theo hướng dẫn tại điểm 2.3 khoản 2, điểm 5.2 khoản 5, khoản 6 Mục I và khoản 4 Mục II của Thông tư này.

2. Công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản về bất động sản

2.1. Hợp đồng, văn bản về bất động sản mà bên có bất động sản là tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì công chứng tại Phòng Công chứng.

2.2. Hợp đồng, văn bản về bất động sản mà bên có bất động sản là hộ gia đình, cá nhân thì hộ gia đình, cá nhân đó được lựa chọn hình thức công chứng tại Phòng Công chứng hoặc chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có bất động sản.

2.3. Hợp đồng, văn bản về bất động sản trong khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao thì xác nhận tại Ban quản lý Khu công nghiệp, Ban quản lý Khu Kinh tế, Ban quản lý Khu công nghệ cao (sau đây gọi là Ban quản lý).

3. Hợp đồng, văn bản về bất động sản

3.1. Các bên giao kết hợp đồng hoặc xác lập văn bản về bất động sản có thể tự soạn thảo hoặc yêu cầu Phòng Công chứng, Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn, Ban quản lý soạn thảo hợp đồng, văn bản.

3.2. Nội dung hợp đồng, văn bản về bất động sản phải bảo đảm không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

3.3. Việc soạn thảo hợp đồng, văn bản về bất động sản có thể tham khảo các mẫu hợp đồng, văn bản ban hành kèm theo Thông tư này.

4. Trách nhiệm của các bên giao kết hợp đồng hoặc xác lập văn bản về bất động sản

Các bên giao kết hợp đồng hoặc xác lập văn bản về bất động sản phải chịu trách nhiệm về:

4.1. Tính hợp pháp của các giấy tờ do mình xuất trình;

4.2. Bảo đảm các nguyên tắc giao kết hợp đồng hoặc xác lập văn bản theo quy định của pháp luật về dân sự.

5. Trách nhiệm của Công chứng viên, Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn

5.1. Khi thực hiện công chứng, chứng thực thì Công chứng viên, Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn phải chịu trách nhiệm về:

a) Thời điểm, địa điểm công chứng, chứng thực;

b) Năng lực hành vi dân sự của các bên giao kết hợp đồng hoặc xác lập văn bản về bất động sản tại thời điểm công chứng, chứng thực;

c) Nội dung thỏa thuận của các bên giao kết hợp đồng hoặc nội dung văn bản về bất động sản không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

d) Chữ ký của các bên giao kết hợp đồng hoặc xác lập văn bản về bất động sản.

5.2. Khi thực hiện xác nhận thì Trưởng Ban quản lý phải chịu trách nhiệm như trách nhiệm của Công chứng viên, Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nêu tại điểm 5.1 khoản này.

6. Trách nhiệm của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường nơi chưa có Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (sau đây gọi là Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất) có trách nhiệm cung cấp dịch vụ thông tin về đất đai theo yêu cầu của Công chứng viên, Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn, Trưởng Ban quản lý.

II - THỦ TỤC, TRÌNH TỰ CÔNG CHỨNG, CHỨNG THỰC HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN VỀ BẤT ĐỘNG SẢN

1. Hồ sơ yêu cầu công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản về bất động sản

1.1. Hồ sơ hợp lệ yêu cầu công chứng, chứng thực bao gồm:

a) Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (Mẫu số 01/PYC) hoặc Phiếu yêu cầu chứng thực hợp đồng, văn bản (Mẫu số 31/PYC);

b) Bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu; bản sao giấy tờ chứng minh thẩm quyền của người đại diện (nếu là người đại diện);

c) Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai năm 1987, Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003; bản sao Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của Nghị định số 60/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ; bản sao Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về nhà ở (sau đây gọi là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất);

Trường hợp trong thời hạn theo quy định tại Điều 184 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai, nếu người đang sử dụng đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải có bản sao một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai; trường hợp người sử dụng đất có tên

trong sổ đăng ký ruộng đất hoặc sổ địa chính thì phải có xác nhận bằng văn bản (bản sao) của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất.

d) Hợp đồng, văn bản về bất động sản.

1.2. Ngoài các giấy tờ nêu tại điểm 1.1 khoản này, tùy vào từng trường hợp cụ thể mà hồ sơ yêu cầu công chứng, chứng thực còn có thêm một hoặc các giấy tờ sau đây:

a) Bản sao Sổ hộ khẩu đối với trường hợp nhận chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp hoặc nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất nông nghiệp trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng, trong khu vực rừng phòng hộ;

b) Đơn xin tách thửa, hợp thửa trong trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với một phần thửa đất;

c) Bản sao Giấy chứng tử của người để lại di sản, giấy tờ chứng minh quan hệ giữa người để lại di sản và người được hưởng di sản, nếu là người được hưởng di sản theo pháp luật;

Bản sao Di chúc, Giấy chứng tử của người để lại di sản, nếu là người được hưởng di sản theo di chúc mà trong di chúc đó không xác định rõ phần di sản được hưởng của từng người;

Bản sao Giấy chứng tử của người để lại di sản, giấy tờ chứng minh quan hệ giữa người để lại di sản và người được hưởng di sản mà người nhận thừa kế là người duy nhất;

d) Bản sao Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở được cấp theo quy định của pháp luật về nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng được cấp theo quy định của Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ (gọi chung là Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất) đối với trường hợp có tài sản gắn liền với đất mà người sở hữu tài sản đó bán, cho thuê, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn;

đ) Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã trả không có nguồn gốc ngân sách nhà nước đối với trường hợp bên có quyền sử dụng đất là tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là 5 năm; tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

e) Bản sao giấy phép xây dựng hoặc dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp thế chấp tài sản hình thành trong tương lai mà theo quy định của pháp luật thì tài sản đó phải được cấp phép xây dựng hoặc phải lập dự án đầu tư.

1.3. Phòng Công chứng, Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn không được đòi hỏi người yêu cầu công chứng, chứng thực nộp thêm giấy tờ ngoài các giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng, chứng thực nêu tại điểm 1.1 và 1.2 khoản này.

2. Trình tự công chứng hợp đồng, văn bản về bất động sản

2.1. Người yêu cầu công chứng nộp một (01) bộ hồ sơ yêu cầu công chứng và xuất trình bản chính của giấy tờ đã nộp bản sao để đối chiếu; Phòng Công chứng tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ yêu cầu công chứng.

Trường hợp người có bất động sản không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai hoặc có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà hiện trạng sử dụng đất biến động so với nội dung ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Phòng Công chứng phải gửi Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin địa chính (Mẫu số 03/PYCCC) đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để yêu cầu cung cấp thông tin về thửa đất. Trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có dấu hiệu đã bị sửa chữa hoặc giả mạo, nếu thấy cần thiết thì Phòng Công chứng gửi Phiếu yêu cầu (Mẫu số 03/PYCCC) đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để yêu cầu cung cấp thông tin về thửa đất. Thời gian cung cấp thông tin về thửa đất của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất không tính vào thời hạn công chứng nêu tại điểm 2.4 khoản này.

2.2. Trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng hợp lệ thì Phòng Công chứng ghi vào Sổ công chứng hợp đồng, giao dịch (ban hành kèm theo Thông tư số 03/2001/TP-CC ngày 14 tháng 3 năm 2001 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08 tháng 12 năm 2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực) và thực hiện công chứng. Trường hợp không công chứng được trong ngày nhận hồ sơ thì Phòng Công chứng ghi vào Sổ công chứng hợp đồng, giao dịch, viết Phiếu hẹn (Mẫu số 02/PH) trao cho người yêu cầu công chứng.

Nếu hồ sơ không hợp lệ hoặc khi giải quyết yêu cầu công chứng mà phát hiện người có bất động sản không đủ điều kiện thực hiện quyền của người có bất động sản theo quy định của pháp luật thì Phòng Công chứng trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do bằng văn bản cho người yêu cầu công chứng.

2.3. Trường hợp công chứng văn bản phân chia tài sản thừa kế, văn bản nhận tài sản thừa kế thì thời hạn niêm yết 30 ngày đối với việc phân chia tài sản thừa kế, nhận tài sản thừa kế không tính vào thời hạn công chứng nêu tại điểm 2.4 khoản này.

2.4. Thời hạn công chứng hợp đồng, văn bản về bất động sản cụ thể như sau:

a) Trong ngày nhận hồ sơ đối với hợp đồng, văn bản về bất động sản trong trường hợp là hộ gia đình, cá nhân; nếu nộp hồ sơ yêu cầu công chứng sau ba (03) giờ chiều thì việc công chứng được thực hiện chậm nhất trong ngày làm việc tiếp theo; trường hợp hợp đồng, văn bản có tính phức tạp thì không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

b) Không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với hợp đồng, văn bản về bất động sản trong trường hợp là tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài; trường hợp hợp đồng thể chấp thì không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

3. Trình tự chứng thực hợp đồng, văn bản về bất động sản

3.1. Người yêu cầu chứng thực nộp một (01) bộ hồ sơ yêu cầu chứng thực và xuất trình bản chính của giấy tờ đã nộp bản sao để đối chiếu; cán bộ tư pháp - hộ tịch xã, phường, thị trấn tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ yêu cầu chứng thực.

Trường hợp người có bất động sản không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai hoặc có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà hiện trạng sử dụng đất biến động so với nội dung ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn phải xác nhận các thông tin về thửa đất. Trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có dấu hiệu đã bị sửa chữa hoặc giả mạo, nếu cần thiết phải xác minh thì Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn gửi Phiếu yêu cầu (Mẫu số 33/PYCCC) đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để yêu cầu cung cấp thông tin về thửa đất. Thời gian cung cấp thông tin về thửa đất của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất không tính vào thời hạn chứng thực nêu tại điểm 3.4 khoản này.

3.2. Trường hợp hồ sơ yêu cầu chứng thực hợp lệ thì cán bộ tư pháp - hộ tịch xã, phường, thị trấn ghi vào Sổ chứng thực hợp đồng, giao dịch (mẫu số 61/SCT) và trình Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn thực hiện ký chứng thực hợp đồng, văn bản về bất động sản. Trường hợp không chứng thực được trong ngày nhận hồ sơ thì cán bộ tư pháp - hộ tịch xã, phường, thị trấn ghi vào Sổ chứng thực hợp đồng, giao dịch, viết Phiếu hẹn (Mẫu số 32/PH) trao cho người yêu cầu chứng thực.

Nếu hồ sơ không hợp lệ hoặc khi giải quyết yêu cầu chứng thực mà phát hiện người có bất động sản không đủ điều kiện thực hiện quyền của người có bất động sản theo quy định của pháp luật thì cán bộ tư pháp - hộ tịch xã, phường, thị trấn trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do bằng văn bản cho người yêu cầu chứng thực.

3.3. Trường hợp chứng thực văn bản phân chia tài sản thừa kế, văn bản nhận tài sản thừa kế thì thời hạn niêm yết 30 ngày đối với việc phân chia tài sản thừa kế, nhận tài sản thừa kế không tính vào thời hạn chứng thực nêu tại điểm 3.4 khoản này.

3.4. Việc chứng thực hợp đồng, văn bản về bất động sản được thực hiện trong ngày nhận hồ sơ; nếu nộp hồ sơ yêu cầu chứng thực sau ba (03) giờ chiều thì việc chứng thực được thực hiện chậm nhất trong ngày làm việc tiếp theo; trường hợp hợp đồng, văn bản có tính phức tạp thì thời hạn chứng thực không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

3.5. Việc thu, nộp và quản lý sử dụng phí, lệ phí chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn thực hiện theo quy định của pháp luật về phí, lệ phí.

4. Thủ tục, trình tự xác nhận hợp đồng, văn bản về bất động sản trong khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao

Thủ tục, trình tự xác nhận hợp đồng, văn bản về bất động sản tại Ban quản lý thực hiện theo hướng dẫn nêu tại khoản 1 và khoản 2 Mục này.

III- TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Thông tư này có hiệu lực sau mười lăm (15) ngày, kể từ ngày đăng Công báo.

Ban hành kèm theo Thông tư này các mẫu phiếu, hợp đồng, văn bản về bất động sản sau đây:

1.1. Các mẫu sử dụng cho Phòng Công chứng:

Mẫu số 01/PYC	Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản
Mẫu số 02/PH	Phiếu hẹn

Mẫu số 03/PYCCC	Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin địa chính
Mẫu số 04/PCC	Phiếu cung cấp thông tin địa chính
Mẫu số 05/HĐCĐ	Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân
Mẫu số 06/HĐCN	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
Mẫu số 07/HĐCN	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất
Mẫu số 08/HĐMB	Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất
Mẫu số 09/HĐMB	Hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư
Mẫu số 10/HĐTA	Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
Mẫu số 11/HĐTA	Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất
Mẫu số 12/HĐTA	Hợp đồng tặng cho tài sản gắn liền với đất
Mẫu số 13/HĐTA	Hợp đồng tặng cho căn hộ nhà chung cư
Mẫu số 14/HĐT	Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
Mẫu số 15/HĐT	Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất
Mẫu số 16/HĐT	Hợp đồng thuê tài sản gắn liền với đất
Mẫu số 17/HĐT	Hợp đồng thuê căn hộ nhà chung cư
Mẫu số 18/HĐTC	Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
Mẫu số 19/HĐTC	Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất
Mẫu số 20/HĐTC	Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất
Mẫu số 21/HĐTC	Hợp đồng thế chấp căn hộ nhà chung cư
Mẫu số 22/HĐGV	Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
Mẫu số 23/HĐGV	Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất
Mẫu số 24/HĐGV	Hợp đồng góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất
Mẫu số 25/HĐGV	Hợp đồng góp vốn bằng căn hộ nhà chung cư
Mẫu số 26/HĐUQ	Hợp đồng uỷ quyền
Mẫu số 27/DC	Di chúc
Mẫu số 28/VBPC	Văn bản phân chia tài sản thừa kế
Mẫu số 29/VBN	Văn bản nhận tài sản thừa kế
Mẫu số 30/VBTC	Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế

1.2. Các mẫu sử dụng cho Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn:

Mẫu số 31/PYC	Phiếu yêu cầu chứng thực hợp đồng, văn bản
Mẫu số 32/PH	Phiếu hẹn
Mẫu số 33/PYCCC	Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin địa chính
Mẫu số 34/PCC	Phiếu cung cấp thông tin địa chính
Mẫu số 35/HĐCĐ	Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân
Mẫu số 36/HĐCN	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
Mẫu số 37/HĐCN	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất
Mẫu số 38/HĐMB	Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất
Mẫu số 39/HĐMB	Hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư
Mẫu số 40/HĐTA	Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
Mẫu số 41/HĐTA	Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất
Mẫu số 42/HĐTA	Hợp đồng tặng cho tài sản gắn liền với đất
Mẫu số 43/HĐTA	Hợp đồng tặng cho căn hộ nhà chung cư
Mẫu số 44/HĐT	Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
Mẫu số 45/HĐT	Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất
Mẫu số 46/HĐT	Hợp đồng thuê tài sản gắn liền với đất
Mẫu số 47/HĐT	Hợp đồng thuê căn hộ nhà chung cư
Mẫu số 48/HĐTC	Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
Mẫu số 49/HĐTC	Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất
Mẫu số 50/HĐTC	Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất
Mẫu số 51/HĐTC	Hợp đồng thế chấp căn hộ nhà chung cư
Mẫu số 52/HĐGV	Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
Mẫu số 53/HĐGV	Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất
Mẫu số 54/HĐGV	Hợp đồng góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất
Mẫu số 55/HĐGV	Hợp đồng góp vốn bằng căn hộ nhà chung cư
Mẫu số 56/HĐUQ	Hợp đồng uỷ quyền
Mẫu số 57/DC	Di chúc

Mẫu số 58/VBPC	Văn bản phân chia tài sản thừa kế
Mẫu số 59/VBN	Văn bản nhận tài sản thừa kế
Mẫu số 60/VBTC	Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế
Mẫu số 61/SCT	Sổ chứng thực hợp đồng, giao dịch

1.3. Các mẫu sử dụng cho Ban quản lý:

Mẫu số 62/PYC	Phiếu yêu cầu xác nhận hợp đồng, văn bản
Mẫu số 63/PH	Phiếu hẹn
Mẫu số 64/PYCCC	Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin địa chính
Mẫu số 65/PCC	Phiếu cung cấp thông tin địa chính

Đối với mẫu hợp đồng, văn bản về bất động sản thì Ban quản lý sử dụng các mẫu từ mẫu số 05 đến mẫu số 30 nêu tại điểm 1.1 khoản này.

2. Đối với huyện đảo chưa có đơn vị hành chính xã, thị trấn thì Ủy ban nhân dân huyện thực hiện chứng thực hợp đồng, văn bản về bất động sản của hộ gia đình, cá nhân.

Đối với huyện đảo chưa có Phòng Công chứng thì Ủy ban nhân dân huyện thực hiện chứng thực hợp đồng, văn bản về bất động sản của tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

3. Hợp đồng, văn bản về bất động sản đã được công chứng, chứng thực trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành thì không phải thực hiện công chứng, chứng thực lại theo hướng dẫn của Thông tư này.

4. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm tổ chức và chỉ đạo Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường, các sở, ban, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh thực hiện Thông tư này.

5. Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn nghiệp vụ cho các Phòng Công chứng, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn thực hiện Thông tư này.

6. Trong quá trình thực hiện Thông tư này, nếu có khó khăn, vướng mắc thì phản ánh kịp thời về Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường để nghiên cứu, giải quyết./.

**BỘ TRƯỞNG
BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

**BỘ TRƯỞNG
BỘ TƯ PHÁP**

Mai Ái Trục

Uông Chu Lưu

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ (để b/c);
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Chính phủ;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Tòa án nhân dân Tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân Tối cao;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Các Sở Tư pháp; Các Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Ban xây dựng pháp luật Văn phòng Chính phủ (để kiểm tra);
- Công báo;
- Các đơn vị thuộc Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Lưu: VP Bộ Tư pháp, VP Bộ Tài nguyên và Môi trường.

FILE ĐƯỢC ĐÍNH KÈM THEO VĂN BẢN



**Mẫu Phòng Công
chứng**



**Mẫu UBND
phường, xã, thị trấn**



Mẫu Ban Quản Lý