

10. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở⁽¹⁷⁾

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1 : Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định của pháp luật.

Bước 2 : Sau khi hoàn thành công trình, Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, đường Hoàng Thái Hữu, phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long).

- Công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ theo quy định, công chức, viên chức lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả giao cho cá nhân, tổ chức.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ lập Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cho cá nhân, tổ chức để bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ (đảm bảo việc hướng dẫn và bổ sung thực hiện không quá một lần).

Bước 3: Trong thời gian không quá 28 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của chủ đầu tư dự án.

Sau khi hoàn thành kiểm tra, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

+ Gửi thông báo cho chủ đầu tư dự án về kết quả kiểm tra;

+ Gửi thông báo kèm theo sơ đồ nhà đất đã kiểm tra cho Văn phòng đăng ký đất đai để làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng (sau đây gọi tắt là bên mua) đối với các trường hợp đủ điều kiện theo quy định của pháp luật;

+ Đăng công khai kết quả kiểm tra trên trang thông tin điện tử của UBND cấp tỉnh, của Sở Tài nguyên và Môi trường nơi có đất.

Trường hợp chủ đầu tư dự án có vi phạm pháp luật về đất đai, pháp luật về xây dựng, pháp luật về nhà ở thì Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND cấp tỉnh để xử lý theo quy định của pháp luật.

Bước 4: Sau khi nhận được Thông báo của Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở nộp hồ sơ thay cho bên mua hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua để tự đi đăng ký. Hồ sơ nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, đường Hoàng Thái Hữu, phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long).

- Cán bộ tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ theo quy định, công chức, viên chức lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả giao cho cá nhân, tổ chức.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ lập Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cho cá nhân, tổ chức để bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ (đảm bảo việc hướng dẫn và bổ sung thực hiện không quá một lần).

Bước 5. Cơ quan thực hiện thủ tục có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

+ Kiểm tra các giấy tờ pháp lý trong hồ sơ, xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào đơn đăng ký;

+ Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính (nếu có);

+ Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);

⁽¹⁷⁾ Điều 72 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP

- + Chuẩn bị hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận;
- + Yêu cầu chủ đầu tư dự án nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp để chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau:
 - + Kiểm tra hồ sơ và trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận.
 - + Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai
- Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm :
 - + Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

Bước 6: Chủ đầu tư hoặc bên mua nhận nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính theo địa chỉ nộp hồ sơ ban đầu hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích, cụ thể:

- Khi đến nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính, người nhận phải trả lại giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Khi đến nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính, phải nộp lại bản chính giấy tờ theo quy định, bản chính chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính (hoặc giấy tờ được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính) đồng thời trả lại biên nhận và ký vào sổ trả kết quả, nộp phí và lệ phí trước khi nhận Giấy chứng nhận.

+ Công chức, viên chức trả kết quả phải kiểm tra lại kết quả giải quyết thủ tục hành chính và trao cho người nhận.

+ Người nhận kết quả phải kiểm tra lại kết quả giải quyết thủ tục hành chính, nếu phát hiện có sai sót hoặc không đúng thì yêu cầu chỉnh lại cho đúng.

Đối với hồ sơ giải quyết trước thời hạn trả kết quả: Công chức, viên chức liên hệ để cá nhân, tổ chức nhận kết quả.

- Thời gian nhận hồ sơ và trả kết quả: Từ 7 giờ 00 phút đến 11 giờ 00 phút, chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần (Trừ các ngày nghỉ theo quy định).

b) Cách thức thực hiện: Trực tiếp

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

c.1 Thành phần hồ sơ :

c.1.1 Thành phần hồ sơ đối với Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở ⁽¹¹⁶⁾:

(1) Quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư;

(2) Quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500; giấy phép xây dựng (nếu có);

(3) Giấy chứng nhận hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền; chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của chủ dự án phát triển nhà ở (trừ trường hợp được miễn hoặc giảm nộp theo quy định của pháp luật);

(4) Sơ đồ nhà, đất đã xây dựng là bản vẽ mặt bằng hoàn công hoặc bản vẽ thiết kế mặt bằng có kích thước các cạnh của từng căn hộ đủ bản phủ hợp với hiện trạng xây dựng và hợp đồng đã ký; danh sách các căn hộ, công trình xây dựng để bán (có các thông tin số hiệu căn hộ, diện tích đất, diện tích xây dựng và diện tích sử dụng chung, riêng của từng căn hộ); trường hợp nhà chung cư thì sơ đồ phải thể hiện phạm vi (kích thước, diện tích) phần đất sử dụng chung của các chủ căn hộ, mặt bằng xây dựng nhà chung cư, mặt bằng của từng tầng, từng căn hộ;

(5) Báo cáo kết quả thực hiện dự án;

c.1.2 Thành phần hồ sơ đối với người mua nhà ⁽¹¹⁷⁾:

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK (bản chính);

⁽¹¹⁶⁾ Quy định tại Khoản 1, Điều 72, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP

⁽¹¹⁷⁾ Quy định tại Khoản 3, Điều 72, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP

(2) Hợp đồng về chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật (bản chính);

(3) Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng (bản chính).

(4) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp cho Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở (bản chính).

(5) Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính).

(6) Giấy tờ có liên quan Phục vụ việc xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất⁽¹²⁰⁾, gồm:

- Tờ khai lệ phí trước bạ (Bản chính)

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp tương ứng với từng trường hợp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế (bản chính, nếu có).

- Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản (trừ trường hợp bán chuyển nhượng là doanh nghiệp có chức năng kinh doanh bất động sản) theo quy định của pháp luật về thuế (bản chính, nếu có).

- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai (bản chính) và bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có)

- Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (bản sao, nếu có)

c.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

- Thời gian thực hiện tại Sở Tài nguyên và Môi trường không quá 28 ngày⁽¹²¹⁾ làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

- Thời gian thực hiện của Văn phòng đăng ký đất đai không quá 15 ngày⁽¹²²⁾ làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư;

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

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường

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

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Tài nguyên và Môi trường, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, thuế, kho bạc.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

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

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

h) Lệ phí, phí:

¹²⁰ Quy định tại Điều 6 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT của liên bộ: Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường

¹²¹ Quy định tại Khoản 2, Điều 72, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Khoản 46, Điều 2, Nghị định 01/2017/NĐ-CP.

¹²² Quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 61, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; Khoản 40, Điều 2, Nghị định 01/2017/NĐ-CP

* Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất:⁽¹²⁶⁾

- Tổ chức, cộng đồng dân cư, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 50.000 đ/Giấy chứng nhận.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vinh Long, thị xã Bình Minh:

+ Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đ/Giấy chứng nhận.

+ Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đ/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh:

+ Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đ/Giấy chứng nhận

+ Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đ/Giấy chứng nhận

* Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁽¹²⁶⁾:

- Đất ở:

+ 150.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²;

+ 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²;

+ 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

l) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 04a/EK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Mẫu số 04b/EK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

(Ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai)

- Mẫu số 01: Hợp đồng mua bán nhà, công trình xây dựng cơ bản (hoặc hình thành trong tương lai) (ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP).

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

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (đứng cho hộ gia đình, cá nhân) theo Mẫu số 01/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC, ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính.

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (đứng cho tổ chức) theo Mẫu số 02/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC, ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính.

- Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản (đứng cho doanh nghiệp kê khai thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển nhượng bất động sản) theo Mẫu số 02/TNDN ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC, ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính.

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

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

- Luật đất đai ngày 29/11/2013.

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

- Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

⁽¹²⁶⁾ Quy định khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁽¹²⁶⁾ Quy định khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.
- Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22/7/2013 của Chính phủ;
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của liên bộ: Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.
- *Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của HĐND tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.*

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúcĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG
ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIÊN
VỚI ĐẤT

Kính gửi:.....

Mẫu số 04a/DK

PHÂN GHI CỦA NGƯỜI
NHẬN HỒ SƠĐã kiểm tra nội dung đơn đầy
đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy
tờ xuất trình.Vào số tiếp nhận hồ sơ
số.....Quyển.....Ngày...../.....
/.....Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KẾ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ (Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)	
1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất	
1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....	
1.2. Địa chỉ thường trú ⁽¹⁾ :.....	
2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ - Cấp GCN đối với đất	<input type="checkbox"/> Đăng ký quyền quản lý đất <input type="checkbox"/> Cấp GCN đối với tài sản trên đất <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> (Đánh dấu ✓ vào ô trống lựa chọn)
3. Thửa đất đăng ký ⁽²⁾ :.....	
3.1. Thửa đất số:; 3.2. Tờ bản đồ số:	
3.3. Địa chỉ tại:	
3.4. Diện tích: m ² ; sử dụng chung: m ² ; sử dụng riêng: m ² ;	
3.5. Sử dụng vào mục đích:, từ thời điểm:	
3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất:	
3.7. Nguồn gốc sử dụng ⁽³⁾ :.....	
3.8. Cơ quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của, nội dung quyền sử dụng.....	
4. Tài sản gắn liền với đất (Chỉ kê khai nếu có như sau được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)	
4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:	
a) Loại nhà ở, công trình ⁽⁴⁾ :	
b) Diện tích xây dựng: (m ²);	
c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác):	
d) Sở hữu chung: m ² , sở hữu riêng: m ² ;	
đ) Kết cấu:.....; e) Số tầng:	
g) Thời hạn sở hữu đặc:	
(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)	
4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:	4.3. Cây lâu năm:
a) Loại cây chủ yếu:	a) Loại cây chủ yếu:.....
b) Diện tích: m ² ;	b) Diện tích: m ² ;
c) Nguồn gốc tạo lập:	c) Sở hữu chung:..... m ² ,

- Tự trồng rừng: <input type="checkbox"/> - Nhà nước giao không thu tiền: <input type="checkbox"/> - Nhà nước giao có thu tiền: <input type="checkbox"/> - Nhận chuyển quyền: <input type="checkbox"/> - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: đ) Số hữu chung: m ² , Số hữu riêng: m ² ; đ) Thời hạn sở hữu đến:	Số hữu riêng: m ² ; đ) Thời hạn sở hữu đến:
5. Những giấy tờ nộp kèm theo:	
6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: Đề nghị khác:	

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng ... năm

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN⁸ <i>(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, công đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)</i>	
1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: 2. Nguồn gốc sử dụng đất: 3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: 4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất: 5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: 6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: 7. Nội dung khác:	
Ngày..... tháng..... năm Công chức địa chính (Ký, ghi rõ họ, tên)	Ngày..... tháng..... năm TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch (Ký tên, đóng dấu)
<i>(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)</i>	

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p><i>(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)</i></p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm</p> <p>Người kiểm tra <i>(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)</i></p>	<p>Ngày..... tháng..... năm</p> <p>Giám đốc <i>(Ký tên, đóng dấu)</i></p>

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký và ban). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đủ nghị cấp giấy hoặc đủ nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của dòng 3 mục 1 chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, ...

**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT,
CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Sử dụng chung thửa đất ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất (Đánh dấu vào ô trống lựa chọn)

Tại thửa đất số: Tờ bản đồ số: Thuộc xã: huyện tỉnh

Số thửa tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất				Địa chỉ	Ghi chú	Ký tên
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.

- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện

- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);

- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".

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

....., ngày tháng ... năm.....

HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG CÓ SẴN (HOẶC HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI)

Số...../HD

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày tháng năm

Căn cứ Nghị định số/2015/NĐ-CP ngày...tháng...năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Các căn cứ pháp lý khác;

Hai bên chúng tôi gồm:

I. BÊN BÁN NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (sau đây gọi tắt là Bên bán):

- Tên doanh nghiệp:
- Địa chỉ:
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:
- Mã số doanh nghiệp:
- Người đại diện theo pháp luật: Chức vụ:
- Số điện thoại liên hệ:
- Số tài khoản (nếu có): Tại ngân hàng:
- Mã số thuế:

II. BÊN MUA NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (sau đây gọi tắt là Bên mua):

- Ông (bà)¹:
- Số CMND (hộ chiếu): Cấp ngày .../.../..., tại
- Hộ khẩu thường trú:
- Địa chỉ liên hệ:
- Điện thoại: Fax (nếu có):
- Số tài khoản: Tại ngân hàng:
- Mã số thuế:

Hai bên chúng tôi thống nhất ký kết hợp đồng mua bán nhà, công trình xây dựng với các nội dung sau đây:

Điều 1. Các thông tin về nhà, công trình xây dựng

1. Loại nhà, công trình xây dựng (biệt thự, căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng không phải nhà ở như tòa nhà văn phòng, khách sạn, ...):

2. Vị trí nhà, công trình xây dựng:

(Đối với hợp đồng mua bán nhà, công trình xây dựng hình thành trong tương lai thì ghi rõ tên dự án, tên tòa nhà, tên lô đất theo quy hoạch đã được duyệt).

3. Thông tin về quy hoạch có liên quan đến nhà, công trình xây dựng:

4. Quy mô của nhà, công trình xây dựng:

- Tổng diện tích sàn xây dựng:m²

- Tổng diện tích sử dụng đất:m², trong đó:

Sử dụng riêng:m²

Sử dụng chung (nếu có):m²

Nguồn gốc sử dụng đất (được giao, được công nhận hoặc thuê):

.....
(Nếu là thuê đất thì phải ghi thêm thông tin về số hợp đồng, ngày ký hợp đồng thuê đất, thời gian thuê từ ngày ... đến ngày....).

5. Đặc điểm, tính chất, công năng sử dụng, chất lượng của nhà, công trình xây dựng; thông tin về từng loại mục đích sử dụng và phần diện tích sử dụng chung đối với nhà, công trình xây dựng là tòa nhà hỗn hợp nhiều mục đích sử dụng, nhà chung cư.

6. Thực trạng các công trình hạ tầng, dịch vụ liên quan đến nhà, công trình xây dựng.

7. Hồ sơ pháp lý của dự án, giấy tờ về quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng, quyền sử dụng đất và giấy tờ có liên quan đến việc đầu tư xây dựng nhà.

8. Đối với hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai thì phải ghi rõ số, ngày tháng của hợp đồng bảo lãnh về nhà ở, số ngày tháng văn bản của Sở Xây dựng địa phương về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai; kèm theo hợp đồng này còn có bản sao hợp đồng bảo lãnh về nhà ở, bản sao văn bản của Sở Xây dựng địa phương về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai.

9. Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà, công trình xây dựng (nếu có).

10. Các thông tin khác:

Điều 2. Giá bán nhà, công trình xây dựng

Giá bán nhà, công trình xây dựng là đồng

(Bằng chữ:).

Giá bán này đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, thuế VAT (nếu bên bán thuộc diện phải nộp thuế VAT) và phí bán tài (nếu có)

(Nếu giá bán là đơn giá trên m² sàn thì diện tích sàn phải tính theo thông thủy)

Điều 3. Phương thức và thời hạn thanh toán

1. Phương thức thanh toán: Thanh toán bằng tiền Việt Nam thông qua hình thức (theo pháp luật về thanh toán):

2. Thời hạn thực hiện thanh toán:

a) Thanh toán một lần vào ngày tháng năm (hoặc trong thời hạn ngày, kể từ sau ngày ký kết hợp đồng này).

b) Thanh toán nhiều lần

- Lần 1:

- Lần 2:

.....

3. Trường hợp mua nhà, công trình xây dựng hình thành trong tương lai theo phương thức thanh toán nhiều lần thì phải thực hiện theo quy định tại Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản 2014 như sau:

a) Việc thanh toán trong mua bán, thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai được thực hiện nhiều lần, lần đầu không quá 30% giá trị hợp đồng, những lần tiếp theo phải phù hợp với tiến độ xây dựng bất động sản nhưng tổng số không quá 70% giá trị hợp đồng khi chưa bàn giao nhà, công trình xây dựng cho khách hàng, trường hợp bên bán, bên cho thuê mua là doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thì tổng số không quá 50% giá trị hợp đồng;

Trong mọi trường hợp khi bên mua, bên thuê mua chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì bên bán, bên cho thuê mua không được thu quá 95% giá trị hợp đồng; giá trị còn lại của hợp đồng được thanh toán khi cơ quan nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bên mua, bên thuê mua.

b) Chủ đầu tư phải sử dụng tiền ứng trước của khách hàng theo đúng mục đích đã cam kết.

Điều 4. Thời hạn giao, nhận nhà công trình xây dựng và hồ sơ kèm theo

1. Bên bán có trách nhiệm bàn giao nhà, công trình xây dựng kèm theo các trang thiết bị gắn với nhà, công trình xây dựng đó và giấy tờ pháp lý về nhà, công trình xây dựng nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cho Bên mua trong thời hạn là ngày, kể từ ngày Bên mua thanh toán đủ số tiền mua nhà, công trình xây dựng (trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác?). Việc bàn giao nhà, công trình xây dựng phải lập thành biên bản có chữ ký xác nhận của hai bên.

2. Trường hợp Bên mua chưa nhận bàn giao nhà ở hình thành trong tương lai từ chủ đầu tư (bên bán) mà Bên mua có nhu cầu chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai thì các bên phải thực hiện đúng thủ tục chuyển nhượng hợp đồng theo quy định tại Điều của Nghị định số Bên bán không được thu thêm bất kỳ khoản chi phí nào liên quan đến việc chuyển nhượng hợp đồng khi xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng cho Bên mua.

3. Các thỏa thuận khác:

Điều 5. Bảo hành (theo quy định tại Điều 20 Luật Kinh doanh bất động sản)

1. Bên bán có trách nhiệm bảo hành nhà, công trình xây dựng đã bán cho bên mua. Trường hợp nhà, công trình xây dựng đang trong thời hạn bảo hành thì bên bán có quyền yêu cầu tổ chức, cá nhân thi công xây dựng, cung ứng thiết bị có trách nhiệm thực hiện việc bảo hành theo quy định của pháp luật về xây dựng.

2. Thời hạn bảo hành: (Thời hạn bảo hành theo quy định của pháp luật về xây dựng, về nhà ở).

3. Thỏa thuận về hết thời hạn bảo hành:

4. Các thỏa thuận khác:

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Bên bán

1. Quyền của Bên bán (theo quy định tại Điều 21 Luật Kinh doanh bất động sản) cụ thể:

a) Yêu cầu Bên mua nhận nhà, công trình xây dựng theo đúng thời hạn đã thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng này;

b) Yêu cầu Bên mua thanh toán đủ tiền theo thời hạn và phương thức thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này;

c) Yêu cầu bên mua phối hợp thực hiện các thủ tục mua bán trong thời hạn đã thỏa thuận (thủ tục thanh toán, tài chính, giấy tờ.....);

d) Không bàn giao nhà, công trình xây dựng khi chưa nhận đủ tiền, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác;

đ) Yêu cầu bên mua bồi thường thiệt hại do lỗi của bên mua gây ra;

e) Các quyền khác:

2. Nghĩa vụ của Bên bán (theo quy định tại Điều 22 Luật Kinh doanh bất động sản) cụ thể:

a) Thông báo cho bên mua các hạn chế về quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng (nếu có);

(Đối với trường hợp mua bán nhà ở hình thành trong tương lai thì thỏa thuận theo nội dung: Bên bán có trách nhiệm xây dựng nhà ở theo đúng thiết kế và theo danh mục vật liệu xây dựng bên trong và bên ngoài nhà ở mà các bên đã thỏa thuận; thông báo cho Bên mua biết tiến độ xây dựng nhà ở và đảm bảo hoàn thành việc xây dựng theo đúng tiến độ đã thỏa thuận; tạo điều kiện để Bên mua kiểm tra việc xây dựng nhà ở nếu có yêu cầu).

- b) Bảo quản nhà, công trình xây dựng đã bán trong thời gian chưa bàn giao cho bên mua;
- c) Thực hiện các thủ tục mua bán nhà, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật;
- đ) Giao nhà, công trình xây dựng cho bên mua theo đúng thời hạn đã thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng này, đảm bảo chất lượng⁴. Giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và hồ sơ có liên quan theo thỏa thuận trong hợp đồng;
- đ) Bảo hành nhà, công trình xây dựng đã bán theo quy định tại Điều 5 của Hợp đồng này;
- e) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- g) Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật (nộp tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí khác...);
- h) Trường hợp mua nhà hình thành trong tương lai bên bán có nghĩa vụ cung cấp thông tin về tiến độ đầu tư xây dựng, việc sử dụng tiền ứng trước của khách hàng, và tạo điều kiện cho bên mua kiểm tra công trình;
- i) Chủ đầu tư có nghĩa vụ thực hiện các quy định về bảo lãnh trong bán nhà ở hình thành trong tương lai cho bên mua theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản và pháp luật về tín dụng.
- k) Các nghĩa vụ khác do hai bên thỏa thuận:

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Bên mua

1. Quyền của Bên mua (theo quy định tại Điều 23 Luật Kinh doanh bất động sản):

- a) Yêu cầu bên bán hoàn thành các thủ tục mua bán nhà, công trình xây dựng theo thời hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng⁵;
- b) Yêu cầu bên bán giao nhà, công trình xây dựng theo đúng thời hạn, chất lượng và các điều kiện khác đã thỏa thuận trong hợp đồng; giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và hồ sơ có liên quan theo thỏa thuận trong hợp đồng (áp dụng tương tự Khoản 2 Điều 6 của Hợp đồng này);
- c) Yêu cầu bên bán bảo hành nhà, công trình xây dựng theo quy định tại Điều 5 của Hợp đồng này;
- đ) Yêu cầu bên bán bồi thường thiệt hại do việc giao nhà, công trình xây dựng không đúng thời hạn, chất lượng và các cam kết khác trong hợp đồng;
- đ) Trường hợp mua nhà hình thành trong tương lai bên mua có quyền yêu cầu bên bán cung cấp thông tin về tiến độ đầu tư xây dựng, việc sử dụng tiền ứng trước và kiểm tra thực tế tại công trình;
- e) Các quyền khác:

2. Nghĩa vụ của Bên mua (theo Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản)

- a) Thanh toán đủ tiền mua nhà, công trình xây dựng theo thời hạn và phương thức thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này;
- b) Nhận nhà, công trình xây dựng kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và hồ sơ có liên quan theo đúng thời hạn thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng này⁶;
- c) Phối hợp với bên bán thực hiện các thủ tục mua bán trong thời hạn đã thỏa thuận là:
- đ) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- đ) Các nghĩa vụ khác:

Điều 8. Trách nhiệm của các bên do vi phạm hợp đồng

Hai bên thỏa thuận cụ thể về các hành vi vi phạm hợp đồng mà các bên phải chịu trách nhiệm trước bên kia (đối với bên mua: Chậm nộp tiền mua nhà, không chịu nhận bàn giao nhà...; đối với bên bán: Chậm bàn giao nhà, chất lượng thi công không đảm bảo...).

Điều 9. Phạt vi phạm hợp đồng

Hai bên thỏa thuận cụ thể về các trường hợp phạt do vi phạm hợp đồng.

Điều 10. Các trường hợp chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng và các biện pháp xử lý

1. Hợp đồng này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:

.....

2. Các trường hợp hủy bỏ hợp đồng:

.....

3. Xử lý khi chấm dứt và hủy bỏ hợp đồng.

4. Các thỏa thuận khác

Điều 11. Giải quyết tranh chấp

Trường hợp các bên có tranh chấp về nội dung của hợp đồng này thì hai bên cùng bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng. Trong trường hợp các bên không thương lượng được thì thông nhất chọn Tòa án hoặc trọng tài giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 12. Thời điểm có hiệu lực của hợp đồng

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày (hoặc có hiệu lực kể từ ngày được công chứng chứng nhận hoặc được UBND chứng thực đối với trường hợp pháp luật quy định phải công chứng hoặc chứng thực).

2. Hợp đồng này được lập thành bản và có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ bản, ... bản lưu tại cơ quan thuế,.... và bản lưu tại cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu đối với nhà và công trình./

BÊN BÁN

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ người ký và
đóng dấu)

BÊN MUA

(Ký, ghi rõ họ tên; nếu là tổ chức thì ghi rõ
chức vụ người ký và đóng dấu)

**Chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của
cơ quan nhà nước có thẩm quyền**

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Ký tính thuế: Theo từng lần phát sinh [02] Lần đầu [03] Bổ sung lần thứ

[04] Tên người nộp thuế:

[05] Mã số thuế:

[06] Địa chỉ:

[07] Quận/huyện: [08] Tỉnh/Thành phố:

[09] Điện thoại: [10] Fax: [11] Email:

[12] Đại lý thuế (nếu có):

[13] Mã số thuế:

[14] Địa chỉ:

[15] Quận/huyện: [16] Tỉnh/Thành phố:

[17] Điện thoại: [18] Fax: [19] Email:

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số: ngày

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1 Địa chỉ thửa đất:

1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m²):

1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ:

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày..... tháng..... năm.....

1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà:

Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m² sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày tháng năm.....

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):

4. Tài sản thuộc diện không phải nộp hoặc được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

-

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai/

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

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

Mẫu số: 0/TK-NDDPNN
(Ban hành kèm theo Thông tư
số 156/TT-BTC ngày
6/11/2013
của Bộ Tài chính)

TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP

(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm

[02] lần đầu: [03] bổ sung lần thứ:

I/ PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI

1. Người nộp thuế	[04] Họ và tên:	
[05] Ngày tháng năm sinh:	[06] Mã số thuế:	
[07] Số CMND/hộ chiếu:	[08] Ngày cấp:	[09] Nơi cấp:
[10] Địa chỉ cư trú:		
[10.1] Tổ/Thôn:	[10.2] Phường/xã/Thị trấn:	
[10.3] Quận/huyện:	[10.4] Tỉnh/Thành phố:	
[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế:	[11.1] Điện thoại:	
[12] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có):		
2. Đại lý thuế (nếu có)	[13] Tên tổ chức:	
[14] Mã số thuế:		
[15] Địa chỉ nhận thông báo thuế:		
[15.1] Phường/xã/Thị trấn:		
[15.2] Quận/huyện:	[15.3] Tỉnh/Thành phố:	
[15.4] Điện thoại:	Fax:	Email:
[15.5] Hợp đồng đại lý thuế:	Số hợp đồng:	Ngày: .../.../...
3. Thừa đất chịu thuế		
[16] Địa chỉ:....	[17] Tổ/Thôn:	
[18] Phường/xã/Thị trấn:	[19] Quận/huyện:	[20] Tỉnh/Thành phố:
[21] Là thừa đất duy nhất: <input type="checkbox"/>	[22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện):	
[23] Đã có giấy chứng nhận: <input type="checkbox"/>	Số giấy chứng nhận:	[23.1] Ngày cấp:
[23.2] Thừa đất số:	[23.3] Tờ bản đồ số:	
[23.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:	[23.5] Mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp (đất ở, đất sản xuất kinh doanh...):	
[24] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:		
[24.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích		
[24.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích /chưa sử dụng theo đúng quy định:		
[24.3] Hạn mức (nếu có):		
[24.4] Diện tích đất lấn, chiếm:		
[25] Chưa có giấy chứng nhận: <input type="checkbox"/>	[25.1] Diện tích:	
[25.2] Mục đích đang sử dụng:		
4. [26] Đối với đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):		
[26.1] Loại nhà:	[26.2] Diện tích:	[26.3] Hệ số phân bổ:
5. [27] Trường hợp miễn, giảm thuế: (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...).....		
6. Đăng ký nộp thuế:		
<input type="checkbox"/> Nộp thuế một lần trong năm		
<input type="checkbox"/> Nộp thuế theo 2 lần trong năm		
<input type="checkbox"/> Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: ...		
	... Ngày ... tháng ... năm ...	
NGHĨA VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ	NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc	
Họ và tên:	ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ	
Chứng chỉ hành nghề số:.....	Ký tên, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)	
(có)		

II/ PHÂN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

1. Người nộp thuế		[28] Họ và tên:
[29] Ngày tháng năm sinh:	[30] Mã số thuế:	
[31] Số CMND/hộ chiếu:	[32] Ngày cấp:	[33] Nơi cấp:
2. Thửa đất chịu thuế		
[34] Địa chỉ:	[35] Tờ/Thùng:	
[36] Phường/xã/thị trấn:	[37] Quận/huyện:	[38] Tỉnh/Thành phố:
[39] Đã có giấy chứng nhận <input type="checkbox"/>	Số GCN:	[39.1] Ngày cấp:
[39.2] Thửa đất số	[39.3] Tờ bản đồ số:	
[39.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:	[39.5] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:	
[39.6] Mục đích sử dụng:	[39.7] Hạn mức: (Hạn mức tại thời điểm cấp GCN)	
[40] Chưa có giấy chứng nhận: <input type="checkbox"/>	[40.1] Diện tích:	
[40.2] Mục đích đang sử dụng:		
3. Trường hợp miễn, giảm thuế: [41] (ghi số trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách ...)		
4. Căn cứ tính thuế		
[42] Diện tích đất thực tế sử dụng:	[43] Hạn mức tính thuế:	
[44] Thông tin xác định giá đất:	[44.1] Loại đất:	
[44.2] Tên đường/vùng:		
[44.3] Đoạn đường/khu vực:		
[44.4] Loại đường:	[44.5] Vị trí/tạng:	
[44.6] Giá đất:	[44.7] Hệ số (đường/hẻm):	
[44.8] Giá 1 m ² đất (Giá đất theo mục đích sử dụng):		
5. Diện tích đất tính thuế		
5.1. Đất ở (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)		
Tính trên diện tích có quyền sử dụng:		
[45] Diện tích trong hạn mức (thuế suất: 0,07%)	[46] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức (thuế suất: 0,07%)	[47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức (thuế suất 0,15%)
---	---	---
5.2. Đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):		
[48] Diện tích:	[49] Hệ số phân bổ:	
5.3. [50] Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:		
5.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:		
[51] Diện tích :	[52] Mục đích thực tế đang sử dụng:	
[53] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):		
5.5. Đất lấn chiếm		
[54] Diện tích :	[55] Mục đích thực tế đang sử dụng:	
[56] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):		
Ngày ... tháng ... năm ...	Ngày ... tháng ... năm ...	
Cán bộ địa chính xã /phường (Ký tên, ghi rõ họ tên)	CHỦ TỊCH UBND XÃ /PHƯỜNG (Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)	

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

Mã số 027K-0107PN
(Ban hành kèm theo Thông tư số
15/2017-CTC ngày
05/10/2017 của Bộ Tài chính)

TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP
(Dùng cho tổ chức)

[01] Kỳ tính thuế: Năm ...

[02] lần đầu:

[03] bổ sung lần thứ:

Đơn vị tiền: Đồng Việt

Nam

1. Người nộp thuế

[04] Tên tổ chức: _____ [05] Mã số thuế: _____

[06] Địa chỉ nhận thông báo thuế: _____

[06.1] Tổ/Ấp: _____ [06.2] Phường/xã/Thị trấn: _____

[06.3] Quận/huyện: _____ [06.4] Tỉnh/Thành phố: _____

[07] Điện thoại: _____ [08] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có): _____

[09] Tên tổ chức: _____

2. Đại lý thuế (nếu có)

[10] Mã số thuế: _____

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế: _____

[11.1] Phường/xã/Thị trấn: _____

[11.2] Quận/huyện: _____ [11.3] Tỉnh/Thành phố: _____

[11.4] Điện thoại: _____ [11.5] Fax: _____ [11.6] Email:.....

[11.7] Hợp đồng đại lý thuế: Số _____ Ngày/../....

3. Thừa đất chịu thuế

[12] Địa chỉ: _____ [13] Tờ/Thôn: _____

[14] Phường/xã/Thị trấn: _____ [15] Quận/huyện: _____ [16] Tỉnh/Thành phố: _____

[17] Đã có giấy chứng nhận (GCN) số: _____ [17.1] Ngày cấp: _____

[17.2] Thừa đất số: _____ [17.3] Tờ bản đồ số: _____ [17.4] Diện tích: _____

[17.5] Mục đích sử dụng: _____

4. [18] Dấu tượng miễn, giảm thuế: _____

5. Căn cứ tính thuế:

[19] Diện tích đất thực tế sử dụng: _____

[20] Thông tin xác định giá đất:

[20.1] Loại đất: _____

[20.2] Tên đường/vùng: _____

[20.3] Đoạn đường/khu vực: _____

[20.4] Loại đường: _____ [20.5] Vị trí/hạng: _____

[20.6] Giá đất: _____ [20.7] Hệ số (đường/hạng): _____

[20.8] Giá 1 m² đất (Giá đất theo mục đích sử dụng): _____

6. Tính thuế

6.1. Đất ở (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

[21] Diện tích:	[22] Số thuế phải nộp: $[22] = [21] * [20.8] * 0,03\%$
-----------------	-----------------------------------------------------------

6.2. Đất ở nhà nhiều tầng, có nhiều hộ ở - Tính trên diện tích sàn có quyền sử dụng

[23] Diện tích:	[24] Hệ số phân bổ:	[25] Số thuế phải nộp: $[25] = [23] * [24] * [20.8] * 0,03\%$
-----------------	---------------------	------------------------------------------------------------------

6.3. Đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích

[26] Diện tích:	[27] Số thuế phải nộp ($[27] = [26] * [20.8] * 0,03\%$):
-----------------	------------------------------------------------------------

6.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[28] Mục đích đang sử dụng:	[29] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư): (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1)
-----------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------

[30] Diện tích:	[31] Giá 1m ² đất:
-----------------	-------------------------------

[32] Số thuế phải nộp ($[32] = [30] * [31] * [29] * 0,15\%$):

6.5. Đất lấn, chiếm

[33] Mục đích đang sử dụng:	[34] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư): (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1)
-----------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------

[35] Diện tích:	[36] Giá 1m ² đất:
-----------------	-------------------------------

[37] Số thuế phải nộp ($[37] = [35] * [36] * [34] * 0,2\%$):

7. [38] Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm ($[38] = [22] + [25] + [27] + [32] + [37]$):

8. [39] Số thuế được miễn, giảm:

9. [40] Tổng số thuế phải nộp: $[40] = [38] - [39]$ 10. [41] Nộp một lần cho 5 năm (trong chu kỳ ổn định 5 năm) ($[41] = [40] * 5$):

11. Thời hạn nộp thuế:

- Nộp thuế một lần trong năm.
 Nộp thuế theo 2 lần trong năm.
 Nộp thuế cho cả thời kỳ ổn định: Năm:

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung kê khai.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:.....

...Ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

(Ký tên, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))

2.2	- Chi phí đền bù thiệt hại về đất	[28]	
2.3	- Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu	[29]	
2.4	- Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng	[30]	
2.5	- Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng	[31]	
2.6	- Chi phí khác	[32]	
3	Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([33]=[25]-[26])	[33]	
4	Số lỗ từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được chuyển kỳ này	[34]	
5	Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([35]=[33]-[34])	[35]	
6	Thuế suất thuế TNDN (22%)	[36]	
7	Thuế TNDN phải nộp ([37]=[35] x [36])	[37]	
7.1	Thuế TNDN đã kê khai theo tiến độ	[38]	
7.2	Thuế TNDN bổ sung kê khai kỳ này ([39] = [37] - [38])	[39]	
II	Đối với hình thức kê khai thu tiền theo tiến độ		
8	Doanh thu thu tiền theo tiến độ từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[40]	
9	Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo tiến độ thu tiền	[41]	
10	Thuế suất thuế TNDN (22%)	[42]	
11	Tỷ lệ nộp thuế TNDN trên doanh thu theo tiến độ thu tiền (1%)	[43]	
12	Thuế TNDN tạm nộp: - Nếu người nộp thuế nộp theo mức thuế suất tại mục 10: [44] = ([40] - [41]) x 22% - Nếu người nộp thuế nộp theo tỷ lệ tại mục 11: [44] = [40] x [43]	[44]	

Tôi cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã kê khai.
....., ngày tháng năm 2015

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên :

Chứng chỉ hành nghề số :

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

(Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))

Ghi chú: - TNDN: thu nhập doanh nghiệp