

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**QUYẾT ĐỊNH của Bộ trưởng Bộ
Tài nguyên và Môi trường số
24/2004/QĐ-BTNMT ngày
01/11/2004 ban hành Quy định
về Giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất.****BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI NGUYÊN
VÀ MÔI TRƯỜNG**

*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 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;*

*Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Đăng
ký và Thống kê đất đai, Vụ trưởng Vụ
Pháp chế,*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết
định này Quy định về Giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất.

Điều 2. Mẫu Giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất ban hành theo Quyết định
này được áp dụng thống nhất trong phạm
vi cả nước đối với mọi loại đất.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi
hành sau 15 ngày, kể từ ngày đăng
Công báo. Mọi loại giấy chứng nhận về
quyền sử dụng đất được cấp kể từ ngày
Quyết định này có hiệu lực thi hành mà
không theo mẫu quy định tại Quyết định
này đều không có giá trị pháp lý.

Điều 4. Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan
ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc
Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân
tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương
chịu trách nhiệm thi hành Quyết định
này./.

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

Mai Ái Trực

**QUY ĐỊNH về Giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất**

*(ban hành kèm theo Quyết định số
24/2004/QĐ-BTNMT ngày 01 tháng
11 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Tài
nguyên và Môi trường).*

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng
áp dụng

1. Quy định này quy định về Mẫu Giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất, nội
dung, cách viết và quản lý việc cấp Giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Quy định này áp dụng đối với các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, cơ quan tài nguyên và môi trường, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn; người sử dụng đất và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến quản lý, sử dụng đất đai.

Điều 2. Mẫu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là một (01) tờ có bốn (04) trang, mỗi trang có kích thước 190mm x 265mm, bao gồm các đặc điểm và nội dung sau đây:

a) Trang 1 là trang bìa; đối với bản cấp cho người sử dụng đất thì trang bìa màu đỏ gồm Quốc huy và dòng chữ “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” màu vàng, số phát hành của giấy chứng nhận màu đen, dấu nổi của Bộ Tài nguyên và Môi trường; đối với bản lưu thì trang bìa màu trắng gồm Quốc huy và dòng chữ “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” màu đen, số phát hành của giấy chứng nhận màu đen, dấu nổi của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

b) Trang 2 và trang 3 có các đặc điểm và nội dung sau:

- Nền được in hoa văn trống đồng màu vàng tơram 35%;

- Trang 2 được in chữ màu đen gồm Quốc hiệu, tên Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; in chữ hoặc viết chữ gồm tên người sử dụng đất, thửa đất được quyền sử dụng, tài sản gắn liền với đất, ghi chú;

- Trang 3 được in chữ, in hình hoặc viết chữ, vẽ hình màu đen gồm sơ đồ thửa đất, ngày tháng năm ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chức vụ, họ tên của người ký giấy chứng nhận, chữ ký của người ký giấy chứng nhận và dấu của cơ quan cấp giấy chứng nhận, số và số cấp giấy chứng nhận;

c) Trang 4 màu trắng in bằng, in chữ hoặc viết chữ màu đen để ghi nhận thay đổi về sử dụng đất sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hết chỗ ghi thì lập trang bổ sung. Trang bổ sung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có kích thước, nội dung như trang 4, in hoặc viết thêm số hiệu thửa đất, số phát hành giấy chứng nhận và số vào số cấp giấy chứng nhận ở trên cùng của trang; trang bổ sung phải được đánh số thứ tự và đóng dấu giáp lai với trang 4 của giấy chứng nhận;

d) Nội dung quy định tại các điểm a, b và c Khoản này được thể hiện cụ thể trên Mẫu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ban hành kèm theo Quy định này.

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

cấp theo từng thửa đất gồm hai bản, một bản cấp cho người sử dụng đất và một bản lưu tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất của cơ quan tài nguyên và môi trường trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 3. Nội dung viết trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

1. Tên cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi phía dưới dòng chữ ỦY BAN NHÂN DÂN theo quy định sau:

a) Ghi “tỉnh” (hoặc “thành phố”) và tên tỉnh hoặc thành phố đối với trường hợp thẩm quyền cấp giấy chứng nhận thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

b) Ghi “huyện” (hoặc “quận”, “thị xã”, “thành phố”) và tên huyện, quận, thị xã, thành phố đối với trường hợp thẩm quyền cấp giấy chứng nhận thuộc Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh; sau đó ghi “tỉnh” (hoặc “thành phố”) và tên tỉnh hoặc thành phố trực thuộc Trung ương là cấp trên trực tiếp của huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh cấp giấy chứng nhận.

2. Tên người sử dụng đất được ghi như sau:

a) Người sử dụng đất là cá nhân (trong nước) thì ghi “Ông” (hoặc “Bà”), sau đó ghi họ, tên, năm sinh, số chứng minh

nhân dân, ngày và nơi cấp chứng minh nhân dân, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của người sử dụng đất.

b) Người sử dụng đất là người Việt Nam định cư ở nước ngoài được mua nhà ở gắn với quyền sử dụng đất ở thì ghi “Ông” (hoặc “Bà”), sau đó ghi họ, tên, năm sinh, số hộ chiếu, ngày và nơi cấp hộ chiếu, quốc tịch, địa chỉ tạm trú của người đó ở Việt Nam;

c) Người sử dụng đất là hộ gia đình thì ghi “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ, tên, năm sinh của chủ hộ gia đình, số sổ hộ khẩu, ngày cấp sổ hộ khẩu, địa chỉ nơi đăng ký thường trú của hộ gia đình.

d) Trường hợp quyền sử dụng đất là tài sản chung của cả vợ và chồng thì ghi thông tin về cả vợ và chồng; nếu vợ, chồng là cá nhân trong nước thì ghi thông tin như quy định tại điểm a Khoản này; nếu vợ, chồng là người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc diện được mua nhà ở gắn với quyền sử dụng đất ở thì ghi thông tin như quy định tại điểm b Khoản này đối với nhà ở gắn với quyền sử dụng đất ở.

đ) Người sử dụng đất là tổ chức; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài, tổ chức nước ngoài đầu tư vào Việt Nam; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao thì ghi như sau:

- Đối với tổ chức (trong nước) thì ghi tên tổ chức, số và ngày quyết định thành lập hoặc số và ngày cấp giấy đăng ký

kinh doanh, địa chỉ trụ sở chính của tổ chức,

- Đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài đầu tư vào Việt Nam thì ghi tên tổ chức kinh tế là pháp nhân Việt Nam thực hiện dự án đầu tư, số và ngày cấp giấy phép đầu tư, địa chỉ trụ sở chính của tổ chức,

- Đối với tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao thì ghi tên tổ chức, địa chỉ trụ sở chính của tổ chức;

e) Người sử dụng đất là cơ sở tôn giáo thì ghi tên của cơ sở tôn giáo và địa chỉ theo đơn vị hành chính;

g) Người sử dụng đất là cộng đồng dân cư thì ghi tên của cộng đồng dân cư và địa chỉ theo đơn vị hành chính;

h) Trường hợp nhiều người sử dụng đất có quyền sử dụng chung thửa đất (trừ trường hợp nhà chung cư) thì ghi thông tin về từng người sử dụng đất theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e và g Khoản này;

i) Trường hợp chủ sở hữu căn hộ của nhà chung cư thì ghi thông tin về chủ sở hữu căn hộ theo quy định tại các điểm a, b, c, d và đ Khoản này.

3. Các thông tin về thửa đất được ghi vào mục Thửa đất được quyền sử dụng theo quy định sau:

a) Thửa đất số: ghi số thứ tự thửa đất theo quy định tại Thông tư số 29/2004/

TT-BTNMT ngày 01 tháng 11 năm 2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính;

b) Tờ bản đồ số: ghi số thứ tự tờ bản đồ địa chính có thửa đất hoặc ghi "00" đối với trường hợp sử dụng bản trích đo địa chính (nơi chưa có bản đồ địa chính); ghi số hiệu của tờ bản đồ, sơ đồ đối với trường hợp sử dụng bản đồ, sơ đồ khác;

c) Địa chỉ thửa đất: ghi rõ tên khu vực (xứ đồng, điểm dân cư, v.v.); tên xã, phường, thị trấn; huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh; tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có thửa đất;

d) Diện tích: ghi diện tích của thửa đất theo đơn vị mét vuông (m^2), diện tích thửa đất được làm tròn số đến một (01) chữ số thập phân.

Hàng dưới tại mục Bằng chữ ghi diện tích thửa đất bằng chữ, kể cả trường hợp có diện tích đất ở đặt trong ngoặc đơn;

đ) Hình thức sử dụng: trường hợp người sử dụng đất được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất thì ghi diện tích của thửa đất đó vào mục Sử dụng riêng và ghi "không" vào mục Sử dụng chung; trường hợp người sử dụng đất gồm tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng chung thửa đất thì ghi diện tích của thửa đất đó vào mục Sử dụng chung và ghi "không" vào mục Sử dụng riêng; trường hợp thửa đất có phần diện tích thuộc quyền sử dụng chung của nhiều người và có phần

diện tích thuộc quyền sử dụng riêng của từng người thì ghi diện tích đất sử dụng chung vào mục Sử dụng chung, diện tích đất sử dụng riêng vào mục Sử dụng riêng;

e) Mục đích sử dụng: trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì ghi mục đích sử dụng đất theo quyết định giao đất, cho thuê đất; trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất ổn định (sau đây gọi là được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất) thì ghi mục đích sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng đất được công nhận. Một thửa đất được sử dụng vào mục đích chính và kết hợp với nhiều mục đích phụ khác phù hợp với pháp luật thì ghi mục đích chính và các mục đích phụ có ý nghĩa kinh tế - xã hội (mục đích sử dụng chính ghi trước, mục đích sử dụng phụ ghi sau). Trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn với nhà ở thuộc khu dân cư mà diện tích đất ở được công nhận nhỏ hơn diện tích toàn thửa đất thì ghi mục đích sử dụng chính là đất ở tại nông thôn hoặc đất ở tại đô thị, mục đích sử dụng phụ là mục đích sử dụng thuộc nhóm đất nông nghiệp phù hợp với hiện trạng sử dụng; kèm theo mỗi mục đích sử dụng là diện tích tương ứng với mục đích sử dụng đó.

Mục đích sử dụng đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải thống nhất với mục đích

sử dụng đất ghi trong sổ địa chính. Việc xác định mục đích sử dụng đất được quy định cụ thể tại Thông tư số 28/2004/TT-BTNMT ngày 01 tháng 11 năm 2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất. Mục đích sử dụng đất ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm:

- Trong nhóm đất nông nghiệp có “Đất trồng lúa”, “Đất cỏ dùng vào chăn nuôi”, “Đất trồng cây hàng năm khác”, “Đất trồng cây lâu năm”, “Đất rừng sản xuất”, “Đất rừng phòng hộ”, “Đất rừng đặc dụng”, “Đất nuôi trồng thủy sản”, “Đất làm muối”, “Đất nông nghiệp khác”,

- Trong nhóm đất phi nông nghiệp có “Đất ở tại nông thôn”, “Đất ở tại đô thị”, “Đất trụ sở cơ quan”, “Đất trụ sở khác”, “Đất công trình sự nghiệp không kinh doanh”, “Đất công trình sự nghiệp có kinh doanh”, “Đất quốc phòng”, “Đất an ninh”, “Đất khu công nghiệp”, “Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh”, “Đất cho hoạt động khoáng sản”, “Đất sản xuất vật liệu xây dựng, gốm sứ”, “Đất giao thông không kinh doanh”, “Đất giao thông có kinh doanh”, “Đất thủy lợi không kinh doanh”, “Đất thủy lợi có kinh doanh”, “Đất để chuyển dẫn năng lượng, truyền thông không kinh doanh”, “Đất để chuyển dẫn năng lượng, truyền thông có kinh doanh”, “Đất cơ sở văn hóa không kinh doanh”, “Đất cơ sở văn hóa có kinh

doanh”, “Đất cơ sở y tế không kinh doanh”, “Đất cơ sở y tế có kinh doanh”, “Đất cơ sở giáo dục - đào tạo không kinh doanh”, “Đất cơ sở giáo dục - đào tạo có kinh doanh”, “Đất cơ sở thể dục - thể thao không kinh doanh”, “Đất cơ sở thể dục - thể thao có kinh doanh”, “Đất chợ được giao không thu tiền”, “Đất chợ khác”, “Đất có di tích, danh thắng”, “Đất bãi thải, xử lý chất thải”, “Đất tôn giáo”, “Đất tín ngưỡng”, “Đất nghĩa trang, nghĩa địa”, “Đất có mặt nước chuyên dùng”, “Đất cơ sở tư nhân không kinh doanh”, “Đất làm nhà tạm, lán trại”, “Đất cơ sở dịch vụ nông nghiệp tại đô thị”;

g) Thời hạn sử dụng: 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 theo quy định của Luật Đất đai đối với mục đích sử dụng đất, người sử dụng đất đã được công nhận.

Trường hợp sử dụng đất có thời hạn thì ghi “Thời hạn sử dụng đất đến ngày.../.../....(ghi ngày tháng năm hết hạn sử dụng)”; trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài thì ghi “Lâu dài”;

h) Nguồn gốc sử dụng được xác định như sau:

- Trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu mà Nhà nước đã có quyết định giao đất, cho thuê đất thì ghi như sau:

+ “Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất” khi được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất,

+ “Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất” khi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, kể cả trường hợp được Ban quản lý giao lại đất trong khu công nghệ cao, khu kinh tế,

+ “Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần” khi được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, kể cả trường hợp được Ban quản lý cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần trong khu công nghệ cao, khu kinh tế,

+ “Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm” khi được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, kể cả trường hợp được Ban quản lý cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm trong khu công nghệ cao, khu kinh tế;

- Trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu mà Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với người đang sử dụng đất nhưng trước đó không có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì căn cứ vào mục đích sử dụng đất, người sử dụng đất được Nhà nước công nhận để xác định nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai như được Nhà nước giao đất, cho thuê đất và ghi như sau:

+ “Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu

tiền sử dụng đất” khi được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với đất đang sử dụng được xác định là đất giao không thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai,

+ “Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất” khi được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với đất đang sử dụng được xác định là đất giao có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai,

+ “Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm” khi được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với đất đang sử dụng được xác định là đất thuê trả tiền hàng năm theo quy định của pháp luật về đất đai,

+ “Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần” khi được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với đất đang sử dụng được xác định là đất thuê trả tiền một lần theo quy định của pháp luật về đất đai,

- Trường hợp cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do tách thửa, hợp thửa, cấp lại hoặc cấp đổi giấy chứng nhận thì nguồn gốc sử dụng đất được ghi như ghi trên giấy chứng nhận đã cấp lần đầu;

- Trường hợp nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất đã được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất thì nguồn gốc sử dụng đất được ghi như ghi trên giấy chứng nhận đã cấp lần đầu, sau đó ghi ký hiệu hoa thị (*) và ghi tiếp theo như sau:

+ “Nhận quyền sử dụng đất do chuyển đổi quyền sử dụng đất” khi nhận chuyển đổi quyền sử dụng đất,

+ “Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất” khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất,

+ “Nhận quyền sử dụng đất do thừa kế quyền sử dụng đất”; khi nhận thừa kế quyền sử dụng đất,

+ “Nhận quyền sử dụng đất do tặng cho quyền sử dụng đất” khi được tặng cho quyền sử dụng thửa đất,

+ “Nhận quyền sử dụng đất do góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà hình thành pháp nhân mới” khi nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà hình thành pháp nhân mới,

+ “Nhận quyền sử dụng đất từ quyền sử dụng chung của hộ gia đình (hoặc của nhóm người sử dụng chung thửa đất)” khi chuyển từ quyền sử dụng chung thành quyền sử dụng riêng theo thỏa thuận phù hợp với pháp luật hoặc theo quy định của pháp luật đối với trường hợp tách hộ gia đình, thỏa thuận của hộ gia đình, thỏa thuận của nhóm người sử dụng chung thửa đất,

+ “Nhận quyền sử dụng đất theo bản

án (hoặc theo quyết định của tòa án nhân dân)” khi nhận quyền sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của tòa án nhân dân,

+ “Nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của cơ quan thi hành án” khi nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của cơ quan thi hành án,

+ “Nhận quyền sử dụng đất theo kết quả hòa giải thành” khi nhận quyền sử dụng đất theo kết quả hòa giải thành đối với tranh chấp đất đai được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền công nhận,

+ “Nhận quyền sử dụng đất theo quyết định hành chính giải quyết khiếu nại về đất đai” khi nhận quyền sử dụng đất theo quyết định hành chính giải quyết khiếu nại về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền,

+ “Nhận quyền sử dụng đất theo quyết định hành chính giải quyết tố cáo về đất đai” khi nhận quyền sử dụng đất theo quyết định hành chính giải quyết tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền,

+ “Nhận quyền sử dụng đất theo quyết định chia tách, sáp nhập tổ chức” khi nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền về chia tách, sáp nhập tổ chức hoặc theo văn bản phù hợp pháp luật về chia tách, sáp nhập tổ chức kinh tế,

+ “Nhận quyền sử dụng đất theo hợp

đồng thế chấp, bảo lãnh để xử lý nợ” khi nhận quyền sử dụng đất theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp, bảo lãnh để xử lý nợ,

+ “Nhận quyền sử dụng đất theo kết quả đấu giá quyền sử dụng đất” khi nhận quyền sử dụng đất theo văn bản công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất phù hợp với pháp luật;

- Trường hợp nhận quyền sử dụng đối với thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thuộc trường hợp Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất;

- Trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người thuê đất, thuê lại đất của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng trong khu công nghiệp (bao gồm cả trường hợp thuê, thuê lại quyền sử dụng đất đã có hoặc để xây dựng nhà xưởng, cơ sở dịch vụ công nghệ cao và sản xuất, kinh doanh sản phẩm công nghệ cao trong khu công nghệ cao; thuê, thuê lại quyền sử dụng đất trong khu phi thuế quan và khu công nghiệp, khu giải trí đặc biệt, khu du lịch trong khu thuế quan của khu kinh tế) thì ghi “Thuê đất của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp (hoặc khu kinh tế, khu công nghệ cao)”;

- Trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ sở hữu căn hộ của nhà chung cư thì ghi “Sở hữu căn hộ nhà chung cư”.

4. Tài sản gắn liền với đất: tài sản của người sử dụng đất bao gồm nhà ở, công trình kiến trúc khác, cây lâu năm, rừng cây được ghi theo quy định sau:

a) Trường hợp chủ sở hữu tài sản đã đăng ký quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật về đăng ký bất động sản thì ghi theo nội dung đã đăng ký;

b) Trường hợp chủ sở hữu tài sản chưa đăng ký quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật về đăng ký bất động sản thì ghi những thông tin về tài sản gắn liền với đất theo hiện trạng; đối với tài sản là nhà ở hoặc công trình kiến trúc khác thì ghi “Nhà (hoặc công trình) diện tích xây dựng (ghi diện tích chiếm đất) ... m²”; đối với tài sản là rừng cây hoặc cây lâu năm thì ghi “Có ... m² cây lâu năm (hoặc rừng cây)”.

Trường hợp tài sản trên đất là nhà chung cư thì trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chủ đầu tư hoặc chủ sở hữu nhà chung cư ghi “Nhà chung cư ... tầng (ghi số tầng), diện tích xây dựng (ghi diện tích chiếm đất) nhà chung cư ... m², tổng số ... căn hộ (ghi số lượng căn hộ của nhà chung cư)”. Trường hợp căn hộ của nhà chung cư thuộc sở hữu của hộ gia đình, cá nhân thì trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chủ sở hữu căn hộ của nhà chung cư ghi “Căn hộ chung cư, số ... (ghi số hiệu của căn hộ), diện tích ... m² (ghi diện tích sử dụng của căn hộ)”.

5. Ghi chú được ghi theo quy định sau:

a) Trường hợp thửa đất hoặc một phần thửa đất thuộc quy hoạch sử dụng đất mà phải thu hồi, được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và công bố nhưng chưa có quyết định thu hồi thì ghi “Thửa đất thuộc khu vực quy hoạch phải thu hồi đất” (hoặc “...m² đất thuộc khu vực quy hoạch phải thu hồi đất”);

b) Trường hợp thửa đất hoặc một phần thửa đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình thì ghi “Thửa đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình...(ghi tên cụ thể của công trình)” (hoặc “...m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình...”);

c) Trường hợp có quy định hạn chế diện tích xây dựng đối với thửa đất thì ghi “Diện tích xây dựng không được vượt quá...m²”;

d) Trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì ghi “Diện tích thửa đất chưa được đo đạc chính xác”; trường hợp đã trích đo địa chính thì ghi “Thửa đất được trích đo địa chính”;

đ) Trường hợp người sử dụng đất được phép ghi nợ hoặc được phép chậm nộp nghĩa vụ tài chính tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ghi loại nghĩa vụ tài chính, sau đó ghi “được chậm nộp” hoặc “được ghi nợ”;

e) Trường hợp thửa đất có vườn, ao

gắn liền với nhà ở thuộc khu dân cư mà diện tích đất ở được công nhận nhỏ hơn diện tích thửa đất và có hình thức sử dụng chung, sử dụng riêng đối với diện tích đất ở và diện tích vườn, ao thì ghi “Đất ở sử dụng chung ... m², sử dụng riêng ... m²; đất ... (ghi mục đích sử dụng đất của phần đất thuộc nhóm đất nông nghiệp đã ghi ở Mục đích sử dụng ...) sử dụng chung ... m², sử dụng riêng ... m²”.

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

a) Được lập theo bản đồ địa chính; trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì lập theo trích đo địa chính thửa đất hoặc loại bản đồ khác có các thông tin quy định tại điểm b Khoản này được sử dụng để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

b) Sơ đồ phải thể hiện đúng kích thước và hình thể thửa đất, được đặt đúng hướng so với hướng Bắc, ghi chiều dài cạnh thửa đất dọc theo cạnh thửa, ghi tọa độ đỉnh thửa đất tại vị trí đỉnh thửa (nếu có tọa độ), chiều dài và tọa độ ghi theo đơn vị mét (m) làm tròn đến một (01) chữ số thập phân;

c) Vẽ ranh giới vị trí nhà, công trình xây dựng trên đất, rừng cây, cây lâu năm;

d) Vẽ chỉ giới quy hoạch sử dụng đất, mốc giới và ranh giới hành lang bảo vệ an toàn công trình có liên quan đến thửa đất;

đ) Phía dưới cùng của sơ đồ có ghi tỷ lệ của sơ đồ.

7. Ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định sau:

a) Ghi rõ ngày, tháng, năm ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thẩm quyền;

b) Trường hợp cơ quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh thì ghi như sau:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

c) Trường hợp Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường được Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ủy quyền ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ghi như sau:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

TUQ. CHỦ TỊCH

GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN

VÀ MÔI TRƯỜNG

(Ký tên, đóng dấu của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương)

8. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi bằng chữ số Ả Rập gồm 5 chữ số theo số thứ tự vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ghi thêm chữ “H” vào trước chữ số đó đối với trường hợp cấp giấy

09638096

chứng nhận thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh hoặc ghi thêm chữ "T" vào trước chữ số đó đối với trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

9. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là nội dung đăng ký biến động về sử dụng đất, được ghi theo quy định sau đây:

a) Cột Ngày, tháng, năm: ghi thời điểm chỉnh lý biến động về quyền sử dụng đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

b) Cột Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền: Thủ trưởng cơ quan tài nguyên và môi trường hoặc Thủ trưởng Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc theo thẩm quyền ký, đóng dấu xác nhận;

c) Cột Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý: ghi tóm tắt nội dung biến động về sử dụng đất và căn cứ pháp lý của việc biến động (các văn bản pháp lý có liên quan đến biến động) như sau:

- Trường hợp người sử dụng đất cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất không thuộc khu công nghiệp thì ghi "Cho ông (hoặc bà, hộ gia đình, tổ chức)... (ghi tên người thuê hoặc thuê lại đất) thuê đất (hoặc thuê lại đất) theo Hợp đồng số.../... ngày.../.../...";

- Trường hợp thế chấp bằng quyền sử dụng đất thì ghi "Thế chấp bằng quyền sử dụng đất với Ngân hàng (hoặc ông,

bà, hộ gia đình, tổ chức kinh tế khác)... (ghi tên người nhận thế chấp) theo Hợp đồng số.../... ngày.../.../...";

- Trường hợp bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất thì ghi "Bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất cho ông (hoặc bà, hộ gia đình, tổ chức)... (ghi tên người được bảo lãnh) với Ngân hàng (hoặc ông, bà, hộ gia đình, tổ chức kinh tế khác)... (ghi tên người nhận bảo lãnh) theo Hợp đồng số.../... ngày.../.../...";

- Trường hợp góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà không hình thành pháp nhân mới thì ghi "Góp vốn bằng quyền sử dụng đất với Công ty (hoặc ông, bà, hộ gia đình, tổ chức kinh tế khác)... (ghi tên người nhận góp vốn) theo Hợp đồng số.../... ngày.../.../...";

- Trường hợp xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất không thuộc khu công nghiệp, xóa đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, xóa đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà trước đây khi góp vốn không hình thành pháp nhân mới thì ghi "Đã xóa đăng ký cho thuê (hoặc cho thuê lại, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn) theo xác nhận của bên thuê (hoặc bên nhận thế chấp, bảo lãnh, góp vốn) ngày.../.../..." và gạch bằng mực đỏ vào dòng đã ghi biến động về cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất không thuộc khu công nghiệp; về thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất; về góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà không hình thành pháp nhân mới;

- Trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất thì ghi "Ông (hoặc Bà, hộ gia

www.thuethuat.com
0963809...
3845 6688*

đình)... (ghi thông tin về người nhận chuyển đổi theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Quy định này) nhận chuyển đổi theo Hợp đồng số.../... ngày.../.../...”;

- Trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ghi “Ông (hoặc Bà, hộ gia đình, tổ chức kinh tế)... (ghi thông tin về người nhận chuyển nhượng theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Quy định này) nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng số.../... ngày.../.../...”;

- Trường hợp để thừa kế quyền sử dụng đất thì ghi “Ông (hoặc Bà, hộ gia đình, tổ chức)... (ghi thông tin về người nhận thừa kế theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Quy định này) nhận thừa kế theo Di chúc (hoặc Thỏa thuận về thừa kế theo pháp luật hoặc Đơn đăng ký về thừa kế theo pháp luật của người nhận thừa kế duy nhất) lập ngày.../.../...”;

- Trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất thì ghi “Ông (hoặc Bà, hộ gia đình, tổ chức)... (ghi thông tin về người nhận tặng cho theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Quy định này) nhận tặng cho theo Hợp đồng số.../... (hoặc Quyết định, Văn bản thỏa thuận) ngày... /.../...”;

- Trường hợp góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà hình thành pháp nhân mới thì ghi “Công ty (hoặc tổ chức kinh tế khác)... (ghi thông tin về tổ chức kinh tế được hình thành do góp vốn theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Quy định này) nhận góp vốn mà hình thành pháp nhân mới theo Hợp đồng số.../... ngày.../.../...”;

- Trường hợp tách hộ gia đình hoặc có

thỏa thuận của hộ gia đình, thỏa thuận của nhóm người sử dụng chung thửa đất làm thay đổi quyền sử dụng chung đối với đất thì ghi “Ông (hoặc Bà, hộ gia đình, tổ chức)... (ghi thông tin về người nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Quy định này) nhận chia tách quyền sử dụng đất từ quyền sử dụng chung của hộ gia đình (hoặc của nhóm người sử dụng chung thửa đất) theo Bản thỏa thuận lập ngày.../.../... (hoặc theo quy định của pháp luật)”;

- Trường hợp nhận quyền sử dụng đất theo thỏa thuận xử lý nợ trong thế chấp, bảo lãnh thì ghi “Ông (hoặc Bà, hộ gia đình, tổ chức)... (ghi thông tin về người nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Quy định này) nhận quyền sử dụng đất theo Hợp đồng số.../... ngày.../.../...; để xử lý nợ trong thế chấp (hoặc bảo lãnh)”;

- Trường hợp nhận quyền sử dụng đất theo quyết định công nhận kết quả hòa giải thành đối với tranh chấp đất đai của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ghi “Ông (hoặc Bà, hộ gia đình, tổ chức)... (ghi thông tin về người nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Quy định này) nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số... /... ngày.../.../... công nhận hòa giải thành đối với tranh chấp đất đai”;

- Trường hợp nhận quyền sử dụng đất theo quyết định hành chính giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thì ghi

“Ông (hoặc Bà, hộ gia đình, tổ chức)... (ghi thông tin về người nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Quy định này) nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số ... /... ngày.../.../... về giải quyết khiếu nại (hoặc tố cáo) về đất đai”;

- Trường hợp nhận quyền sử dụng đất do chia tách, sáp nhập tổ chức theo quyết định của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền hoặc văn bản khác phù hợp với pháp luật đối với tổ chức kinh tế thì ghi “... (ghi thông tin về tổ chức nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Quy định này) nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định (hoặc tên văn bản pháp lý khác phù hợp pháp luật) số.../... ngày.../.../... về chia tách, sáp nhập tổ chức”;

- Trường hợp nhận quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của tòa án nhân dân hoặc quyết định của cơ quan thi hành án thì ghi “Ông (hoặc Bà, hộ gia đình, tổ chức)... (ghi thông tin về người nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Quy định này) nhận quyền sử dụng đất theo Bản án số .../... (hoặc Quyết định số.../...) ngày.../.../... của Tòa án nhân dân (hoặc Cơ quan thi hành án) ... (ghi tên tòa án hoặc cơ quan thi hành án)”;

- Trường hợp nhận quyền sử dụng đất theo văn bản công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất phù hợp với pháp luật thì ghi “Ông (hoặc Bà, hộ gia đình, tổ chức)... (ghi thông tin về người nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Quy định này) nhận quyền sử dụng đất theo Biên bản số.../...

(hoặc loại văn bản khác phù hợp pháp luật) lập ngày.../.../... công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất”;

- Trường hợp thuê, thuê lại quyền sử dụng đất của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng trong khu công nghiệp (bao gồm cả trường hợp thuê, thuê lại quyền sử dụng đất đã có hoặc để xây dựng nhà xưởng, cơ sở dịch vụ công nghệ cao và sản xuất, kinh doanh sản phẩm công nghệ cao trong khu công nghệ cao; thuê, thuê lại quyền sử dụng đất trong khu phi thuế quan và khu công nghiệp, khu giải trí đặc biệt, khu du lịch trong khu thuế quan của khu kinh tế) thì ghi “Ông (hoặc Bà, hộ gia đình, tổ chức kinh tế)... (ghi thông tin về người thuê, thuê lại quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Quy định này) thuê đất (hoặc thuê lại đất)... m² đất (ghi diện tích đất cho thuê hoặc cho thuê lại) trong khu công nghiệp (hoặc khu kinh tế, khu công nghệ cao) theo Hợp đồng số.../... ngày.../.../...”;

- Trường hợp sạt lở tự nhiên đối với một phần thửa đất thì ghi “Sạt lở tự nhiên diện tích... m² đất theo Báo cáo số.../.... ngày.../.../.... của Ủy ban nhân dân xã (hoặc phường, thị trấn)... (ghi tên xã, phường, thị trấn nơi có đất)”;

- Trường hợp người sử dụng đất đổi tên theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền hoặc văn bản pháp lý khác phù hợp với pháp luật thì ghi “người sử dụng đất được đổi tên là... (ghi tên mới của người sử dụng đất) theo Quyết định số.../.... ngày.../.../.... (hoặc tên văn bản pháp lý khác phù hợp pháp luật)”;

- Trường hợp có thay đổi số thứ tự thửa đất, số thứ tự tờ bản đồ, địa chỉ thửa đất thì ghi "Số thứ tự mới của thửa đất là..." hoặc "Số thứ tự mới của tờ bản đồ là..." hoặc "Địa chỉ mới của thửa đất là...";

- Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép thì ghi "Chuyển mục đích sử dụng sang... (ghi mục đích sử dụng mới của thửa đất) theo Quyết định số.../.... ngày.../.../....";

- Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất theo đăng ký của người sử dụng đất thì ghi "Chuyển mục đích sử dụng sang... (ghi mục đích sử dụng mới của thửa đất) theo Tờ khai đăng ký ngày.../.../....";

- Trường hợp được phép gia hạn sử dụng đất thì ghi "Gia hạn sử dụng đất đến ngày.../.../... (ghi ngày tháng năm hết hạn sử dụng sau khi được gia hạn) theo Quyết định số.../.... ngày.../.../....";

- Trường hợp được tiếp tục sử dụng đất đối với đất nông nghiệp do Nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân thì ghi "Tiếp tục sử dụng đất đến ngày.../.../... (ghi thời điểm hết hạn sử dụng đất sau khi xác định lại theo quy định của Luật Đất đai)";

- Trường hợp được phép thay đổi thời hạn sử dụng đất thì ghi "Thời hạn sử dụng đến ngày.../.../.... (ghi thời hạn sử dụng mới) theo Quyết định số.../... ngày.../.../....";

- Trường hợp chuyển từ hình thức được Nhà nước cho thuê đất sang giao đất có thu tiền thì ghi "Chuyển sang

hình thức Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo Đơn đề nghị ngày.../.../....";

- Trường hợp có điều chỉnh về quy hoạch sử dụng đất mà diện tích đất thuộc khu vực quy hoạch khác với diện tích đất đã ghi trong mục Ghi chú thì ghi như hướng dẫn ghi tại điểm a khoản 5 của Điều này; nếu toàn bộ thửa đất không thuộc khu vực quy hoạch thì ghi "Đã hủy bỏ quy hoạch";

- Trường hợp có điều chỉnh ranh giới hành lang bảo vệ an toàn công trình mà diện tích đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình khác với diện tích đất đã ghi trong mục Ghi chú thì ghi như hướng dẫn ghi tại điểm b khoản 5 của Điều này; nếu toàn bộ thửa đất không thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình thì ghi "Không thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình";

- Trường hợp có điều chỉnh về hạn chế diện tích xây dựng đối với thửa đất khác với diện tích bị hạn chế đã ghi trong mục Ghi chú thì ghi như hướng dẫn ghi tại điểm c khoản 5 của Điều này; nếu không còn hạn chế diện tích xây dựng đối với toàn bộ thửa đất thì ghi "Bỏ hạn chế diện tích xây dựng";

- Trường hợp thửa đất có bản đồ địa chính mới thì ghi "Đã lập bản đồ địa chính, diện tích thửa đất là ... m²";

- Trường hợp người sử dụng đất đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính còn nợ hoặc được chậm thực hiện đối với thửa đất thì ghi "Đã nộp tiền sử dụng đất

(hoặc nghĩa vụ tài chính khác) theo Biên lai số.../... ngày.../.../...”; trường hợp người sử dụng đất được phép ghi nợ hoặc được phép chậm nộp nghĩa vụ tài chính trong quá trình sử dụng đất (chưa ghi trong mục Ghi chú) thì ghi như hướng dẫn ghi tại điểm đ khoản 5 của Điều này;

- Trường hợp có sai sót, nhầm lẫn về nội dung thông tin ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ghi “Nội dung về ... (ghi tên nội dung có sai sót) có sai sót, nay đính chính là ... (ghi nội dung đúng) theo Biên bản kiểm tra ngày... /.../... do ông (hoặc bà)... (ghi họ, tên người kiểm tra) là... (ghi chức vụ người kiểm tra) kiểm tra”;

- Trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người mua căn hộ của nhà chung cư thì trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chủ đầu tư hoặc chủ sở hữu nhà chung cư ghi “Toàn bộ diện tích thửa đất xây dựng nhà chung cư thuộc chế độ sử dụng chung” khi bán căn hộ đầu tiên; mỗi lần bán căn hộ đều ghi “Đã bán... căn hộ (ghi số lượng căn hộ đã bán) với diện tích sử dụng... m² (ghi tổng diện tích sử dụng đã bán)”;

- Trường hợp thu hồi giấy chứng nhận thì ghi “Đã thu hồi giấy chứng nhận do... (ghi lý do thu hồi như Nhà nước thu hồi đất, tách thửa hoặc hợp thửa đất, cấp đổi hoặc cấp lại giấy chứng nhận, v.v...)”.

Điều 4. Mẫu và cỡ chữ viết trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

1. Chữ và số trên giấy chứng nhận đối

với trường hợp viết bằng tay được quy định như sau:

a) Tên cơ quan cấp giấy chứng nhận và tên riêng người sử dụng đất viết chữ nét đậm;

b) Chữ và số của các nội dung còn lại viết chữ nét thường;

c) Chữ và số viết trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bằng mực đen, có chiều cao từ 3 mm tới 4 mm.

2. Chữ và số trên giấy chứng nhận đối với trường hợp in trên máy in được quy định như sau:

a) Tên cơ quan cấp giấy chứng nhận và tên riêng người sử dụng đất in theo kiểu chữ ‘Times New Roman, Bold’, cỡ chữ ‘12’;

b) Chữ và số của các nội dung còn lại in theo kiểu chữ ‘Times New Roman, Regular’, cỡ chữ ‘12’;

c) Chữ và số in trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bằng mực đen.

Điều 5. Trách nhiệm viết và kiểm tra việc viết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

1. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm viết hoặc in nội dung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm kiểm tra nội dung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc viết.

Điều 6. Quản lý việc cấp phát giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quản lý thống nhất theo quy định sau:

1. Vụ Đăng ký và Thống kê đất đai thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm quản lý việc phát hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã phát hành cho địa phương; theo dõi việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cùng cấp; lập sổ quản lý việc cấp phát và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh.

3. Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã phát hành về địa phương, theo dõi việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư tại địa phương.

Điều 7. Tổ chức thực hiện

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại địa phương mình theo Quy định này.

2. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm báo cáo theo chế độ quy định đến Ủy ban nhân dân cùng cấp và Bộ Tài nguyên và Môi trường (qua Vụ Đăng ký và Thống kê đất đai) về số lượng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đổi hoặc cấp lại, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị hư hỏng phải hủy.

3. Vụ trưởng Vụ Đăng ký và Thống kê đất đai có trách nhiệm tổng hợp số lượng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trên phạm vi cả nước để báo cáo Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường vào ngày 15 tháng thứ 2 của quý sau.

4. Vụ trưởng Vụ Đăng ký và Thống kê đất đai, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm triển khai thực hiện Quy định này.

5. Vụ trưởng Vụ Đăng ký và Thống kê đất đai có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quy định này và báo cáo Bộ trưởng tình hình thực hiện Quy định này theo chế độ báo cáo trong Quy chế làm việc của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc phải kịp thời báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường để xem xét, quyết định./.

BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI NGUYÊN
VÀ MÔI TRƯỜNG

Mai Ái Trục



GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Số AA 012345

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

ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỨNG NHẬN

I. Tên người sử dụng đất

II. Thửa đất được quyền sử dụng

- | | |
|--|---------------------------------|
| 1. Thửa đất số: | 2. Tờ bản đồ số: |
| 3. Địa chỉ thửa đất: | |
| 4. Diện tích: | m ² |
| Bằng chữ: | |
| 5. Hình thức sử dụng: + Sử dụng riêng: | m ² |
| | + Sử dụng chung: m ² |
| 6. Mục đích sử dụng: | |
| 7. Thời hạn sử dụng: | |
| 8. Nguồn gốc sử dụng: | |

III. Tài sản gắn liền với đất

IV. Ghi chú

V. Sơ đồ thửa đất

Tỷ lệ:

Ngày tháng năm 200...

TM. Ủy ban nhân dân

Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

09638096

LawSoft * Tel: +84-8-3845 6684 * www.ThuVienPhapLuat.com

VI. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

| Ngày, tháng, năm | Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý | Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền |
|------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| | | |

NGƯỜI ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CẦN CHÚ Ý:

1. Được hưởng quyền và phải thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

2. Phải mang Giấy chứng nhận này đến đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền khi: chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; người sử dụng đất được phép đổi tên; có thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích thửa đất; chuyển mục đích sử dụng đất; có thay đổi thời hạn sử dụng đất; chuyển đổi từ hình thức Nhà nước cho thuê đất sang hình thức Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Nhà nước thu hồi đất.

3. Không được tự ý sửa chữa, tẩy xóa bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận. Khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp giấy.

4. Nếu có thắc mắc hoặc cần tìm hiểu về chính sách, pháp luật đất đai, có thể hỏi cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn hoặc cơ quan quản lý đất đai có liên quan. Cán bộ địa chính và cơ quan quản lý đất đai có trách nhiệm giải đáp thắc mắc hoặc cung cấp thông tin về chính sách, pháp luật đất đai cho người sử dụng đất.

TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Thửa đất số:

Tờ bản đồ số:

Số phát hành GCNQSDĐ:

Số vào sổ cấp giấy:

VI. Những thay đổi sau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

| Ngày, tháng, năm | Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý | Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền |
|------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| | | |

09638096

VI. Những thay đổi sau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

| Ngày, tháng, năm | Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý | Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền |
|------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| | | |

09638096