|  |  |
| --- | --- |
| UBND QUẬN HOÀNG MAI  **PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**  Số: ……………….. /TTr -TN&MT | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** Hoàng Mai, ngày  tháng năm |

## TỜ TRÌNH

**Về việc cấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở**

**và tài sản khác gắn liền với đất cho {chusudung} tại {tenphuong} quận Hoàng Mai, Hà Nội**

***Kính gửi***: - **UBND QUẬN HOÀNG MAI**

Căn cứ Quyết định số 117/2009/QĐ-UBND ngày 01/12/2009 của UBND Thành phố Hà Nội về việc: Ban hành quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đăng ký biến động về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 495/2010/QĐ-UBND ngày 24/3/2010 của UBND Quận Hoàng Mai về việc ban hành quy định trách nhiệm của UBND các phường, các phòng ban của Quận, trong việc thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn quận Hoàng Mai theo Quyết định số 117/2009/QĐ-UBND ngày 01/12/2009 của UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ Tờ trình số {totrinhphuong} ngày {ngaytrinhphuong} của UBND {tenphuong} kèm theo hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của {chusudung} có địa chỉ thường trú: {diachiNha}

Sau khi kiểm tra hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chuyển tới tại Công văn số {totrinhphuong} ngày {ngaytrinhphuong}, kèm theo hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của {chusudung} tại {diachiNha} đã được Văn phòng Đăng ký đất và nhà quận Hoàng Mai thẩm định.

Phòng Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND Quận Hoàng Mai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số {SoPhatHanhGCN} cho {chusudung} như sau:

Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

{chusudung}

Địa chỉ thường trú tại: {diachiNha}

Thửa đất số: {sothua} Tờ bản đồ số: {tobando} Diện tích: {dientich}m2

Địa chỉ thửa đất: {diachidat}

Sử dụng riêng: {dientichrieng} m2 sử dụng chung: {dientichchung} m2

Mục đích sử dụng: {mucdichsudung} Thời hạn sử dụng: {thoihansudung}

Trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 27 của bản Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 117/2009/QĐ – UBND ngày 01/12/2009 của UBND Thành phố Hà Nội. Phải nộp Lệ phí trước bạ đất trước khi nhận Giấy chứng nhận.

Gửi kèm theo tờ trình này có:

1. Hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận của {chusudung}

2. Giấy chứng nhận đã viết cho hộ gia đình {chusudung}

3. Tờ trình số {totrinhphuong}/TTr-UBND {ngaytrinhphuong} của UBND {tenphuong}

Kính đề nghị UBND quận xem xét và quyết định./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như trên;  - Lưu. | TRƯỞNG PHÒNGChử Đức Ngọc |

|  |  |
| --- | --- |
| UỶ BAN NHÂN DÂN **QUẬN HOÀNG MAI**  Số: /QĐ-UBND | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc Hoàng Mai, ngày tháng  năm |

## QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại {tenphuong} quận Hoàng Mai, Hà Nội cho {chusudung}**

**ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN HOÀNG MAI**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND;

Căn cứ Quyết định số 117/2009/QĐ-UBND ngày 01/12/2009 của UBND Thành phố Hà Nội về việc: Ban hành quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đăng ký biến động về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 495/2010/QĐ-UBND ngày 24/3/2010 của UBND Quận Hoàng Mai về việc ban hành quy định trách nhiệm của UBND các phường, các phũng ban của Quận, trong việc thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn quận Hoàng Mai theo Quyết định số 117/2009/QĐ-UBND ngày 01/12/2009 của UBND thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Chủ tịch UBND {TenPhuong} tại Tờ trình số {totrinhphuong}/TTr-UBND {ngaytrinhphuong}, kèm theo hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng với quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình {chusudung};

Theo đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình  
số {SoToTrinhDiaChinh}/TTr-TN&MT {NgayTrinhDiaChinh},

##### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số {SoPhatHanhGCN} tại {TenPhuong} quận Hoàng Mai cho {ChuSuDung}, địa chỉ thường trú tại {DiaChiNha}, có nội dung như sau:

1. Thửa đất: - Thửa đất số: {SoThua} - Tờ bản đồ số: {ToBanDo}, - Diện tích:{DienTich} m2

- Hình thức sử dụng: riêng: {DienTichRieng} m2, chung: {DienTichChung} m2

- Mục đích sử dụng: {mucdichsudung}

- Thời hạn sử dụng: {thoihansudung}

1. Nhà ở : diện tích xây dựng: {dientichXD} m2, diện tích sàn: {DienTichSuDung} m2 ,

- Kết cấu: {KetCau} - Cấp hạng: {CapNha} - Số tầng: {SoTang}

- Năm hoàn thành xây dựng:{NamXayDung} - Thời hạn sở hữu: {ThoiHanSoHuu}

{ChuSuDung} sử dụng đất theo quy định tại khoản {dieukhoan} Điều 14 của bản Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 117/2009/QĐ-UBND ngày 01/12/2009 của UBND Thành phố Hà Nội, phải nộp: {NghiaVuTaiChinh}

**Điều 2**. {chusudung} được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng với quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại Điều 1:

- Phải nộp các khoản nghĩa vụ tài chính nói trên trước khi nhận Giấy chứng nhận và đến UBND {tenphuong} để đăng ký địa chính theo quy định.

- Được hưởng quyền lợi và có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Pháp luật.

UBND {TenPhuong} có trách nhiệm: thông báo cho các trường hợp được cấp Giấy chứng nhận được biết về nội dung của Quyết định này và hướng dẫn các hộ gia đình, cá nhân đến Văn phòng đăng ký đất và nhà Quận để thực hiện việc kê khai nộp các khoản nghĩa vụ tài chính trước khi nhận giấy chứng nhận.

Văn phòng đăng ký đất và nhà Quận Hoàng Mai có trách nhiệm hướng dẫn người được cấp giấy chứng nhận thực hiện việc kê khai nộp các nghĩa vụ tài chính và trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Chi cục thuế Quận, Kho bạc nhà nước Quận Hoàng Mai có trách nhiệm tổ chức tính và thu các khoản nghĩa vụ tài chính theo quy định.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh văn phòng HĐND và UBND quận Hoàng Mai, Trưởng phòng: Tài nguyên và Môi trường, Quản lý đô thị; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất và nhà, Chi cục trưởng Chi cục Thuế quận Hoàng Mai, Giám đốc kho bạc Nhà nước quận Hoàng Mai, các phòng ban có liên quan thuộc Quận; Chủ tịch UBND {TenPhuong} và hộ gia đình, cá nhân có tên tại **Điều 1** chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.­­­­­

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như Điều 3;  - Lưu VP, TN&MT. | TM. ỦY BAN NHÂN DÂN **KT.CHỦ TỊCH**  **PHÓ CHỦ TỊCH** Nguyễn Doãn Toản |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| UBND QUẬN HOÀNG MAI  PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG  **VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT VÀ NHÀ**  Số: / PC-VPĐKĐ&N | | | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**  *Hà Nội, ngày tháng năm 20* |
| **PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN ĐỊA CHÍNH**  **ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH** | | | |
| ***KÍNH GỬI***: **CHI CỤC THUẾ QUẬN HOÀNG MAI** | | | |
| **☞**Văn phòng đăng ký Đất và Nhà thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính như sau: | | | |
| I. NGƯỜI SỬ DỤNG: {chusudung} | | | |
| Địa chỉ để gửi thông báo nộp tiền: **{DiaChiNha}** | | | |
| **II. THÔNG TIN VỀ NHÀ, ĐẤT:** | | | |
| ***1. Về thửa đất:*** | | | |
| 1.1 Thời gian tiếp nhận HS hợp lệ xin cấp GCNQSDĐ tại **{TenPhuong}** | | | |
| 1.2 Thời gian được cấp GCNQSDĐ: | | | |
| 1.3 Nguyên nhân giải quyết chậm hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ: | | | |
| 1.4 Thửa đất số: **{SoThua}** | | | Tờ bản đồ số: **{ToBanDo}** |
| 1.5 Địa chỉ thửa đất: **{DiaChiDat}** | | | |
| 1.6 Loại đường**: {LoaiDuong}** | | | |
| 1.7 Vị trí (1,2,3,4): **{ViTri}** ;Ngõ rộng: **{NgoRong}**m ; Cách trục đường chính: **{CachDuongChinh}** m | | | |
| 1.8 Mục đích sử dụng đất: **{mucdichsudung}** 1.9 Thời hạn sử dụng đất: **{thoihansudung}** | | | |
| 1.10 Diện tích để xác định nghĩa vụ tài chính: **{dientich}** m2 | | | |
| - Sử dụng riêng:**{DienTichRieng}**m2 - Sử dụng chung: **{DienTichChung}** m2 ; LPTB:**{LPTB}** m2 TTNCN: **{TTNCN}** m2 | | | |
| 1.11 Đối tượng thuộc diện phải nộp tiền sử dụng đất: | | | |
| a, 100% giá đất: **{DT100GiaDat}** m2 b, 50% giá đất: **{DT50GiaDat}** m2 c, 40% giá đất: **{DT40GiaDat}** m2 d, 20% giá đất: **{DT20GiaDat}**m2 | | | |
| ***2. Về nhà: không*** | | | |
| 2.1. Cấp nhà**: {CapNha}** 2.2. Diện tích sàn: **{DienTichSuDung}** m2 DTXD: **{dientichXD}** m2 DTSD: **{DienTichSuDung}** m2 | | | |
| 2.3. Nguồn gốc nhà: **{NguonGocNha}**  Giá trị còn lại của nhà:  **{GiaTriConLai}** | | | |
| **III. NHỮNG GIẤY TỜ TRONG HỒ SƠ CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH, GỒM:** | | | |
| ***1. Đối tượng thuộc diện không phải nộp hoặc miễn, giảm:*** | | | |
| 1.1. Đơn đề nghị của người sử dụng đất : | | | |
| 1.2. Xác nhận của các cơ quan liên quan : | | | |
| 1.3. Tài liệu khác có liên quan (giấy chứng nhận thương binh, giấy phép ưu đãi đầu tư) | | | |
| **{NoiDungHoSo}** | | | |
| 1.4. Quyết định của cơ quan có thẩm quyền về chi trả tiền bồi thường về đất | | | |
| 1.5. Chứng từ thanh toán tiền bồi thường | | | |
| **\* Cán bộ thụ lý đã xác minh nội dung thông tin và hoàn toàn chịu trách nhiệm về độ chính xác của phiếu chuyển.**  Hình thức kiểm tra: Đo trên bản đồ: Kiểm tra thực tế: | | | |
|  | **CÁN BỘ THỤ LÝ** | **P.GIÁM ĐỐC**  **Nguyễn Ngọc Chuyển** | |