

**BỘ TÀI NGUYÊN VÀ  
MÔI TRƯỜNG**

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

Số: 08/2006/QĐ-BTNMT

Hà Nội, ngày 21 tháng 7 năm 2006

**QUYẾT ĐỊNH**

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

*Căn cứ Nghị định số 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 (không thay đổi so với Mẫu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã 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 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày kể từ ngày đăng Công báo và thay thế cho Quyết định số 24/2004/QĐ-BTNMT ngày 01 tháng 11 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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**

**Nơi nhận:**

- Thủ tướng Chính phủ (đề b/c);
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- HĐND, UBND tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Chính phủ;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Toà án nhân dân tối cao;
- Ủy ban TW Mặt trận TQVN và Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Các đơn vị thuộc Bộ TNMT;
- Các Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Công báo;
- Lưu VT, ĐKTKĐĐ

**Mai Ái Trục**

**(Click đôi vào biểu tượng bên dưới để mở file đính kèm)**



Các mẫu đính kèm

**QUY ĐỊNH**

**VỀ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21 tháng 7 năm 2006 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.

Đối với các công việc thuộc trách nhiệm của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện mà tại nơi đó chưa thành lập Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thì do cơ quan tài nguyên và môi trường cùng cấp thực hiện.

**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 tơ ram 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 vào sổ cấp giấy chứng nhận.

c) Trang 4 màu trắng in bảng, in chữ hoặc viết chữ màu đen để ghi những 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 sổ 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:

## CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

---

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 giấy chứng minh nhân dân, địa chỉ nơi đăng ký 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) Trường hợp hộ gia đình được Nhà nước giao đất nông nghiệp hoặc được công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp thì ghi "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ, tên, năm sinh và số, ngày cấp, nơi cấp giấy chứng minh nhân dân, địa chỉ nơi đăng ký thường trú của người đại diện hộ gia đình và của người vợ (hoặc chồng) người đại diện đó; nếu hộ gia đình đề nghị chỉ ghi họ, tên vợ hoặc chỉ ghi họ, tên chồng thì phải có văn bản thoả thuận của hai vợ chồng có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi hộ đó đăng ký thường trú hoặc có chứng nhận của công chứng nhà nước; nếu người đại diện hộ gia đình không có vợ (hoặc chồng) hoặc có nhưng vợ (hoặc chồng) của người đại diện hộ gia đình không có quyền sử dụng đối với diện tích đất chung của hộ gia đình thì chỉ ghi họ, tên, năm sinh và số, ngày cấp, nơi cấp giấy chứng minh nhân dân, địa chỉ nơi đăng ký thường trú của người đại diện.

Trường hợp được Nhà nước giao đất phi nông nghiệp có thu tiền sử dụng đất thì ghi họ, tên, năm sinh và số, ngày cấp, nơi cấp giấy chứng minh nhân dân, địa chỉ nơi đăng ký thường trú của người có tên trong quyết định (hoặc phương án) giao đất; nếu trong quyết định (hoặc phương án) giao đất ghi là giao cho hộ gia đình thì ghi như đối với trường hợp giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình.

Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thì ghi họ, tên, năm sinh và số, ngày cấp, nơi cấp giấy chứng minh nhân dân, địa chỉ nơi đăng ký thường trú của người có tên trong hợp đồng thuê đất; nếu trong hợp đồng thuê đất ghi là hộ gia đình (hoặc người đại diện của hộ gia đình) thì ghi như đối với trường hợp giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình.

Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất thì ghi họ, tên, năm sinh và số, ngày cấp, nơi cấp giấy chứng minh nhân dân, địa chỉ nơi đăng ký thường trú của người có tên trong hợp đồng, văn bản về việc nhận chuyển quyền sử dụng đất; nếu người nhận quyền sử dụng đất có đề nghị ghi là hộ gia đình thì ghi như đối với trường hợp giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình.

d) Trường hợp quyền sử dụng đất là tài sản chung của cả vợ và chồng thì ghi họ, tên, năm sinh và số, ngày cấp, nơi cấp giấy chứng minh nhân dân, địa chỉ nơi đăng ký thường trú của vợ và chồng; nếu người sử dụng đất đề nghị chỉ ghi họ, tên vợ hoặc chỉ ghi họ, tên chồng thì phải có văn bản thoả thuận của hai vợ chồng có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi cư trú hoặc chứng nhận của công chứng nhà nước; nếu vợ (hoặc chồng) là người không được nhận quyền sử dụng đất tại Việt Nam thì chỉ ghi họ, tên, năm sinh và số, ngày cấp, nơi cấp giấy chứng minh nhân dân, địa chỉ nơi đăng ký thường trú của cá nhân là người được nhận quyền sử dụng đất tại Việt Nam.

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:

## **CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)**

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

---

- 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 hoặc số và ngày cấp giấy đăng ký kinh doanh, 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 thửa đất có nhiều cá nhân, hộ gia đình, tổ chức cùng sử dụng (trừ trường hợp thửa đất có nhà chung cư) thì ghi họ, tên, năm sinh và số, ngày cấp, nơi cấp giấy chứng minh nhân dân, địa chỉ nơi đăng ký thường trú của từng người sử dụng đất đó.

Trường hợp tại Mục I trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đủ chỗ để ghi tên của tất cả những người sử dụng chung thửa đất thì giấy chứng nhận cấp cho người sử dụng đất nào chỉ ghi thông tin về người sử dụng đất đó, tiếp theo ghi “cùng với những người sử dụng đất có tên trong danh sách kèm theo Giấy chứng nhận này”; thông tin về những người sử dụng đất còn lại phải được in hoặc viết vào trang phụ "Danh sách những người sử dụng chung thửa đất" theo Mẫu số 01-GCN ban hành kèm theo Quy định này.

Trường hợp thừa kế quyền sử dụng đất mà có nhiều người được thừa kế theo pháp luật nhưng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn chưa xác định được đầy đủ những người đó thì cấp một (01) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đại diện đối với toàn bộ diện tích để thừa kế. Việc cử người đại diện ghi tên vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải bằng văn bản thỏa thuận của những người được thừa kế quyền sử dụng đất đã xác định theo pháp luật có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn hoặc chứng nhận của công chứng nhà nước. Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi “Người đại diện là”, sau đó ghi họ, tên, năm sinh và số, ngày cấp, nơi cấp giấy chứng minh nhân dân, địa chỉ nơi đăng ký thường trú của người đại diện, tiếp theo ghi “cùng với những người nhận thừa kế có tên trong danh sách kèm theo Giấy chứng nhận này”; lập danh sách những người khác được nhận thừa kế quyền sử dụng theo pháp luật đã được xác định, cuối danh sách được ghi "và một số người thừa kế khác chưa được xác định"; danh sách những người được nhận thừa kế đã được xác định lập theo Mẫu số 01-GCN ban hành kèm theo Quy định này. Tại Mục VI (Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) trên trang bổ sung của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi: “Chưa phân chia thừa kế quyền sử dụng đất, không được thực hiện các giao dịch về quyền sử dụng đất”. Khi đã phân chia xong thừa kế thì cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc tách thửa đất (nếu có), cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với những người được thừa kế, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp khi chưa phân chia thừa kế.

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 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, diêm 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 **Bảng 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 toàn bộ diện tích thửa đất thuộc quyền sử dụng của một người sử dụng đất là một cá nhân hoặc một hộ gia đình, một cộng đồng dân cư, một tổ chức trong nước, một cơ sở tôn giáo, một cá nhân nước ngoài, một tổ chức nước ngoài, một người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi diện tích của thửa đất đó vào mục **Sử dụng riêng** và ghi "không" vào mục **Sử dụng chung**. Trường hợp toàn bộ diện tích thửa đất thuộc quyền sử dụng của nhiều người sử dụng đất thì ghi diện tích 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 sử dụng đất và có phần diện tích thuộc quyền sử dụng riêng của từng người sử dụng đất 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 theo quyết định giao đất, cho thuê đất (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 lần lượt ghi "Đất ở: ...  $m^2$  (ghi diện tích phần đất ở được công nhận); đất .... (ghi tên mục đích sử dụng theo hiện trạng thuộc nhóm đất nông nghiệp): ...  $m^2$  (ghi diện tích phần đất nông nghiệp không được công nhận là đất ở)".

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 xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất. Mục đích sử dụng đất ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm:

## CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

---

- 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 mà 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".

Trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở thuộc khu dân cư được công nhận quyền sử dụng đất ở đối với một phần thửa đất thì ghi "đất ở tại nông thôn (hoặc tại đô thị): lâu dài; đất ... (ghi tên mục đích sử dụng theo hiện trạng thuộc nhóm đất nông nghiệp đối với phần diện tích vườn, ao không được công nhận là đất ở): sử dụng đến ngày .../.../... (ghi ngày tháng năm hết hạn sử dụng)".

h) **Nguồn gốc sử dụng** được ghi theo quy định sau:

- Trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu mà đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, hợp đồng thuê đất và trường hợp chuyển sang thuê đất với Nhà nước 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 Ban quản lý giao lại đất trong khu công nghệ cao, khu kinh tế; trường hợp được miễn tiền sử dụng đất thì ghi thêm "và được miễn tiền sử dụng đất"; trường hợp được giảm tiền sử dụng đất thì ghi thêm "và được giảm tiền sử dụng đất ... (ghi số tiền hoặc phần trăm được giảm)";

+ "Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần" khi được Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, kể cả trường hợp được Ban quản lý cho thuê đất trả tiền một lần trong khu

công nghệ cao, khu kinh tế; trường hợp được miễn tiền thuê đất trong toàn bộ thời gian thuê thì ghi thêm “và được miễn tiền thuê đất”; trường hợp được miễn tiền thuê đất trong một số năm thì ghi thêm “và được miễn tiền thuê đất ... (ghi số năm được miễn) năm”; trường hợp được giảm tiền thuê đất thì ghi thêm “và được giảm tiền thuê đất ... (ghi số năm được giảm) năm, mức giảm ... (ghi số tiền hoặc phần trăm được giảm) ”;

+ “Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm” khi được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm; kể cả trường hợp được Ban quản lý cho thuê đất trả tiền hàng năm trong khu công nghệ cao, khu kinh tế; trường hợp được miễn tiền thuê đất trong toàn bộ thời gian thuê thì ghi thêm “và được miễn tiền thuê đất”; trường hợp được miễn tiền thuê đất trong một số năm thì ghi thêm “và được miễn tiền thuê đất ... (ghi số năm được miễn) năm”; trường hợp được giảm tiền thuê đất thì ghi thêm “và được giảm tiền thuê đất ... (ghi số năm được giảm) năm, mức giảm ... (ghi số tiền hoặc phần trăm được giảm) ”.

- Trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu mà được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với người đang sử dụng đất nhưng không có quyết định giao đất, cho thuê đất, hợp đồng thuê đất, không phải chuyển sang thuê đất với Nhà nước thì ghi “Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất”.

- Trường hợp cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do tách thửa, hợp thửa, nhận chuyển quyền sử dụng đất mà không thay đổi mục đích sử dụng đất và trường hợp cấp lại hoặc cấp đổi giấy chứng nhận thì ghi như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp lần đầu.

- Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất mà phải cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ghi như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp lần đầu, sau đó ghi tiếp “đã được chuyển mục đích sử dụng từ đất ... (ghi mục đích sử dụng đất trước đó)”.

- 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 nhà chung cư thì ghi “Sở hữu căn hộ nhà chung cư”.

- Trường hợp thửa đất gồm nhiều phần diện tích có nguồn gốc sử dụng đất khác nhau thì ghi “... (ghi nguồn gốc sử dụng phần diện tích thứ nhất): ... (ghi loại đất của phần diện tích thứ nhất); ... (ghi nguồn gốc sử dụng phần diện tích thứ hai): ... (ghi loại đất của phần diện tích thứ hai); ...”. Nếu tại vị trí ghi nguồn gốc sử dụng đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đủ chỗ ghi thì lập trang “Danh mục nguồn gốc sử dụng đất chi tiết” theo Mẫu số 02-GCN ban hành kèm theo Quy định này.”

#### **4. Tài sản gắn liền với đất** được ghi theo quy định sau:

a) Tài sản gắn liền với đất gồm nhà ở, các loại nhà khác, công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình kiến trúc khác, rừng cây, cây lâu năm được ghi vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi người sử dụng đất có yêu cầu.

b) Ghi tài sản gắn liền với đất vào Mục III của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu như sau:

- Đối với nhà ở không phải nhà chung cư hoặc các loại nhà khác thì ghi "Nhà ở (hoặc Nhà trọ sò, Nhà xưởng, Nhà kho,...), ... tầng (ghi số tầng), diện tích đất xây dựng ... m<sup>2</sup> (ghi tổng diện tích chiếm đất của nhà), loại nhà ...(ghi loại kết cấu xây dựng của nhà như nhà gỗ, nhà gạch, nhà bê tông, nhà khung thép tường gạch, v.v.)";

- Đối với nhà chung cư thì trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chủ đầu tư hoặc chủ sở hữu nhà chung cư được ghi "Nhà chung cư ... tầng (ghi số tầng), diện tích đất xây dựng ... m<sup>2</sup> (ghi tổng diện tích chiếm đất của nhà chung cư), tổng số ... căn hộ (ghi tổng số căn hộ), loại nhà ...(ghi loại kết cấu xây dựng của nhà như nhà bê tông lắp ghép, nhà bê tông tường gạch, v.v.)";

- Đối với 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 được ghi "Căn hộ chung cư, số ... (ghi số hiệu của căn hộ), tầng số ... (ghi vị trí tầng có căn hộ), diện tích ... m<sup>2</sup> (ghi tổng diện tích sử dụng của căn hộ)";

- Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình kiến trúc khác thì ghi "Công trình ... (ghi loại công trình như hạ tầng khu công nghiệp, giao thông, thủy lợi, khu vui chơi, công trình xây dựng khác), bao gồm các hạng mục: ..., diện tích ... m<sup>2</sup>; ..., diện tích ... m<sup>2</sup>; ... (ghi tên các hạng mục công trình cụ thể và diện tích chiếm đất của hạng mục công trình đó)";

- Đối với rừng cây hoặc cây lâu năm thì ghi "Rừng cây (hoặc Cây lâu năm), diện tích ... m<sup>2</sup> (ghi diện tích rừng hoặc vườn cây lâu năm)".

c) Trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được xác định theo quy định của pháp luật thì sau những nội dung theo quy định tại điểm b khoản này ghi tiếp "thuộc sở hữu của ... (ghi tên chủ sở hữu)".

**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 " ... m<sup>2</sup> 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 " ... m<sup>2</sup> 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 ... m<sup>2</sup>".

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 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 ... m<sup>2</sup>, sử dụng riêng ... m<sup>2</sup>; 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 ... m<sup>2</sup>, sử dụng riêng ... m<sup>2</sup>".

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

a) Sơ đồ thửa đất được lập theo bản đồ địa chính, hoặc lập theo trích đo địa chính thửa đất đã được sử dụng để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

b) Nội dung sơ đồ phải thể hiện gồm: hình thể thửa đất; chiều dài các cạnh thửa đất; ranh giới vị trí nhà hoặc công trình xây dựng, rừng cây, cây lâu năm; chỉ giới quy hoạch sử dụng đất chi tiết; mốc giới và chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn công trình có liên quan đến thửa đất; tỷ lệ của sơ đồ.

Trường hợp không có đủ các thông tin quy định tại điểm b khoản này trên bản đồ địa chính được sử dụng để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trên sơ đồ chỉ thể hiện những thông tin có trên bản đồ địa chính đó.

c) Sơ đồ hình thể thửa đất có chỉ dẫn hướng Bắc-Nam. Chiều dài các cạnh thửa đất ghi theo đơn vị mét (m) và làm tròn đến một (01) chữ số thập phân, được thể hiện trực tiếp trên sơ đồ. Ranh giới vị trí tài sản gắn liền với đất (nếu có) thể hiện cả đối với trường hợp tài sản gắn liền với đất được ghi bổ sung sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và được vẽ lên sơ đồ thửa đất bằng đường với nét chấm liên tục (.....); trường hợp ranh giới tài sản gắn liền với đất trùng với ranh giới thửa đất thì không phải thể hiện ranh giới tài sản gắn liền với đất. Đường chỉ giới quy hoạch sử dụng đất được vẽ lên sơ đồ thửa đất bằng đường với nét đứt xen kẽ nét chấm (-----). Đường chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn công trình được vẽ lên sơ đồ thửa đất bằng đường với nét đứt liên tục (-----).

Trường hợp trên sơ đồ thửa đất không đủ chỗ để ghi chiều dài cạnh thửa đất thì lập biểu ghi số hiệu cạnh thửa đất và chiều dài cạnh thửa đất tương ứng tại vị trí thích hợp trên trang 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

d) Trường hợp đính chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉnh lý biến động về sử dụng đất, hoặc chỉnh lý biến động về tài sản gắn liền với đất mà phải chỉnh lý sơ đồ thửa đất thì vẽ lại sơ đồ thửa đất kèm theo tài sản gắn liền với đất vào "Trang bổ sung về sơ đồ thửa đất" theo Mẫu số 03-GCN ban hành kèm theo Quy định này.

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 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 TỈNH CHỦ TỊCH GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI

TRƯỜNG

*(Ký tên, đóng dấu của Sở Tài nguyên và Môi trường 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 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 được ghi theo quy định sau:

a) Những biến động về người sử dụng đất được ghi trên trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Những biến động khác về sử dụng đất được ghi trên trang bổ sung của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

b) Nội dung biến động về sử dụng đất được ghi như sau:

- Cột **Ngày, tháng, năm**: ghi thời điểm chính lý biến động về quyền sử dụng đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- 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:

+ Đối với các trường hợp biến động về người sử dụng đất:

\* Trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất thì ghi "Ông (hoặc Bà, hộ gia đình) ... (ghi thông tin về người nhận chuyển đổi theo quy định tại khoản 2 Điều 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 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 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 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 này) nhận góp vốn mà hình thành pháp nhân mới theo Hợp đồng số ... / ... ngày... /... /...";

\* 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 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 hoà 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 này) nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số ... / ... ngày .../... /... công nhận hoà giải thành đối với tranh chấp đất đai";

## CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

---

\* 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 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 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 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 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 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 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 tách hộ gia đình hoặc có thoả thuận của hộ gia đình, thoả 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 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 thoả thuận lập ngày .../.../...(hoặc theo quy định của pháp luật)";

\* Trường hợp chuyển đổi người sử dụng đất khi chuyển đổi hình thức doanh nghiệp thì ghi "... (ghi tên doanh nghiệp sau khi chuyển đổi theo quy định tại khoản 2 Điều này) nhận quyền sử dụng đất do ... (ghi hình thức chuyển đổi doanh nghiệp) theo Quyết định số .../... ngày .../.../... của ... (ghi cơ quan ban hành)";

\* Trường hợp chuyển đổi người sử dụng đất từ hộ gia đình, cá nhân sang tổ chức kinh tế của hộ gia đình, cá nhân đó thì ghi "Chuyển đổi người sử dụng đất sang ... (ghi tên của tổ chức kinh tế theo quy định tại khoản 2 Điều này) thành lập theo Quyết định (hoặc giấy đăng ký kinh doanh) số .../... ngày .../.../... của ... (ghi tên cơ quan cấp)";

\* 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)";

+ Đối với các trường hợp biến động khác không phải là biến động về người sử dụng đất:

\* Trường hợp doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp (bao gồm cả doanh nghiệp đầu tư xây dựng nhà xưởng, cơ sở dịch vụ công nghệ cao và sản xuất, kinh doanh sản phẩm công nghệ

## CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

---

cao trong khu công nghệ cao; doanh nghiệp đầu tư xây dựng hạ tầng 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) cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất thì ghi "Cho ông (hoặc bà, hộ gia đình, tổ chức kinh tế) ... (ghi tên người thuê, thuê lại quyền sử dụng) thuê đất (hoặc thuê lại đất) ... m<sup>2</sup> 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 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, tổ chức kinh tế khác) ... (ghi tên người nhận thế chấp) theo Hợp đồng số .../... ngày.../.../...";

\* Trường hợp thế chấp bằng quyền sử dụng đất cho người khác vay tiền (bảo lãnh) tại ngân hàng thì ghi "Thế chấp bằng quyền sử dụng đất cho ông (hoặc bà, hộ gia đình, tổ chức) ... (ghi tên người vay tiền) với Ngân hàng (hoặc ông, bà, tổ chức kinh tế khác) ... (ghi tên người nhận thế chấp) 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 xoá đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất không thuộc khu công nghiệp, xoá đăng ký thế chấp, thế chấp cho người khác vay tiền (bảo lãnh) bằng quyền sử dụng đất, xoá đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà trước đây khi góp vốn không hình thành pháp nhân mới thì ghi "Đã xoá đăng ký cho thuê (hoặc cho thuê lại, thế chấp, thế chấp cho người khác vay tiền, góp vốn) theo xác nhận của bên thuê (hoặc bên nhận thế chấp, 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, thế chấp cho người khác vay tiền bằng quyền sử dụng đất; về góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà không hình thành pháp nhân mới;

\* Trường hợp sạt lở tự nhiên đối với một phần thửa đất thì ghi "Sạt lở tự nhiên diện tích ... m<sup>2</sup> 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 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 .../.../...";

---

## CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

---

\* 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 bổ sung hoặc thay đổi về loại tài sản, quy mô tài sản gắn liền với đất đã ghi trên trang hai của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ghi "... (ghi loại tài sản và các thông tin về tài sản đó sau khi đã thay đổi theo quy định tại khoản 4 của Điều này)".

Trường hợp có thay đổi về loại tài sản, quy mô tài sản gắn liền với đất đã ghi trên Trang bổ sung của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gạch bằng mực đỏ thông tin về tài sản gắn liền với đất đã ghi có thay đổi; sau đó ghi "... (ghi loại tài sản và các thông tin về tài sản sau khi đã thay đổi)";

\* Trường hợp góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thì ghi "Góp vốn bằng tài sản gắn liền với 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 góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất chưa được ghi nhận trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ghi bổ sung thông tin về tài sản gắn liền với đất trên Trang bổ sung của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Điều này; sau đó ghi việc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định trên đây.

\* Trường hợp thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất thì ghi "Thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất với ... (ghi tên tổ chức hoặc cá nhân nhận thế chấp) theo Hợp đồng số .../... ngày... /... /...";

\* Trường hợp thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất cho người khác vay tiền thì ghi "Thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất cho ông (hoặc bà, hộ gia đình, tổ chức) ... (ghi tên người vay tiền) với ... (ghi tên tổ chức hoặc cá nhân nhận thế chấp) theo Hợp đồng số .../... ngày... /... /...";

Trường hợp thế chấp, thế chấp cho người khác vay tiền bằng tài sản gắn liền với đất chưa được ghi nhận trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ghi bổ sung thông tin về tài sản gắn liền với đất trên Trang bổ sung của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Điều này; sau đó ghi việc thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định trên đây.

Khi thực hiện xóa thế chấp, thế chấp cho người khác vay tiền bằng tài sản gắn liền với đất thì thực hiện chỉnh lý như quy định đối với trường hợp xóa thế chấp, xóa thế chấp cho người khác vay tiền bằng quyền sử dụng đất.

\* 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 quy định tại điểm a khoản 5 Điều này; nếu cả thửa đất không thuộc khu vực quy hoạch thì ghi "Đã huỷ 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

quy định tại điểm b khoản 5 Điều này; nếu cả thửa đất không còn 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 quy định tại điểm c khoản 5 của Điều này; nếu không còn hạn chế diện tích xây dựng đối với cả 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, thửa đất có số thứ tự mới (nếu có) là ..., diện tích là ... m<sup>2</sup>";

\* 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 ... m<sup>2</sup> (ghi tổng diện tích sử dụng đã bán)".

- **Cột Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền:** Thủ trưởng cơ quan tài nguyên và môi trường hoặc Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc ký, đóng dấu xác nhận theo thẩm quyền chỉnh lý biến động về sử dụng đất.

Trường hợp thay đổi, bổ sung về tài sản gắn liền với đất thì Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ký, đóng dấu xác nhận.

c) Việc ghi nợ và xoá nợ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Trường hợp ghi nợ:

Khi nhận được Thông báo nộp tiền của cơ quan thuế, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ghi vào Mục VI (Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) trên trang bổ sung của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là "Nợ ... (ghi loại nghĩa vụ tài chính được nợ và số tiền được nợ bằng số và bằng chữ) theo Thông báo nộp tiền số ..... (ghi số thông báo) của cơ quan thuế; được thực hiện quyền thừa kế quyền sử dụng đất, tặng cho quyền sử dụng đất đối với Nhà nước, cộng đồng dân cư để xây dựng các công trình phục vụ lợi ích chung của cộng đồng, người thuộc diện thừa kế, người thuộc diện được nhận nhà tình nghĩa gắn liền với đất, không được thực hiện các giao dịch khác về quyền sử dụng đất".

- Trường hợp xoá nợ:

Khi nhận được chứng từ đã nộp tiền đối với nghĩa vụ tài chính đã ghi nợ, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xoá (bằng mực đỏ) lên nội dung đã ghi nợ nêu trên và ghi vào Mục VI (Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) trên trang bổ sung của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là "Đã nộp tiền sử dụng đất (hoặc nghĩa vụ tài chính khác) theo ... (ghi tên loại chứng từ đã nộp tiền) số ... ngày.../.../...".

**Điều 4. Cấp và ghi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất nông nghiệp gồm nhiều thửa đất liền kề nhau thuộc quyền sử dụng của cùng một người sử dụng đất**

---

## CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

---

1. Trường hợp có nhiều thửa đất nông nghiệp liền kề nhau thuộc quyền sử dụng của cùng một người sử dụng đất mà người đó có yêu cầu thì được cấp một (01) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tất cả các thửa đất nông nghiệp liền kề mà không phải thực hiện thủ tục hợp các thửa đất đó thành một (01) thửa.

2. Mục II (Thửa đất được quyền sử dụng) trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi theo quy định sau:

a) Tại điểm 1 (Thửa đất số) ghi "Có ... (ghi tổng số thửa đất nông nghiệp liền kề của cùng một người sử dụng đất) thửa";

b) Tại điểm 2 (Tờ bản đồ số) ghi số thứ tự của tờ bản đồ hoặc các tờ bản đồ có các thửa đất nông nghiệp liền kề của cùng một người sử dụng đất;

c) Tại điểm 3 (Địa chỉ thửa đất) ghi địa chỉ của khu vực gồm các thửa đất liền kề nhau;

d) Tại điểm 4 (Diện tích) ghi tổng diện tích sử dụng của tất cả các thửa đất nông nghiệp liền kề nhau;

đ) Tại điểm 5 (Hình thức sử dụng đất) ghi tổng diện tích sử dụng đối với tất cả các thửa đất nông nghiệp liền kề nhau;

e) Tại điểm 6 (Mục đích sử dụng đất) ghi "đất nông nghiệp";

g) Tại điểm 7 (Thời hạn sử dụng đất) và điểm 8 (Nguồn gốc sử dụng đất) ghi theo quy định tại điểm g và điểm h khoản 3 Điều 3 của Quy định này đối với trường hợp các thửa đất nông nghiệp liền kề có cùng thời hạn sử dụng đất, nguồn gốc sử dụng đất.

Trường hợp các thửa đất nông nghiệp liền kề có thời hạn sử dụng đất, nguồn gốc sử dụng đất khác nhau thì bỏ trống không ghi nội dung tại điểm này;

3. Mục IV (Ghi chú) trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi "Thông tin chi tiết về từng thửa đất có phụ lục kèm theo".

4. Lập bảng thống kê các thửa đất được quyền sử dụng vào trang phụ theo Mẫu số 04-GCN ban hành kèm theo Quy định này.

5. Sơ đồ thửa đất tại Mục V trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải thể hiện tất cả các thửa đất liền kề nhau; trường hợp không thể hiện được chi tiết sơ đồ thửa đất lên trang 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì lập sơ đồ thửa đất trên trang phụ lục kèm theo có nội dung theo Mẫu số 03-GCN ban hành kèm theo Quy định này.

### **Điều 5. Cấp và ghi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nằm trên phạm vi nhiều đơn vị hành chính**

1. Đối với trường hợp thửa đất thuộc địa bàn nhiều xã phường, thị trấn (như khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp) thì số hiệu thửa đất được ghi theo hệ thống số hiệu thửa đất của xã, phường, thị trấn có diện tích lớn nhất trong thửa đất đó.

Tại Mục IV (Ghi chú) trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi diện tích đất của từng xã, phường, thị trấn có trong thửa đất đó.

2. Đối với trường hợp đất thuộc địa bàn nhiều huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh hoặc nhiều tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (như khu kinh tế, khu công nghệ cao, khu đô thị, Đại học quốc gia, ga hoặc cảng giao thông, khu liên hợp sản xuất kinh doanh, doanh nghiệp sản xuất nông, lâm nghiệp) thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện như sau:

a) Trường hợp thửa đất thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư hoặc thửa đất ở thuộc quyền sử dụng của người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc diện được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở thì Ủy ban nhân dân có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm:

- Nếu toàn bộ thửa đất thuộc địa giới hành chính của một đơn vị hành chính cấp huyện thì giấy chứng nhận đối với thửa đất do Ủy ban nhân dân của đơn vị hành chính đó cấp;

- Nếu thửa đất thuộc địa giới hành chính của hai hay nhiều đơn vị hành chính cấp huyện thì giấy chứng nhận đối với phần diện tích của thửa đất thuộc đơn vị hành chính nào do Ủy ban nhân dân của đơn vị hành chính đó cấp.

b) Trường hợp thửa đất thuộc quyền sử dụng của tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư thì Ủy ban nhân dân có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm:

- Nếu toàn bộ thửa đất thuộc địa giới hành chính của một đơn vị hành chính cấp tỉnh thì giấy chứng nhận đối với thửa đất do Ủy ban nhân dân của đơn vị hành chính đó cấp;

- Nếu thửa đất thuộc địa giới hành chính của hai hay nhiều đơn vị hành chính cấp tỉnh thì giấy chứng nhận đối với phần diện tích của thửa đất thuộc đơn vị hành chính nào do Ủy ban nhân dân của đơn vị hành chính đó cấp.

**Điều 6. Chính lý biến động đối với giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất được cấp trước ngày Nghị định số 181/2004/NĐ-CP có hiệu lực thi hành**

Đối với giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp bao gồm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 1987, theo Luật Đất đai năm 1993 và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất theo mẫu quy định tại Nghị định số 60/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ mà có biến động về sử dụng đất trong các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 41 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP thì thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 2003 nếu người sử dụng đất có nhu cầu hoặc thực hiện chính lý trên giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp theo quy định sau:

1. Trường hợp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp đối với một thửa đất thì nội dung ghi biến động được thực hiện theo quy định tại khoản 9 Điều 3 của Quy định này;

2. Trường hợp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với nhiều thửa đất mà người sử dụng đất chuyển quyền sử dụng toàn bộ diện tích của một thửa hoặc một số thửa thì lập trang bổ sung của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bên chuyển quyền sử dụng đất và ghi trên đó lần lượt đối với từng thửa đất đã chuyển quyền sử dụng đất theo nội dung "Thửa đất số ... (ghi số thứ tự của thửa đất chuyển quyền) đã chuyển quyền sử dụng cho ... (ghi tên của tổ chức, cá nhân nhận chuyển quyền) theo Hợp đồng (hoặc văn bản thực hiện các quyền) số .../... ngày .../.../...". Thửa đất chuyển quyền sử dụng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho bên nhận chuyển quyền sử dụng đất.

Trường hợp người sử dụng đất chuyển quyền sử dụng một phần diện tích của một thửa đất thì lập Trang bổ sung của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bên chuyển quyền sử dụng đất và ghi trên đó theo nội dung "Thửa đất số ... (ghi số thứ tự của thửa đất có một phần diện tích chuyển quyền) đã tách thành các thửa số... , thửa số...(ghi số thứ tự các thửa đất mới tách) và đã được cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trong đó thửa mới số..., diện tích ... m<sup>2</sup> đã

chuyển quyền cho ... (ghi tên của tổ chức, cá nhân nhận chuyển quyền) theo Hợp đồng (hoặc văn bản thực hiện các quyền) số .../... ngày .../.../...". Thửa đất mới tách để chuyển quyền sử dụng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho bên nhận chuyển quyền sử dụng đất.

3. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ghi nhiều thửa đất mà người sử dụng đất thực hiện đăng ký đối với các biến động không phải là chuyển quyền sử dụng đất thì thực hiện chỉnh lý biến động theo quy định tại khoản 9 của Điều 3 của quy định này.

**Điều 7. 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 8. 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 9. 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.

Đơn vị thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường có chức năng phát hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chịu trách nhiệm tổ chức việc in giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng mẫu ban hành theo quy định này; quản lý giấy chứng nhận sau khi in; thực hiện việc phát hành giấy chứng nhận cho cơ quan tài nguyên và môi trường các địa phương; báo cáo Lãnh đạo Bộ (thông qua Vụ Đăng ký và Thống kê đất đai) về số lượng giấy chứng nhận đã in, đã phát hành vào ngày 10 tháng thứ 2 của quý sau; thông báo cho Sở Tài nguyên và Môi trường số lượng giấy chứng nhận và số sêri đã phát hành cho các Phòng Tài nguyên và Môi trường. Sổ theo dõi việc in, phát hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được lập theo Mẫu số 05-GCN và Báo cáo việc in, phát hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được lập theo Mẫu số 06-GCN ban hành kèm theo Quy định này.

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; lập sổ theo dõi việc nhận và cấp phát giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc và các Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

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 và báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường về số lượng giấy chứng nhận đã nhận (đối với trường hợp nhận phát hành trực tiếp từ Bộ Tài nguyên và Môi trường), số lượng giấy chứng nhận đã sử dụng, số lượng giấy chứng nhận bị hư hỏng phải huỷ trên địa bàn.

**Điều 10. 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. Hằng năm, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường (qua Vụ Đăng ký và Thống kê đất đai) về số lượng giấy chứng nhận bao gồm giấy chứng nhận đã nhận, giấy chứng nhận đã sử dụng, giấy chứng nhận bị hư hỏng phải huỷ trên địa bàn tỉnh hoặc thành phố trực thuộc Trung ương trong thời gian 6 tháng đầu năm vào ngày 15 tháng 7 và về số lượng giấy chứng nhận đó trong thời gian 6 tháng cuối năm vào ngày 15 tháng 01 năm sau. Báo cáo được lập theo Mẫu số 07-GCN ban hành kèm theo Quy định này.

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./.