

# 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

---

**CHÍNH PHỦ**

\*\*\*\*\*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

\*\*\*\*\*

Số: 17/1999/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 1999

## **NGHỊ ĐỊNH**

**CỦA CHÍNH PHỦ SỐ 17/1999/NĐ-CP NGÀY 29 THÁNG 3 NĂM 1999 VỀ THỦ TỤC CHUYỂN ĐỔI, CHUYỂN NHƯỢNG, CHO THUÊ, CHO THUÊ LẠI, THỪA KẾ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ THẾ CHẤP, GÓP VỐN BẰNG GIÁ TRỊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

### **CHÍNH PHỦ**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 30 tháng 9 năm 1992;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 14 tháng 7 năm 1993 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 02 tháng 12 năm 1998;*

*Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 28 tháng 10 năm 1995;*

*Theo đề nghị của Tổng cục trưởng Tổng cục Địa chính,*

### **NGHỊ ĐỊNH:**

#### **Chương 1:**

#### **NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

##### **Điều 1.** Phạm vi điều chỉnh

1. Nghị định này quy định về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước.
2. Các quy định của Nghị định này không áp dụng đối với trường hợp thuê đất công ích 5% của xã, phường, thị trấn.

##### **Điều 2.** Việc uỷ quyền thực hiện các quyền của người sử dụng đất

1. Người được chủ hộ gia đình uỷ quyền phải là thành viên trong hộ gia đình, là người đại diện cho hộ gia đình trong việc thực hiện quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất.
2. Người được cá nhân uỷ quyền là người đại diện trong việc thực hiện quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất.
3. Người được người đứng đầu của tổ chức uỷ quyền là người đại diện cho tổ chức trong việc thực hiện quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất.
4. Việc uỷ quyền cho người đại diện thực hiện các quyền quy định tại khoản 1, 2 và 3 của Điều này phải bằng văn bản.

Đối với hộ gia đình, cá nhân, việc uỷ quyền phải có chứng thực của ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi cư trú.

## **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

---

### **Điều 3.** Giấy tờ để thực hiện quyền của người sử dụng đất

1. Người sử dụng đất khi thực hiện các quyền của mình phải có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Tổng cục Quản lý ruộng đất trước đây hoặc Tổng cục Địa chính phát hành.

2. Người đang sử dụng đất có một trong các giấy tờ quy định sau đây thì làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được thực hiện các quyền theo quy định của Nghị định này:

a) Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai;

b) Những giấy tờ được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất cấp trong quá trình thực hiện các chính sách đất đai trong từng thời kỳ của Nhà nước Việt Nam Dân chủ cộng hoà, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hoà miền Nam Việt Nam, Nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam mà người được giao đất, thuê đất vẫn liên tục sử dụng đất từ đó đến nay;

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ địa chính mà không có tranh chấp;

d) Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất ở mà người đó vẫn sử dụng đất liên tục từ đó đến nay và không có tranh chấp;

đ) Giấy tờ về thừa kế nhà đất; tặng, cho nhà đất được ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận và đất đó không có tranh chấp;

e) Bản án hoặc quyết định của Toà án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật hoặc quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có hiệu lực pháp luật;

g) Giấy tờ giao nhà tình nghĩa;

h) Giấy tờ chuyển nhượng đất đai, mua bán nhà ở kèm theo chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn thẩm tra là đất đó không có tranh chấp và được ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh xác nhận kết quả thẩm tra của ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn.

3. Đối với tổ chức kinh tế đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác hoặc đã được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền đó không có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước thì được thực hiện các quyền được quy định tại Nghị định này, không phải lập hồ sơ thuê đất của Nhà nước.

4. Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong thời hạn đối với đất tại nông thôn là 15 ngày, đối với đất đô thị là 30 ngày.

### **Điều 4.** Mục đích và thời hạn sử dụng đất khi thực hiện các quyền

Sau khi thực hiện việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất phải sử dụng đất đó đúng mục đích, đúng thời hạn được giao hoặc thuê.

### **Chương 2:**

## **CHUYỂN ĐỔI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**Điều 5.** Điều kiện chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất ở của hộ gia đình, cá nhân

---

## 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

---

Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất ở được chuyển đổi quyền sử dụng đất cho nhau khi có đủ các điều kiện sau đây:

1. Thuận tiện cho sản xuất và đời sống;
2. Sau khi chuyển đổi quyền sử dụng đất phải sử dụng đất đó đúng mục đích, đúng thời hạn được quy định khi Nhà nước giao đất.

### **Điều 6.** Hồ sơ chuyển đổi quyền sử dụng đất

Hồ sơ chuyển đổi quyền sử dụng đất gồm có:

1. Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất theo Mẫu số 1 ban hành kèm theo Nghị định này;
2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản sao có chứng nhận của công chứng Nhà nước hoặc chứng thực của ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất).

### **Điều 7.** Trình tự thực hiện việc chuyển đổi quyền sử dụng đất

Hồ sơ chuyển đổi quyền sử dụng đất nộp tại ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất chuyển đổi.

2. Trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn thẩm tra hồ sơ, xác nhận vào Phần II (phần ghi của cơ quan nhà nước) của Bản hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất cho những trường hợp được chuyển đổi và vào sổ theo dõi biến động đất đai; nếu không được chuyển đổi thì trả lại hồ sơ và thông báo cho đương sự biết lý do không được chuyển đổi quyền sử dụng đất.

3. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn trình ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những trường hợp đã thực hiện xong việc chuyển đổi.

### **Chương 3:**

## **CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

### **MỤC 1: ĐỐI VỚI HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN**

#### **Điều 8.** Điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân

1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp để trồng rừng được chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi có một trong các điều kiện sau đây:

- a) Chuyển đến nơi cư trú khác để sinh sống hoặc sản xuất kinh doanh;
- b) Chuyển sang làm nghề khác;
- c) Không còn hoặc không có khả năng trực tiếp lao động.

2. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở, đất chuyên dùng được chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi chuyển đi nơi khác hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất đó.

3. Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất mà đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là 05 năm thì được chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê.

#### **Điều 9.** Điều kiện nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp

Hộ gia đình, cá nhân được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp phải có các điều kiện sau đây:

1. Có nhu cầu sử dụng đất;
2. Chưa có đất hoặc đang sử dụng đất dưới hạn mức theo quy định của pháp luật về 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 chuyển nhượng quyền sử dụng đất lúa nước thì người nhận chuyển nhượng phải là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

Đối với hộ gia đình nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vượt hạn mức thì diện tích đất vượt hạn mức đó phải chuyển sang thuê đất theo quy định tại điểm 1 khoản 5 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai.

### **Điều 10.** Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất gồm:

1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Mẫu số 2 ban hành kèm theo Nghị định này;
2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản sao có chứng nhận của công chứng Nhà nước hoặc chứng thực của ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn);
3. Sơ đồ thửa đất (trích lục bản đồ thửa đất hoặc trích đo trên thực địa);
4. Chứng từ nộp tiền thuê đất.

### **Điều 11.** Trình tự thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất

1. Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất nộp tại ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất đó.

2. Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn thẩm tra hồ sơ, xác nhận vào mục 1 Phần II (phần ghi của cơ quan nhà nước) của Bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho những trường hợp đủ điều kiện chuyển nhượng và gửi hồ sơ cho Phòng Địa chính quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh; nếu không được chuyển nhượng thì trả lại hồ sơ và thông báo cho đương sự biết lý do.

3. Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Phòng Địa chính xem xét hồ sơ, ghi nội dung thẩm tra vào mục 2 Phần II (phần ghi của cơ quan nhà nước) của Bản hợp đồng chuyển nhượng và trình ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh.

4. Trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Phòng Địa chính trình, ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh hoàn thành việc xác nhận được chuyển nhượng vào mục 2 Phần II (phần ghi của cơ quan nhà nước) của Bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

5. Sau khi được ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh xác nhận được chuyển nhượng, Phòng Địa chính thông báo cho bên chuyển nhượng nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất và bên nhận chuyển nhượng nộp lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật.

6. Sau khi các bên đã nộp xong thuế chuyển quyền sử dụng đất và lệ phí trước bạ, Phòng Địa chính vào sổ theo dõi biến động đất đai và trả hồ sơ cho các bên. Bên nhận chuyển nhượng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

## MỤC 2: ĐỐI VỚI TỔ CHỨC

### **Điều 12.** Điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất của tổ chức kinh tế

Tổ chức kinh tế được chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi có một trong các điều kiện sau đây:

1. Đất do Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất;
2. Đất do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp;
3. Đất do Nhà nước cho thuê mà đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là 05 năm.

## **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

---

### **Điều 13. Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất**

Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất gồm có:

1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Mẫu số 2 ban hành kèm theo Nghị định này;
2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
3. Trích lục bản đồ thửa đất chuyển nhượng;
4. Chứng từ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (bản sao có chứng nhận của công chứng Nhà nước).

### **Điều 14. Trình tự thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất**

1. Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất nộp tại Sở Địa chính hoặc Sở Địa chính - Nhà đất tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.
2. Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Địa chính hoặc Sở Địa chính - Nhà đất thẩm tra hồ sơ, xác nhận vào mục 3 Phần II (phần ghi của cơ quan nhà nước) của Bản hợp đồng chuyển nhượng cho trường hợp được chuyển nhượng; nếu không được chuyển nhượng thì trả lại hồ sơ và thông báo cho tổ chức đó biết lý do không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất.
3. Sở Địa chính hoặc Sở Địa chính - Nhà đất thông báo cho bên chuyển nhượng nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất, bên nhận chuyển nhượng nộp lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật.
4. Sau khi các bên đã nộp xong thuế chuyển quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ, Sở Địa chính hoặc Sở Địa chính - Nhà đất trình ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng.
5. Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đăng ký quyền sử dụng đất tại ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất đó.

### **Chương 4:**

## **CHO THUÊ ĐẤT, CHO THUÊ LẠI ĐẤT**

### **MỤC 1: ĐỐI VỚI HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN**

#### **Điều 15. Điều kiện cho thuê đất**

1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản được cho thuê đất khi có một trong các điều kiện sau đây:

- a) Hoàn cảnh gia đình neo đơn, khó khăn;
- b) Chuyển sang làm nghề khác nhưng chưa ổn định;
- c) Thiếu sức lao động.

Thời hạn cho thuê đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản do các bên thỏa thuận nhưng không quá 03 năm. Trường hợp đặc biệt khó khăn được ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì thời hạn cho thuê được kéo dài nhưng không quá 10 năm.

2. Hộ gia đình, cá nhân được cho thuê đất ở, đất chuyên dùng.

#### **Điều 16. Điều kiện cho thuê lại đất**

Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất, được cho thuê lại đất khi có các điều kiện sau đây:

1. Đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là 05 năm;
2. Đất đã được đầu tư theo đúng mục đích ghi trong dự án hoặc trong đơn xin thuê đất.

#### **Điều 17. Hồ sơ thuê đất, thuê lại 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

---

Hồ sơ thuê đất, thuê lại đất gồm có:

1. Hợp đồng thuê đất, hợp đồng thuê lại đất theo Mẫu số 3a, 3b ban hành kèm theo Nghị định này;
2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản sao có chứng nhận của công chứng Nhà nước hoặc chứng thực của ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn);
3. Sơ đồ thửa đất (trích lục bản đồ thửa đất hoặc trích đo trên thực địa);
4. Chứng từ nộp tiền thuê đất (bản sao có chứng nhận của công chứng Nhà nước hoặc chứng thực của ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn).

**Điều 18.** Trình tự thực hiện việc cho thuê đất, cho thuê lại đất

1. Trình tự thực hiện việc cho thuê đất:

- a) Hồ sơ thuê đất nộp tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất đó;
- b) Trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn thẩm tra hồ sơ, ghi nội dung thẩm tra vào mục 1 Phần II (phần ghi của cơ quan nhà nước) của Bản hợp đồng thuê đất cho những trường hợp được cho thuê đất và vào sổ theo dõi biến động đất đai; nếu không được cho thuê thì trả lại hồ sơ và thông báo cho đương sự biết lý do;
- c) Sau khi có xác nhận được cho thuê đất, bên cho thuê phải đăng ký việc cho thuê đất tại ủy ban nhân dân xã phường, thị trấn nơi có đất đó.

2. Trình tự thực hiện việc cho thuê lại đất:

- a) Hồ sơ cho thuê lại đất nộp tại ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh nếu đất đó do ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh cho thuê đất; nộp tại Sở Địa chính hoặc Sở Địa chính - Nhà đất nếu đất đó do ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương cho thuê;
- b) Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan nhà nước quy định tại điểm a, khoản 2 Điều này thẩm tra hồ sơ, xác nhận vào Phần II (phần ghi của cơ quan nhà nước) của Bản hợp đồng thuê lại đất cho trường hợp được cho thuê lại đất; nếu không được cho thuê lại thì trả lại hồ sơ và thông báo cho đương sự biết lý do không được cho thuê lại đất;
- c) Sau khi có xác nhận được cho thuê lại đất, bên cho thuê lại phải đăng ký việc cho thuê lại đất tại ủy ban nhân dân xã phường, thị trấn nơi có đất đó.

### **MỤC 2: ĐỐI VỚI TỔ CHỨC**

**Điều 19.** Điều kiện cho thuê đất, cho thuê lại đất của tổ chức kinh tế

1. Tổ chức kinh tế được cho thuê quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây:

- a) Đất do Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất; đất do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp;
- b) Đất cho thuê đã có đầu tư xây dựng công trình kiến trúc, kết cấu hạ tầng.

2. Tổ chức kinh tế được cho thuê lại quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây:

- a) Đất do Nhà nước cho thuê mà đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là 05 năm;
- b) Đất cho thuê lại đã có đầu tư theo dự án.

**Điều 20.** Hồ sơ thuê đất, thuê lại đất

Hồ sơ thuê đất, thuê lại đất gồm có:

1. Hợp đồng thuê đất, hợp đồng thuê lại đất theo Mẫu số 3a, 3b ban hành kèm theo Nghị định này;

## 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

---

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản sao có chứng nhận của công chứng Nhà nước);
3. Trích lục bản đồ thửa đất;
4. Chứng từ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (bản sao có chứng nhận của công chứng Nhà nước).

### **Điều 21.** Trình tự thực hiện việc cho thuê đất, cho thuê lại đất

1. Hồ sơ cho thuê đất, cho thuê lại đất nộp tại Sở Địa chính hoặc Sở Địa chính - Nhà đất.
2. Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Địa chính hoặc Sở Địa chính - Nhà đất thẩm tra hồ sơ, xác nhận vào mục 2 Phần II (phần ghi của cơ quan nhà nước) của Bản hợp đồng thuê đất, hợp đồng thuê lại đất cho những trường hợp được cho thuê, cho thuê lại đất; nếu không được cho thuê, cho thuê lại thì trả lại hồ sơ và thông báo cho tổ chức đó biết lý do không được cho thuê đất, cho thuê lại đất.
3. Sau khi có xác nhận được cho thuê, được cho thuê lại, bên cho thuê, bên cho thuê lại đăng ký việc cho thuê, cho thuê lại đất tại ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất.

### **Chương 5:**

#### **THỪA KẾ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

### **Điều 22.** Người được để thừa kế quyền sử dụng đất

1. Những người sau đây được để thừa kế quyền sử dụng đất:
  - a) Cá nhân sử dụng đất nông nghiệp để trồng cây hàng năm, trồng cây lâu năm, nuôi trồng thủy sản, đất lâm nghiệp để trồng rừng, đất ở, đất chuyên dùng;
  - b) Thành viên của hộ gia đình sử dụng đất nông nghiệp để trồng cây lâu năm, đất lâm nghiệp để trồng rừng, đất ở, đất chuyên dùng;
  - c) Cá nhân được Nhà nước cho thuê đất mà đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm.
2. Hộ gia đình được Nhà nước giao đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản nếu trong hộ có thành viên chết thì thành viên đó không được để thừa kế quyền sử dụng đất mà các thành viên khác trong hộ gia đình đó được quyền tiếp tục sử dụng phần diện tích đất của thành viên đó.

### **Điều 23.** Trình tự thực hiện việc thừa kế quyền sử dụng đất

1. Người được thừa kế quyền sử dụng đất nộp bản di chúc hoặc biên bản phân chia thừa kế hoặc bản án, quyết định giải quyết tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất đó.

Trường hợp người được thừa kế quyền sử dụng đất là người duy nhất được hưởng thừa kế thì mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thừa kế đến ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn kê khai đăng ký quyền sử dụng đất.

2. Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này, ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn thẩm tra hồ sơ, xác nhận quyền thừa kế quyền sử dụng đất và đăng ký vào sổ địa chính.

### **Chương 6:**

#### **THẾ CHẤP GIÁ TRỊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

### **MỤC 1: ĐỐI VỚI HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN**

---

## **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

---

### **Điều 24.** Điều kiện thế chấp giá trị quyền sử dụng đất

1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp được Nhà nước giao hoặc do nhận quyền sử dụng đất hợp pháp; được thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại các tổ chức tín dụng Việt Nam để vay vốn sản xuất, kinh doanh
2. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất được Nhà nước cho thuê mà đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê đất, hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là 05 năm. Giá trị quyền sử dụng đất được thế chấp trong trường hợp thuê đất gồm tiền đền bù thiệt hại khi được Nhà nước cho thuê đất (nếu có), tiền thuê đất đã trả cho Nhà nước sau khi trừ đi tiền thuê đất cho thời gian đã sử dụng và giá trị tài sản gắn liền với đất đó (nếu có).
3. Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất mà trả tiền thuê đất hàng năm thì được thế chấp tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê tại tổ chức tín dụng Việt Nam để vay vốn phát triển sản xuất, kinh doanh.
4. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở, đất chuyên dùng được thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại các tổ chức kinh tế, tổ chức tín dụng và cá nhân Việt Nam ở trong nước.

### **Điều 25.** Hồ sơ thế chấp giá trị quyền sử dụng đất

Hồ sơ thế chấp giá trị quyền sử dụng đất gồm có:

1. Hợp đồng thế chấp giá trị quyền sử dụng đất theo Mẫu số 4 ban hành kèm theo Nghị định này;
2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
3. Sơ đồ thửa đất (Trích lục bản đồ thửa đất hoặc trích đo trên thực địa);
4. Chứng từ nộp tiền thuê đất.

### **Điều 26.** Trình tự thực hiện việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất

Bên thế chấp và bên nhận thế chấp ký kết hợp đồng thế chấp theo Mẫu số 4 ban hành kèm theo Nghị định này. Sau khi các bên ký kết hợp đồng, bên thế chấp phải đăng ký tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất đó. Khi hoàn thành đăng ký, bên nhận thế chấp cho vay tiền theo thoả thuận trong hợp đồng.

## **MỤC 2: ĐỐI VỚI TỔ CHỨC**

### **Điều 27.** Điều kiện thế chấp giá trị quyền sử dụng đất

Tổ chức kinh tế được thế chấp giá trị quyền sử dụng đất với tổ chức tín dụng Việt Nam khi có một trong các điều kiện sau:

1. Đất do Nhà nước giao có thu tiền;
2. Đất do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp;
3. Đất do Nhà nước cho thuê mà đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là 05 năm. Giá trị quyền sử dụng đất được thế chấp trong trường hợp thuê đất gồm tiền đền bù thiệt hại khi được Nhà nước cho thuê đất (nếu có), tiền thuê đất đã trả cho Nhà nước sau khi trừ đi tiền thuê đất cho thời gian đã sử dụng và giá trị tài sản gắn liền với đất đó;
4. Trường hợp tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối hoặc được Nhà nước cho thuê đất mà trả tiền thuê đất hàng năm thì chỉ được thế chấp tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền đất đó.

### **Điều 28.** Hồ sơ thế chấp giá trị quyền 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

---

Hồ sơ thế chấp giá trị quyền sử dụng đất gồm có:

1. Hợp đồng thế chấp giá trị quyền sử dụng đất theo Mẫu số 4 ban hành kèm theo Nghị định này;
2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
3. Trích lục bản đồ thửa đất;
4. Chứng từ nộp tiền thuê đất (bản sao có chứng nhận của công chứng Nhà nước).

**Điều 29.** Trình tự thực hiện việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất

1. Bên thế chấp kê khai nội dung thuộc phần mình quy định tại Phần I (phần ghi của các bên) của Bản hợp đồng thế chấp và nộp hồ sơ thế chấp cho Sở Địa chính hoặc Sở Địa chính - Nhà đất nơi có đất.
2. Trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Địa chính hoặc Sở Địa chính - Nhà đất thẩm tra hồ sơ, xác nhận cho trường hợp được thế chấp vào mục 2 Phần II (phần ghi của cơ quan nhà nước) của Bản hợp đồng thế chấp; nếu không được thế chấp thì trả lại hồ sơ và thông báo cho tổ chức đó biết lý do không được thế chấp.
3. Sau khi có xác nhận được thế chấp của Sở Địa chính hoặc Sở Địa chính - Nhà đất, bên thế chấp và bên nhận thế chấp ký kết hợp đồng thế chấp.
4. Bên thế chấp đăng ký thế chấp tại Sở Địa chính hoặc Sở Địa chính - Nhà đất.

**MỤC 3: XOÁ THẾ CHẤP, XỬ LÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐÃ THẾ CHẤP ĐỂ THU HỒI NỢ**

**Điều 30.** Xoá thế chấp

1. Khi bên thế chấp hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho bên nhận thế chấp thì bên nhận thế chấp xoá thế chấp theo nội dung quy định tại Phần III của Bản hợp đồng thế chấp.
2. Bên thế chấp gửi hợp đồng thế chấp để xoá đăng ký thế chấp theo quy định sau:
  - a) Bên thế chấp là hộ gia đình, cá nhân thì gửi đến ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi đã đăng ký thế chấp;
  - b) Bên thế chấp là tổ chức kinh tế thì gửi đến Sở Địa chính hoặc Sở Địa chính - Nhà đất.
3. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn; Sở Địa chính hoặc Sở Địa chính - Nhà đất kiểm tra hồ sơ thế chấp để xoá đăng ký thế chấp trong sổ đăng ký thế chấp đất đai.

**Điều 31.** Xử lý quyền sử dụng đất đã thế chấp để thu hồi nợ

1. Khi bên thế chấp giá trị quyền sử dụng đất không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng thế chấp thì quyền sử dụng đất đã thế chấp được xử lý theo thoả thuận trong hợp đồng; trường hợp không xử lý được theo thoả thuận đã ghi trong hợp đồng thì giải quyết theo quy định của pháp luật.
2. Sau khi hoàn thành việc xử lý quyền sử dụng đất đã thế chấp để thu hồi nợ, bên thế chấp đến cơ quan quy định tại khoản 2 Điều 30 của Nghị định này để xoá đăng ký thế chấp.
3. Người nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**Chương 7:**

### **GÓP VỐN BẰNG GIÁ TRỊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**MỤC 1: ĐỐI VỚI HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN**

**Điều 32.** Điều kiện góp vốn bằng giá trị quyền 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

---

Hộ gia đình, cá nhân được góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất để hợp tác sản xuất, kinh doanh với tổ chức, cá nhân trong nước khi có một trong các điều kiện sau đây:

1. Đất được Nhà nước giao;
2. Đất do nhận quyền sử dụng đất hợp pháp;
3. Đất được Nhà nước cho thuê mà đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là 05 năm.

### **Điều 33.** Hồ sơ góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất

Hồ sơ góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất gồm:

1. Tờ khai góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất theo Mẫu số 5a ban hành kèm theo Nghị định này;
2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
3. Sơ đồ thửa đất (Trích lục bản đồ thửa đất hoặc trích đo trên thực địa);
4. Chứng từ nộp tiền thuê đất (bản sao có chứng nhận của công chứng Nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất đó).

### **Điều 34.** Trình tự thực hiện việc góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất

1. Các bên góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất nộp hồ sơ góp vốn tại ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất.
2. Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn thẩm tra hồ sơ, xác nhận cho trường hợp được góp vốn vào Phần II (phần ghi của cơ quan nhà nước) của Tờ khai góp vốn; nếu không được góp vốn thì trả lại hồ sơ và thông báo cho đương sự biết lý do.
3. Sau khi có xác nhận được góp vốn của ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn các bên góp vốn hoàn thiện các thủ tục đầu tư theo quy định của pháp luật.

Trường hợp có phát sinh pháp nhân mới sử dụng đất thì pháp nhân mới đó phải đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp không làm phát sinh pháp nhân mới sử dụng đất thì đất đó vẫn thuộc quyền sử dụng của bên góp vốn. Bên góp vốn phải đăng ký việc góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất tại ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất đó.

## MỤC 2: ĐỐI VỚI TỔ CHỨC

### **Điều 35.** Điều kiện góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất

Tổ chức kinh tế sử dụng đất được góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất để hợp tác sản xuất kinh doanh với tổ chức, cá nhân trong nước, tổ chức, cá nhân nước ngoài khi có một trong các điều kiện sau đây:

1. Đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối;
2. Đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất;
3. Đất do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp;
4. Đất được Nhà nước cho thuê mà đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là 05 năm;

## **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

---

5. Đất do Nhà nước cho các doanh nghiệp nhà nước thuê trả tiền thuê đất hàng năm; Nếu góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất để liên doanh với tổ chức, cá nhân nước ngoài thì phải được Thủ tướng Chính phủ cho phép.

### **Điều 36. Hồ sơ góp vốn**

Hồ sơ góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất gồm có:

1. Tờ khai góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất theo Mẫu số 5a ban hành kèm theo Nghị định này;
2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
3. Trích lục bản đồ thửa đất;
4. Chứng từ nộp tiền thuê đất.

**Điều 37.** Trình tự thực hiện việc góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất với tổ chức, cá nhân trong nước

1. Bên góp vốn nộp hồ sơ góp vốn cho Sở Địa chính hoặc Sở Địa chính - Nhà đất nơi có đất đó.
2. Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Địa chính hoặc Sở Địa chính - Nhà đất thẩm tra hồ sơ và xác nhận cho trường hợp được góp vốn vào Phần II (phần ghi của cơ quan nhà nước) của Tờ khai góp vốn; nếu không được góp vốn thì trả lại hồ sơ và thông báo cho tổ chức đó biết lý do.
3. Sau khi có xác nhận được góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất, các bên góp vốn hoàn thiện các thủ tục đầu tư theo quy định của pháp luật.

Trường hợp có phát sinh pháp nhân mới sử dụng đất thì pháp nhân mới đó phải đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp không làm phát sinh pháp nhân mới sử dụng đất thì đất đó vẫn thuộc quyền sử dụng của bên góp vốn. Bên góp vốn phải đăng ký việc góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất tại ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất đó.

**Điều 38.** Trình tự thực hiện việc góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất để liên doanh với tổ chức, cá nhân nước ngoài

1. Bên góp vốn nộp hồ sơ tại Sở Địa chính hoặc Sở Địa chính - Nhà đất nơi có đất đó.
2. Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Địa chính hoặc Sở Địa chính - Nhà đất thẩm tra hồ sơ và xác nhận cho trường hợp được góp vốn vào Phần II (phần ghi của cơ quan nhà nước) của Tờ khai góp vốn.

Đối với trường hợp góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất của doanh nghiệp nhà nước được Nhà nước cho thuê đất mà trả tiền thuê đất hàng năm thì Sở Địa chính hoặc Sở Địa chính - Nhà đất trình ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương để trình Thủ tướng Chính phủ.

3. Sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, xác nhận được góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất, các bên tham gia hợp đồng liên doanh làm các thủ tục đầu tư theo quy định của pháp luật.

4. Khi được cấp giấy phép đầu tư, doanh nghiệp liên doanh phải đăng ký quyền sử dụng đất tại ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất đó và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

## **MỤC 3: CHẤM DỨT VIỆC GÓP VỐN BẰNG GIÁ TRỊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**Điều 39.** Chấm dứt việc góp vốn bằng giá trị quyền 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

---

Việc góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất chấm dứt trong những trường hợp sau:

1. Hết thời hạn góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất;
2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên; trường hợp liên doanh với tổ chức, cá nhân nước ngoài thì phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận;
3. Theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền do vi phạm nghiêm trọng các quy định của pháp luật về đất đai;
4. Do bị tuyên bố phá sản;
5. Do giải thể;
6. Cá nhân giao kết hợp đồng góp vốn chết, pháp nhân hoặc các chủ thể khác chấm dứt mà hợp đồng góp vốn phải do cá nhân, pháp nhân hoặc các chủ thể đó thực hiện.

**Điều 40.** Xử lý quyền sử dụng đất khi chấm dứt việc góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng

Việc xử lý quyền sử dụng đất khi chấm dứt việc góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Đối với trường hợp quy định tại khoản 1 và 2 Điều 39 của Nghị định này thì bên góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất được tiếp tục sử dụng đất đó trong thời hạn sử dụng đất còn lại. Trường hợp thời hạn sử dụng đất đã hết thì Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai; nếu người sử dụng đất còn có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất đó thì được Nhà nước xem xét cho sử dụng theo quy định của pháp luật.
2. Đối với trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 39 của Nghị định này thì Nhà nước thu hồi đất đó.
3. Trong trường hợp doanh nghiệp liên doanh bị phá sản thì quyền sử dụng đất đã đem góp vốn được xử lý theo Quyết định tuyên bố phá sản doanh nghiệp của Tòa án nhân dân. Người nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là tổ chức, cá nhân trong nước thì được tiếp tục sử dụng đất đúng mục đích và trong thời hạn giao đất, thuê đất còn lại. Người nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là tổ chức, cá nhân nước ngoài thì được Nhà nước cho thuê đất và phải sử dụng đất đúng mục đích theo quy định của pháp luật. Trường hợp không có người nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì Nhà nước thu hồi.
4. Trong trường hợp cá nhân giao kết hợp đồng góp vốn chết thì quyền sử dụng đất đã góp vốn được để lại thừa kế theo quy định của pháp luật.
5. Trong trường hợp giải thể thì quyền sử dụng đất đã góp vốn được xử lý theo thoả thuận của các bên.

### Chương 8:

#### TỔ CHỨC THỰC HIỆN

**Điều 41.** Trách nhiệm của người sử dụng đất

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất khi thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất, thế chấp và góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất phải tuân theo quy định tại Nghị định này và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

**Điều 42.** Trách nhiệm của Tổng cục Địa chính, Bộ Tài chính

## 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

---

Tổng cục Địa chính và Bộ Tài chính quy định mức thu lệ phí địa chính khi thực hiện việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất, thế chấp và góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất.

Tổng cục Địa chính hướng dẫn về trình tự, thủ tục xin giao đất, thuê đất để góp vốn liên doanh với tổ chức, cá nhân trong nước, với tổ chức, cá nhân nước ngoài.

### **Điều 43.** Xử lý vi phạm

1. Người nào có hành vi gian lận, giả mạo giấy tờ, không thực hiện đúng các quy định của Nghị định này; không chấp hành các quy định của Nhà nước về nghĩa vụ tài chính khi thực hiện các quyền của người sử dụng đất quy định tại Nghị định này, thì tùy theo mức độ nhẹ hoặc nặng mà bị xử lý bằng biện pháp hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

2. Người nào lợi dụng chức vụ, quyền hạn hoặc vượt quá quyền hạn cho phép chuyển quyền sử dụng đất trái với quy định của Nghị định này; gây khó khăn, cản trở người sử dụng đất thực hiện các quyền; bao che cho người có hành vi vi phạm pháp luật đất đai, thì tùy theo mức độ nhẹ hoặc nặng mà bị xử lý kỷ luật hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

3. Người nào có hành vi vi phạm các quy định của Nghị định này mà gây thiệt hại cho người khác, thì ngoài việc bị xử lý theo quy định tại khoản 1 và 2 Điều này, còn phải bồi thường cho người bị thiệt hại.

### **Điều 44.** Hiệu lực thi hành

Nghị định này có hiệu lực sau 15 ngày kể từ ngày ký. Các quy định trước đây trái với Nghị định này đều bãi bỏ.

### **Điều 45.** Tổ chức thi hành

Bộ trưởng, Thủ trưởng các cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn có trách nhiệm tổ chức thi hành Nghị định này.

**Phan Văn Khải**

(Đã ký)

**HỢP ĐỒNG SỐ: .....CĐ      CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**MẪU SỐ 1**

**HỢP ĐỒNG CHUYỂN ĐỔI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

### **I. PHẦN GHI CỦA CÁC BÊN CHUYỂN ĐỔI**

1. Ông (bà)..... tuổi..... nghề nghiệp.....

- Hộ khẩu thường trú.....

- Diện tích đất chuyển đổi..... m<sup>2</sup>.

- Loại, hạng đất.....

- Thửa số:.....

---

## 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

---

- Tờ bản đồ số:.....

- Ranh giới thửa đất chuyển đổi:

.....

- Thời hạn sử dụng đất còn lại .....

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số:.....

hoặc giấy tờ sử dụng đất quy định tại Điều 3 Nghị định số.... 1999/NĐ-CP ngày... tháng..... năm 1999 của Chính phủ.....

- Lý do chuyển đổi:.....

2. Ông (bà)..... tuổi..... nghề nghiệp.....

- Hộ khẩu thường trú.....

- Diện tích đất chuyển đổi..... m<sup>2</sup>.

- Loại, hạng đất.....

- Thửa số:.....

- Tờ bản đồ số:.....

- Ranh giới thửa đất chuyển đổi:

.....

- Thời hạn sử dụng đất còn lại.....

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số..... ngày..... tháng..... năm.....

hoặc các giấy tờ quy định tại Điều 3 Nghị định số...../1999/NĐ-CP ngày..... tháng..... năm 1999 của Chính phủ .

- Lý do chuyển đổi:.....

.....

3. Hai bên nhất trí thực hiện các cam kết sau đây:

a) Hai bên nhất trí chuyển đổi các thửa đất đã mô tả tại điểm 1, điểm 2 Phần I hợp đồng này.

b) Chuyển đất cho nhau theo đúng diện tích, đúng hiện trạng, đúng thời gian và đầy đủ hồ sơ có liên quan đến thửa đất.

c) Nộp đầy đủ lệ phí địa chính, thuế chuyển quyền sử dụng (nếu có).

d) Hai bên giao đất, giao tiền chênh lệch (nếu có) cho nhau sau..... ngày kể từ ngày ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất xác nhận được chuyển đổi quyền sử dụng đất.

đ) Bên nào không thực hiện đầy đủ những nội dung đã ký kết trong bản hợp đồng này do lỗi của mình thì bên đó phải bồi thường thiệt hại do lỗi gây ra theo quy định của pháp luật.

4. Quyền của người thứ 3 đối với thửa đất chuyển đổi (nếu có)

.....

Hợp đồng này lập tại ..... ngày.... tháng.... năm..... thành..... bản và có giá trị như nhau, có hiệu lực kể từ ngày được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn..... xác nhận.

CÁC BÊN CHUYỂN ĐỔI

(ký và ghi rõ họ tên)

## II. PHẦN GHI CỦA CƠ QUAN NHÀ NƯỚC

Nội dung thẩm tra của ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn.....

- Về giấy tờ 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

---

- Về hiện trạng thửa đất.....

- Về điều kiện chuyển đổi.....

Xác nhận được chuyển đổi

Ngày..... tháng..... năm.....

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN .....

(ghi rõ họ tên, ký và đóng dấu)

**HỢP ĐỒNG SỐ: .....CD**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**MẪU SỐ 2**

## **HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

### **I. PHẦN GHI CỦA CÁC BÊN**

1. Bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất

- Ông (bà)..... tuổi..... nghề nghiệp.....

- Hộ khẩu thường trú.....

- Đại diện cho (đối với tổ chức).....

- Địa chỉ.....

- Số điện thoại:..... Fax.....

2. Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất

- Ông (bà)..... tuổi..... nghề nghiệp.....

- Hộ khẩu thường trú.....

- Đại diện cho (đối với tổ chức).....

- Địa chỉ.....

- Số điện thoại:..... Fax.....

Thửa đất chuyển nhượng

- Diện tích.....

- Loại đất..... Hạng đất.....

- Vị trí thửa đất.....

- Ranh giới thửa đất

.....  
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số:.... ngày..... tháng..... năm... hoặc giấy tờ sử dụng đất quy định tại Điều 3 Nghị định số...../1999 NĐ-CP ngày.... tháng ..... năm 1999 của Chính phủ.....

- Thời hạn sử dụng đất còn lại (đối với đất có quy định thời sử dụng).....

- Nguồn gốc lô đất:.....

- Tài sản có trên đất:

- Lý do chuyển nhượng quyền sử dụng đất:.....

3. Hai bên nhất trí thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các cam kết sau đây:

- Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bằng số)..... đ,

(bằng chữ) ..... đồng.

## 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

- Giá chuyển nhượng tài sản: (nhà ở, công trình, vật kiến trúc, cây lâu năm và tài sản khác có trên đất) (bằng số) ....., đ,

(bằng chữ) ..... đồng

- Tổng giá trị chuyển nhượng (bằng số)..... đ

(bằng chữ)..... đồng

- Số tiền người nhận chuyển nhượng đã đặt cọc trước cho người chuyển nhượng (nếu có) là (bằng số) ....., đ,

(bằng chữ)..... đồng.

- Thời điểm và phương thức trả tiền .....

- Bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất giao đất và các tài sản kèm theo cho bên nhận chuyển nhượng khi hợp đồng này có hiệu lực, giao đủ diện tích đúng hiện trạng và các giấy tờ có liên quan đến thửa đất chuyển nhượng.

- Bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất.

- Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trả đủ tiền, đúng thời điểm và phương thức trả tiền theo hợp đồng.

- Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nộp thuế trước bạ.

#### 4. Các cam kết khác:

- Bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất xin cam đoan thửa đất có nguồn gốc hợp pháp, hiện tại không có tranh chấp. Nếu có gì man trá trong việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chúng tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

- Bên nào không thực hiện những nội dung đã thoả thuận và cam kết nói trên thì bên đó phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

- Các cam kết khác.....

- Hợp đồng này lập tại..... ngày.... tháng... năm... thành..... bản và có giá trị như nhau và có hiệu lực kể từ ngày được ủy ban nhân dân có thẩm quyền xác nhận được chuyển nhượng.

**Bên chuyển nhượng QSDD**

(Ghi rõ họ tên, chữ ký, dấu nếu có)

**Bên nhận chuyển nhượng QSDD**

(Ghi rõ họ tên, chữ ký, dấu nếu có)

## II. PHẦN GHI CỦA CƠ QUAN NHÀ NƯỚC

### 1. Nội dung thẩm tra của ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn

- Về giấy tờ sử dụng đất.....

- Về hiện trạng thửa đất.....

- Về điều kiện chuyển nhượng.....

Ngày.... tháng..... năm.....

**TM. Ủy ban nhân dân.....**

(ghi rõ họ tên và ký, đóng dấu)

2. Ý kiến của Phòng Địa chính về kết quả thẩm tra và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn .....

Ngày... tháng.... năm.....

**Trưởng phòng địa chính**

(Ghi rõ họ tên, ký và đóng dấu)

## 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

---

3. Xác nhận được chuyển nhượng của Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh

.....

Ngày.... tháng.... năm.....

**TM. Ủy ban nhân dân.....**

(ghi rõ họ tên, ký và đóng dấu)

4. Nội dung thẩm tra của Sở Địa chính

- Về giấy tờ sử dụng đất.....

- Về hiện trạng thửa đất.....

- Về điều kiện chuyển nhượng.....

Xác nhận được chuyển nhượng

Ngày..... tháng..... năm.....

**Giám đốc sở địa chính**

(ghi rõ họ tên, ký và đóng dấu)

Ghi chú:

- Trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân ghi nội dung thẩm tra ở mục 1, mục 2, mục 3 của Phần II.

- Trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất của tổ chức ghi nội dung thẩm tra ở mục 4 của Phần II.

**HỢP ĐỒNG SỐ: .....CĐ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**MẪU SỐ 3A**

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT**

### I. PHẦN GHI CỦA CÁC BÊN

1. Bên cho thuê đất:

- Ông (bà)..... tuổi..... nghề nghiệp.....

- Hộ khẩu thường trú.....

2. Bên thuê đất:

- Ông (bà)..... tuổi..... nghề nghiệp.....

- Hộ khẩu thường trú.....

Thửa đất cho thuê

- Diện tích đất cho thuê:..... m<sup>2</sup>.

- Loại đất.....

- Thửa số.....

- Tờ bản đồ số.....

- Ranh giới thửa đất cho thuê:.....

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số..... ngày..... tháng..... năm..... hoặc giấy tờ sử dụng đất theo quy định tại Điều 3 Nghị định số... /1999/NĐ-CP ngày ..... tháng ..... năm 1999 của Chính phủ.....

- Lý do cho thuê 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

---

3. Hai bên nhất trí thực hiện các cam kết sau đây:

- Thời hạn cho thuê là..... tháng kể từ ngày..... tháng..... năm ..... đến ngày ..... tháng..... năm.

- Tổng số tiền thuê đất (bằng số) là:..... đồng.  
(bằng chữ)..... đồng.

- Thời điểm và phương thức thanh toán:.....

- Bên cho thuê bàn giao đất cho bên thuê theo đúng thời gian, diện tích và hiện trạng đất đã ghi trong hợp đồng.

- Bên thuê trả tiền thuê đất cho bên cho thuê theo đúng thời điểm và phương thức thanh toán đã ghi trong hợp đồng.

- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, không huỷ hoại làm giảm giá trị của đất.

- Trả lại đất cho bên cho thuê khi hết hạn thuê, đúng diện tích, đúng hiện trạng đã ghi trong hợp đồng.

- Bên nào không thực hiện những nội dung đã cam kết ghi trong hợp đồng thì bên đó phải bồi thường những thiệt hại do vi phạm gây ra theo quy định của pháp luật.

- Cam kết khác.....

- Hợp đồng này lập tại..... ngày.... tháng.... năm.... thành..... bản và có giá trị như nhau, có hiệu lực kể từ ngày được ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn..... xác nhận.

**Bên cho thuê đất**

(Ghi rõ họ tên và ký)

**Bên thuê đất**

(Ghi rõ họ tên và ký)

## II. PHẦN GHI CỦA CƠ QUAN NHÀ NƯỚC

1. Nội dung thẩm tra của ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn

- Về giấy tờ sử dụng đất:.....

- Về hiện trạng thửa đất:.....

- Về điều kiện cho thuê:.....

Xác nhận được cho thuê

Ngày... tháng.... năm .....

**TM. Ủy ban nhân dân...**

(ký tên, đóng dấu)

2. Nội dung thẩm tra của Sở Địa chính

- Về giấy tờ sử dụng đất:.....

- Về hiện trạng thửa đất:.....

- Về điều kiện cho thuê:.....

Xác nhận được cho thuê đất

Ngày... tháng... năm.....

**Giám đốc sở địa chính....**

(ký tên, đóng dấu)

Ghi chú:

---

# 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 cho thuê đất của hộ gia đình, cá nhân ghi nội dung thẩm tra ở mục 1 của Phần II.
- Trường hợp cho thuê đất của tổ chức ghi nội dung thẩm tra ở mục 2 của Phần II.

**HỢP ĐỒNG SỐ: .....CĐ      CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**MẪU SỐ 3B**

**HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT**

## I. PHẦN GHI CỦA CÁC BÊN

### 1. Bên cho thuê lại đất

- Ông (bà)..... Chức vụ.....
- Đại diện cho.....
- Địa chỉ.....
- Tài khoản số:.....
- Tel..... Fax.....

### 2. Bên thuê lại đất

- Ông (bà)..... Chức vụ.....
- Hộ khẩu thường trú.....
- Đại diện cho.....
- Địa chỉ.....
- Tài khoản số:.....
- Tel..... Fax.....

### Thửa đất cho thuê lại

- Diện tích đất cho thuê lại..... m<sup>2</sup>,
- Loại đất.....
- Thửa số.....
- Tờ bản đồ số.....
- Ranh giới thửa đất

.....  
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số:..... ngày..... tháng..... năm.... hoặc giấy tờ sử dụng đất theo quy định tại Điều 3 Nghị định số.... 1999/NĐ-CP ngày..... tháng... năm 1999 của Chính phủ.....

- Trên diện tích đất cho thuê lại có:..... (nhà ở, công trình, vật kiến trúc, kết cấu hạ tầng và các tài sản khác có trên đất)

### 3. Hai bên nhất trí thực hiện các cam kết sau đây:

- Thời hạn cho thuê là..... năm kể từ ngày..... tháng..... năm..... đến ngày..... tháng..... năm.....

- Giá tiền thuê đất (bằng số) là..... đ/m<sup>2</sup>/năm, bằng chữ..... đồng/mét vuông/năm.

- Tổng số tiền thuê nhà, công trình, vật kiến trúc, kết cấu hạ tầng (bằng số)..... đ/năm, (bằng chữ)..... đồng/năm.

# 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

---

- Thời điểm và phương thức thanh toán.....
- Bên cho thuê bàn giao đất, nhà, công trình, vật kiến trúc, kết cấu hạ tầng cho bên thuê theo đúng thời gian, diện tích và hiện trạng đã ghi trong hợp đồng.
- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới.
- Trả lại đất cho bên cho thuê khi hết hạn thuê, đúng diện tích, đúng hiện trạng đã ghi trong hợp đồng.
- Bên nào không thực hiện những nội dung đã cam kết ghi trong hợp đồng thì bên đó phải bồi thường những thiệt hại gây ra theo quy định của pháp luật .
- Cam kết khác.....
- Hợp đồng này lập tại..... ngày.... tháng... năm.... thành..... bản và có giá trị như nhau, có hiệu lực kể từ ngày cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận

## **Bên cho thuê lại**

(Ghi rõ họ, tên, ký, đóng dấu nếu có)

## **Bên thuê lại**

(Ghi rõ họ, tên, ký, đóng dấu nếu có)

## **II. PHẦN GHI CỦA CƠ QUAN NHÀ NƯỚC**

1. Nội dung thẩm tra của Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh:

- Về giấy tờ sử dụng đất:.....
- Về hiện trạng thửa đất:.....
- Về điều kiện cho thuê:.....

Xác nhận được cho thuê lại đất

Ngày... tháng... năm...

**TM. Ủy ban nhân dân...**

(ký tên, đóng dấu)

2. Nội dung thẩm tra của Sở Địa chính

- Về giấy tờ sử dụng đất:.....
- Về hiện trạng thửa đất:.....
- Về điều kiện cho thuê:.....

Xác nhận được cho thuê lại đất

Ngày... tháng... năm...

**Giám đốc Sở Địa chính**

(ký tên, đóng dấu)

**HỢP ĐỒNG SỐ: .....CD**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**MẪU SỐ 4**

**HỢP ĐỒNG THẺ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

## **I. PHẦN GHI CỦA CÁC BÊN**

1. Bên thế chấp:

- Họ và tên (hoặc tên tổ chức)..... Tuổi.....
- Hộ khẩu thường trú (hoặc địa chỉ cơ quan).....
- Tài khoản:.....
- Số điện thoại..... Fax.....

# 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

---

Bên nhận thế chấp:

- Tên tổ chức (hoặc người nhận thế chấp).....
- Địa chỉ (hoặc hộ khẩu thường trú).....
- Điện thoại:..... Fax.....
- Tài khoản số:..... tại ngân hàng.....

3. Hai bên thỏa thuận ký hợp đồng thế chấp vay vốn với các điều, khoản như sau:

**Điều 1.** Bên thế chấp đồng ý thế chấp các tài sản sau đây:

1. Quyền sử dụng đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số...../..... do..... cấp hoặc giấy tờ sử dụng đất theo quy định tại Điều 3 Nghị định số.....1999/NĐ-CP ngày... tháng.... năm 1999 của Chính phủ.
- Diện tích đất đem thế chấp:.....
- Loại đất:.....

2. Tài sản gắn liền với đất đem thế chấp gồm:.....

**Điều 2.** Giá trị thế chấp và số tiền vay:

1. Giá trị thế chấp quyền sử dụng đất là:..... đồng

- Giá trị tài sản khác gắn liền với đất.....

- Tổng số giá trị thế chấp (bằng số) là:..... (bằng chữ)..... đồng.

2. Số tiền vay (bằng số) là:..... (bằng chữ)..... đồng.

- Phương thức thanh toán:.....

- Thời hạn trả nợ:.....

**Điều 3.** Quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp

1. Quyền của bên thế chấp:

- a) Được sử dụng đất trong thời hạn thế chấp;
- b) Được nhận tiền vay do thế chấp quyền sử dụng đất theo hợp đồng đã thỏa thuận.
- c) Được xóa thế chấp sau khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đã thỏa thuận trong hợp đồng.

2. Nghĩa vụ của Bên thế chấp:

- a) Làm thủ tục đăng ký và xóa thế chấp tại cơ quan địa chính;
- b) Không được chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất; không làm thay đổi mục đích sử dụng đất; không hủy hoại làm giảm giá trị của đất đã thế chấp;
- c) Thanh toán tiền vay đúng hạn, đúng phương thức đã thỏa thuận trong hợp đồng.

**Điều 4 .** Quyền và nghĩa vụ của bên nhận thế chấp:

1. Quyền của bên nhận thế chấp:

- a) Yêu cầu bên thế chấp giao giấy tờ về quyền sử dụng đất thế chấp và giấy tờ về sở hữu tài sản.
- b) Kiểm tra yêu cầu bên thế chấp quyền sử dụng đất thực hiện đúng nghĩa vụ đã cam kết trong hợp đồng.
- c) Trường hợp các bên không thỏa thuận được việc xử lý quyền sử dụng đất và tài sản đã thế chấp để thu nợ thì bên nhận thế chấp đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đấu giá quyền sử dụng đất đã thế chấp, phát mại tài sản (nếu có) để thu nợ.

2. Nghĩa vụ của bên nhận thế chấp:

- a) Cho bên thế chấp vay đủ số tiền theo hợp đồng.

## 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

---

b) Trả lại giấy tờ cho bên thế chấp khi đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng.

c) Thực hiện các nghĩa vụ khác mà hai bên đã thoả thuận.

**Điều 5.** Hai bên thoả thuận các phương thức xử lý quyền sử dụng đất và tài sản thế chấp để thu nợ khi bên thế chấp không trả được nợ như sau:

1.....

2.....

3.....

4.....

**Điều 6 .** Các thoả thuận khác:

1.....

2.....

3.....

**Điều 7.** Cam kết của các bên:

Bên thế chấp cam kết rằng quyền sử dụng đất đem thế chấp và tài sản gắn liền với đất là hợp pháp và không có tranh chấp .

Hai bên cam kết thực hiện đúng, đầy đủ các điều đã thoả thuận trong hợp đồng.

Bên nào không thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong hợp đồng phải bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật

4. Hợp đồng này lập tại..... ngày... tháng... năm... thành... bản có giá trị như nhau:

- Bên thế chấp giữ 1 bản;

- Bên nhận thế chấp giữ 1 bản;

- Đăng ký thế chấp (nếu có) 1 bản.

5. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày.....

**Bên thế chấp**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

**Bên nhận thế chấp**

(Ký, ghi rõ họ tên, dấu)

## II. PHẦN GHI CỦA CƠ QUAN NHÀ NƯỚC

Nội dung thẩm tra của Sở Địa chính

- Về giấy tờ sử dụng đất:.....

- Về hiện trạng thửa đất:.....

- Về điều kiện thế chấp:.....

Xác nhận được thế chấp.

Ngày... tháng... năm...

**Giám đốc Sở địa chính**

(ký tên, đóng dấu)

Ghi chú:

- Chỉ ghi nội dung thẩm tra đối với trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất của tổ chức.

## III. XÁC NHẬN XOÁ THẾ CHẤP

1. Xác nhận đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ: .....giờ....., ngày... tháng... năm...

**Bên nhận thế chấp**

## 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

---

(Ký, ghi rõ họ tên, dấu)

2. Xác nhận xoá đăng ký thế chấp của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn

Ngày... tháng... năm...

**TM. Ủy ban nhân dân ...**

(Ký, ghi rõ họ tên, dấu)

3. Xác nhận xoá đăng ký thế chấp của Sở Địa chính

Ngày... tháng... năm...

**Giám đốc Sở địa chính**

(Ký, ghi rõ họ tên, dấu)

Ghi chú:

- Trường hợp xoá thế chấp đất của hộ gia đình, cá nhân ghi nội dung thẩm tra ở mục 2 của Phần III.
- Trường hợp xoá thế chấp đất của tổ chức ghi nội dung thẩm tra ở mục 3 của Phần III.

## CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

### MẪU SỐ 5A

## TỜ KHAI GÓP VỐN BẰNG GIÁ TRỊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

### I. PHẦN GHI CỦA CÁC BÊN

#### A. BÊN GÓP VỐN BẰNG GIÁ TRỊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Họ tên (hoặc tên tổ chức):..... nghề nghiệp.....

Hộ khẩu thường trú (hoặc địa chỉ cơ quan):.....

Số điện thoại..... Fax.....

2. Quyền sử dụng đất đem góp vốn:

- Giấy tờ về quyền sử dụng đất.....

.....

- Diện tích.....

- Loại đất:.....

- Thời hạn góp vốn:.....

- Giá trị quyền sử dụng đất góp vốn:

+ Đơn giá:..... đ/m<sup>2</sup>/năm (hoặc USD/m<sup>2</sup>/năm)

+ Tổng giá trị góp vốn bằng đất:.....

- Mục đích góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất:

....., ngày... tháng... năm.....

**Bên góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất**

(ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

#### B. CÁC BÊN CÒN LẠI TRONG HỢP ĐỒNG LIÊN DOANH

1. Tên tổ chức (hoặc người cùng tham gia).....

Địa chỉ: (hoặc hộ khẩu thường trú).....

Số điện thoại..... Fax.....

---

## 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

---

2. ....

....., ngày... tháng... năm .....

### Các Bên còn lại

(ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

## II. PHẦN GHI CỦA CƠ QUAN NHÀ NƯỚC

1. Nội dung thẩm tra của ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn:

- Về giấy tờ sử dụng đất:.....

- Về hiện trạng thửa đất:.....

- Về điều kiện góp vốn:.....

- Về giá đất:.....

- Về thời hạn góp vốn:.....

Xác nhận được góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất

Ngày... tháng... năm...

**TM. Ủy ban nhân dân...**

(ký tên, đóng dấu)

2. Nội dung thẩm tra của Sở Địa chính:

- Về giấy tờ sử dụng đất:.....

- Về hiện trạng thửa đất:.....

- Về điều kiện góp vốn:.....

- Về giá đất:.....

- Về thời hạn góp vốn:.....

Xác nhận được góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất

Ngày... tháng... năm...

**Giám đốc Sở Địa chính**

(ký tên, đóng dấu)

Ghi chú:

- Trường hợp góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân ghi nội dung thẩm tra ở mục 1 của Phần II.

- Trường hợp góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất của tổ chức ghi nội dung thẩm tra ở mục 2 của Phần II.

## CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

### MẪU SỐ 5B

## TỜ KHAI KẾT THÚC GÓP VỐN BẰNG GIÁ TRỊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

### I. PHẦN GHI CỦA CÁC BÊN

#### A. BÊN GÓP VỐN BẰNG GIÁ TRỊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Họ tên (hoặc tên tổ chức):..... nghề nghiệp.....

Hộ khẩu thường trú (hoặc địa chỉ cơ quan):.....

---

## 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

---

Số điện thoại..... Fax.....

2. Quyền sử dụng đất đã đem góp vốn:

- Diện tích.....

- Loại đất:.....

- Thời hạn góp vốn:..... năm, tính từ ngày.../.../.... đến ngày.../.../.....

- Mục đích góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất  
....., ngày... tháng... năm.....

### **Bên góp vốn**

(ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

## **B. CÁC BÊN CÒN LẠI TRONG HỢP ĐỒNG LIÊN DOANH**

1. Tên tổ chức (hoặc người cùng tham gia).....

Địa chỉ: (hoặc hộ khẩu thường trú).....

Số điện thoại..... Fax.....

2.....

Thời điểm kết thúc góp vốn:..... giờ..... ngày..... tháng..... năm.....

### **Các bên còn lại**

(ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

## **II. PHẦN GHI CỦA CƠ QUAN NHÀ NƯỚC**

1. Xác nhận xoá đăng ký góp vốn của UBND xã, phường, thị trấn

Ngày... tháng... năm...

**TM. Ủy ban nhân dân...**

(Ký, ghi rõ họ tên, dấu)

2. Xác nhận xoá đăng ký góp vốn của Sở Địa chính

Ngày... tháng... năm...

**Giám đốc Sở địa chính**

(Ký, ghi rõ họ tên, dấu)

Ghi chú:

- Trường hợp góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân ghi xác nhận ở mục 1 của Phần II.

- Trường hợp góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất của tổ chức ghi xác nhận ở mục 2 của Phần II.