|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI** \*\*\*\*\*\* | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** \*\*\*\*\*\*\*\* |
| Số: 156/2004/QĐ-UB | *Hà Nội, ngày 15 tháng 10 năm 2004* |

**QUYẾT ĐỊNH**

CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VỀ VIỆC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA QUI ĐỊNH BAN HÀNH KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 158/2002/QĐ-UB NGÀY 25/11/2002 CỦA UBND THÀNH PHỐ QUI ĐỊNH VỀ THỦ TỤC CHUYỂN ĐỔI, CHUYỂN NHƯỢNG, CHO THUÊ, CHO THUÊ LẠI, THỪA KẾ, THẾ CHẤP (HOẶC BẢO LÃNH), GÓP VỐN BẰNG GIÁ TRỊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, CHUYỂN QUYỀN SỞ HỮU NHÀ TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI.

**UỶ BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

*Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Uỷ ban nhân dân;*

*Căn cứ Bộ luật dân sự ngày 28/10/1995;*

*Căn cứ Luật đất đai năm 2003;*

*Căn cứ Pháp Lệnh thủ đô Hà nội;*

*Căn cứ Quyết định số 158/2002/QĐ-UB ngày 25/11/2002 của UBND thành phố Hà nội qui định về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, thế chấp (hoặc bảo lãnh), góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất, chuyển quyền sở hữu nhà trên địa bàn thành phố Hà nội;*

*Căn cứ Quyết định số 129/2004/QĐ-UB ngày 13/8/2004 của UBND thành phố Hà nội qui định về thành lập Đăng ký đất và nhà Hà nội;*

*Căn cứ Văn bản số 2162/TNMT-ĐĐ ngày 02/7/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về thi hành Luật Đất đai năm 2003;*

*Trong khi Nhà nước chưa có qui định về đăng ký bất động sản gắn liền với đất; Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất tại tờ trình số: 6119/TTr-TNMT&NĐ-CS ngày 27 tháng 8 năm 2004,*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1**: Sửa đổi, bổ sung một số Điều của bản qui định ban hành kèm theo Quyết định số 158/2002/QĐ-UB ngày 25/11/2002 của Uỷ ban nhân dân thành phố qui định về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, thế chấp (hoặc bảo lãnh), góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất, chuyển quyền sở hữu nhà trên địa bàn thành phố Hà nội, cụ thể như sau:

**1. Sửa đổi, bổ sung khoản (II), Điều 2 của Quyết định số 158/2002/QĐ-UB qui định về q**uyền hạn của các cơ quan Nhà nước trong việc giải quyết thủ tục hồ sơ theo chức năng và địa bàn quản lý như sau:

“1. Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn:

a) Chứng thực các giao dịch dân sự về quyền sử dụng đất của hộ gia đình và cá nhân, bao gồm: Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất; Văn bản khai nhận thừa kế hoặc Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; Hợp đồng thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất; Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

b) Cập nhật vào Sổ địa chính, theo dõi biến động đất đai khi người sử dụng đất, sở hữu nhà thực hiện các quyền của mình.

2. Uỷ ban nhân dân quận, huyện:

a) Cấp Giấy chứng nhận theo phân cấp của Uỷ ban nhân dân thành phố để người sử dụng đất, sở hữu nhà thực hiện các quyền của mình mà có một trong các giấy tờ qui định tại tiết (c), điểm (1), khoản (I), Điều 2 của Quyết định số 158/2002/QĐ-UB.

Chậm nhất là 06 tháng kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình và cá nhân, Uỷ ban nhân dân các quận, huyện phải hoàn tất thủ tục pháp lý về lập Sổ địa chính theo qui định đối với từng thửa đất của từng hộ gia đình và cá nhân; đồng thời chuyển giao toàn bộ giấy tờ gốc về nhà đất của người được cấp Giấy chứng nhận (bản sao Giấy mầu hồng và bản gốc Giấy mầu xanh) cho Văn phòng Đăng ký đất và nhà thuộc Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất (sau đây gọi tắt là Văn phòng Đăng ký) để lưu trữ và quản lý.

b) Chứng thực các giao dịch dân sự về quyền sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở của Hộ gia đình và cá nhân, bao gồm: Hợp đồng mua bán, trao đổi, tặng cho, chia, văn bản khai nhận thừa kế thuộc địa bàn quản lý.

c) Giải quyết thủ tục hồ sơ đăng ký trước bạ sang tên chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân và cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp có chia tách hoặc nhập thửa đối với Giấy chứng nhận do Uỷ ban nhân dân quận, huyện cấp.

d) Đăng ký các biến động về nhà đất vào Sổ địa chính lưu giữ ở quận, huyện; sau đó, chuyển giao toàn bộ hồ sơ gốc về Văn phòng Đăng ký để lưu trữ quản lý, cập nhật và chỉnh lý biến động vào Giấy chứng nhận (bản lưu tại cơ quan quản lý).

đ) Giải quyết thủ tục hồ sơ về đăng ký cho thuê quyền sử dụng đất; đăng ký, xoá đăng ký thế chấp, bảo lãnh; đăng ký, xoá đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất của hộ gia đình và cá nhân trên địa bàn quận, huyện.

3. Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất:

a) UBND Thành phố uỷ quyền cho Giám đốc Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Uỷ ban nhân dân thành phố đã cấp trong trường hợp có sự chia tách hoặc nhập thửa đất từ Giấy chứng nhận.

b) Ký duyệt hồ sơ đăng ký trước bạ sang tên vào Giấy chứng nhận đối với những hồ sơ do Văn phòng Đăng ký thụ lý, thẩm định và trình duyệt.

4. Văn phòng Đăng ký đất và nhà thuộc Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất (Văn phòng Đăng ký):

a) Thực hiện đăng ký quyền sở hữu nhà gắn liền với quyền sử dụng đất đối với Giấy chứng nhận do Uỷ ban nhân dân thành phố cấp.

b) Lập, chỉnh lý và quản lý hồ sơ địa chính gốc trên địa bàn thành phố; Tiếp nhận kết qủa biến động đất và nhà từ Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất và cơ quan có thẩm quyền để tập hợp chỉnh lý biến động thống nhất hệ thống hồ sơ địa chính gốc.

c) Thụ lý, kiểm tra và thẩm định hồ sơ trước khi trình Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất ký duyệt đăng ký trước bạ sang tên về: chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền sở hữu nhà gắn liền với quyền sử dụng đất của tổ chức kinh tế; chuyển quyền sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình và cá nhân (đối với Giấy chứng nhận do Uỷ ban nhân dân thành phố cấp).

Trường hợp có tách, nhập thửa đất từ Giấy chứng nhận do Uỷ ban nhân dân thành phố cấp thì kiểm tra, thẩm định trước khi trình Giám đốc Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất cấp đổi Giấy chứng nhận.

d) Thực hiện các dịch vụ hành chính công về đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà, lập trích lục bản đồ do chia tách, nhập thửa, trích sao hồ sơ địa chính. Giải quyết thủ tục hồ sơ về đăng ký cho thuê quyền sử dụng đất; đăng ký, xoá đăng ký thế chấp, bảo lãnh; đăng ký, xoá đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất của tổ chức kinh tế, hộ gia đình và cá nhân (nếu Giấy chứng nhận do Uỷ ban nhân dân thành phố cấp).

5. Phòng Công chứng:

a) Chứng nhận các giao dịch dân sự về quyền sử dụng đất của tổ chức kinh tế, hộ, gia đình và cá nhân, bao gồm: Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất; Văn bản khai nhận thừa kế hoặc Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; Hợp đồng thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất; Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố.

b) Chứng nhận các giao dịch dân sự về quyền sở hữu nhà của tổ chức, hộ gia đình và cá nhân, bao gồm: Hợp đồng mua bán, trao đổi, tặng cho, chia, văn bản khai nhận thừa kế quyền sở hữu nhà gắn liền với quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố.

6. Cục Thuế Hà nội (hoặc Chi Cục thuế quận, huyện được uỷ nhiệm thu):

Căn cứ khung giá nhà, đất hiện hành và Hợp đồng chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Hợp đồng chuyển quyền sở hữu nhà và sử dụng đất để xác định các khoản nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước của các bên khi thực hiện các quyền nói trên; tổ chức thu, nộp ngân sách theo qui định”.

**2.** **Sửa đổi, bổ sung Điều 5 của Quyết định số 158/2002/QĐ-UB qui định về c**huyển quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (kể cả nhà ở căn hộ chung cư cao tầng) bao gồm: mua bán, trao đổi, tặng cho, chia, thừa kế như sau:

“I. Hồ sơ chuyển quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở:

1. Đơn đề nghị chuyển quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (theo mẫu quy định - Đơn không phải lấy xác nhận của Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn về nhà đất xin chuyển quyền không tranh chấp, khiếu kiện).

2. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (bản gốc).

3. Hộ khẩu thường trú tại Hà nội (đối với hộ gia đình, cá nhân), bản sao công chứng Giấy phép đăng ký hoạt động kinh doanh trên địa bàn Hà nội (đối với tổ chức) của bên nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

4. Trích lục thửa đất (trường hợp có tách, nhập thửa đất) do đơn vị có chức năng đo đạc địa chính thuộc Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất hoặc Văn phòng Đăng ký hoặc Phòng Địa chính nhà đất và Đô thị quận, huyện thực hiện; Bản vẽ mặt bằng hiện trạng nhà ở (trường hợp có chia tách diện tích nhà ở) do đơn vị có tư cách pháp nhân thực hiện.

 5. Hợp đồng chuyển quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Văn bản khai nhận, phân chia nhà ở, đất ở.

II. Trình tự thực hiện:

  1. Chuyển quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ nhà ở, đất ở (không tách, nhập thửa đất):

a) Bước 1: Hồ sơ ban đầu nộp tại một trong các Phòng Công chứng trên địa bàn thành phố hoặc tại Uỷ ban nhân dân quận, huyện nơi có nhà, đất do người sử dụng đất, sở hữu nhà tự lựa chọn.

Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan kể trên phải hoàn thành thủ tục chứng nhận hoặc chứng thực Hợp đồng hoặc Văn bản khai nhận, phân chia nhà ở, đất ở theo qui định.

b) Bước 2: Bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đến cơ quan Thuế để nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất ở và lệ phí trước bạ nhà ở, đất ở theo qui định.

Cơ quan Thuế, căn cứ vào Hợp đồng đã được chứng nhận hoặc chứng thực xác định các khoản thuế, lệ phí nói trên trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc và tổ chức thu theo qui định.

c) Bước 3: Bên nhận chuyển quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nộp toàn bộ hồ sơ, chứng từ đã được thực hiện theo các bước trên tại Văn phòng Đăng ký (nếu Giấy chứng nhận do Uỷ ban nhân dân thành phố cấp) hoặc tại Uỷ ban nhân dân quận, huyện (nếu Giấy chứng nhận do Uỷ ban nhân dân quận, huyện cấp) để làm thủ tục đăng ký trước bạ sang tên vào Giấy chứng nhận.

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ nói trên:

  c1. Văn phòng Đăng ký:

 - Kiểm tra, thẩm định và trình Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất ký duyệt đăng ký trước bạ sang tên vào Giấy chứng nhận và trả cho bên được nhận quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở.

 - Đăng ký biến động nhà ở, đất ở vào hồ sơ gốc lưu trữ (bản mầu xanh Giấy chứng nhận); đồng thời chuyển “bản sao” hồ sơ chuyển quyền và “bản sao” Giấy chứng nhận đã được đăng ký trước bạ sang tên (bản mầu hồng và mầu xanh) cho Uỷ ban nhân dân quận, huyện để cập nhật biến động vào Sổ địa chính lưu giữ ở quận, huyện.

 c2. Uỷ ban nhân dân quận, huyện:

 - Hoàn tất thủ tục ký duyệt đăng ký trước bạ sang tên vào Giấy chứng nhận (bản mầu hồng) và trả cho bên được nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

 - Đăng ký biến động nhà ở, đất ở vào Sổ địa chính lưu giữ ở quận, huyện; đồng thời, chuyển giao toàn bộ hồ sơ gốc chuyển quyền và “bản sao” Giấy chứng nhận (bản mầu hồng) đã được đăng ký trước bạ sang tên cho Văn phòng Đăng ký để đăng ký biến động nhà ở, đất ở vào hồ sơ gốc lưu trữ (bản mầu xanh Giấy chứng nhận).

2. Chuyển một phần quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (có chia tách, nhập thửa đất):

 a) Bước 1: Hồ sơ ban đầu nộp tại Văn phòng Đăng ký (nếu Giấy chứng nhận do Uỷ ban nhân dân thành phố cấp) hoặc tại Uỷ ban nhân dân quận, huyện (nếu Giấy chứng nhận do Uỷ ban nhân dân quận, huyện cấp).

 Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ:

 a1. Văn phòng Đăng ký kiểm tra và đối chiếu hồ sơ gốc (trường hợp chưa rõ ràng có thể kiểm tra tại thực địa) nếu đủ điều kiện thì gửi hồ sơ kèm theo phiếu chuyển xác nhận đủ điều kiện đến Phòng công chứng hoặc Uỷ ban nhân dân các quận, huyện nơi có nhà đất đó để làm thủ tục chứng nhận hoặc chứng thực Hợp đồng hoặc văn bản khai nhận, phân chia nhà ở, đất ở.

 Cơ quan thực hiện chứng nhận hoặc chứng thực Hợp đồng hoặc văn bản khai nhận, phân chia nhà ở, đất ở trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc.

 a2. Uỷ ban nhân dân quận, huyện kiểm tra và đối chiếu Sổ địa chính lưu giữ ở quận, huyện, nếu đủ điều kiện (trường hợp chưa rõ ràng có thể kiểm tra tại thực địa) thì chứng thực hoặc chuyển hồ sơ cho Phòng công chứng để chứng nhận Hợp đồng hoặc văn bản khai nhận, phân chia nhà ở, đất ở.

 b) Bước 2: Nộp các khoản nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, thực hiện như bước 2 qui định tại tiết (1), điểm (II), khoản (2), Điều này.

 c) Bước 3:

 c1. Văn phòng Đăng ký:

 - Kiểm tra, thẩm định và trình Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất ký duyệt đăng ký trước bạ sang tên vào Giấy chứng nhận đối với phần diện tích nhà, đất còn lại sau khi chia tách và trả cho chủ sở hữu. Thời hạn thực hiện không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

 - Trình Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất cấp Giấy chứng nhận theo uỷ quyền cho bên được nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Thời hạn thực hiện không quá 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

 - Đăng ký biến động nhà ở, đất ở vào hồ sơ gốc lưu trữ (bản mầu xanh Giấy chứng nhận); đồng thời chuyển “bản sao” hồ sơ chuyển quyền và “bản sao” Giấy chứng nhận đã được đăng ký trước bạ sang tên (bản mầu hồng và mầu xanh) cho Uỷ ban nhân dân quận, huyện để cập nhật biến động vào Sổ địa chính lưu giữ ở quận, huyện.

 c2. Uỷ ban nhân dân quận, huyện:

 - Hoàn tất thủ tục ký duyệt đăng ký trước bạ sang tên vào Giấy chứng nhận đối với phần diện tích nhà, đất còn lại sau khi chia tách và trả cho chủ sở hữu. Thời hạn thực hiện không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

 - Cấp Giấy chứng nhận theo phân cấp cho bên được nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (phần được chia tách hoặc nhập). Thời hạn thực hiện không quá 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

 - Cập nhật biến động vào Sổ địa chính lưu giữ ở quận, huyện; đồng thời, chuyển giao toàn bộ giấy tờ gốc chuyển quyền và “bản sao” Giấy chứng nhận mầu hồng và bản gốc Giấy chứng nhận mầu xanh cho Văn phòng Đăng ký để lưu trữ và quản lý.

3. Chuyển quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo Bản án hoặc Quyết định của Toà án đã có hiệu lực pháp luật hoặc theo Hợp đồng bán đấu giá bất động sản:

 Hồ sơ ban đầu phải có Bản án hoặc Quyết định của Toà án đã có hiệu lực pháp luật hoặc Hợp đồng bán đấu giá bất động sản. Trình tự giải quyết thực hiện theo qui định tại tiết (1) và tiết (2), điểm II khoản 2, Điều này (trừ thủ tục công chứng, chứng thực không phải thực hiện).

4. Trường hợp thừa kế nhà ở, đất ở đồng thời với việc chuyển quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thì cơ quan thụ lý hồ sơ giải quyết thủ tục khai nhận thừa kế đồng thời với thủ tục chuyển quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

 Trường hợp Giấy chứng nhận cấp cho đồng sở hữu (sở hữu chung), nay một hoặc một số đồng sở hữu chuyển phần quyền sở hữu nhà và sử dụng đất của mình cho một hoặc một số đồng sở hữu còn lại thì thủ tục giải quyết việc chuyển quyền được thực hiện theo trình tự, thủ tục được qui định tại tiết (2), điểm (II), khoản 2 Điều này.

 Khi giải quyết hồ sơ chuyển quyền, cơ quan thụ lý hồ sơ chỉ cần xác định số diện tích nhà, diện tích đất (xác định trên đơn vị diện tích - không cần trích lục thửa đất và mặt bằng hiện trạng nhà) của mỗi chủ sở hữu chuyển quyền cho chủ sở hữu còn lại”.

**3.** **Sửa đổi, bổ sung khoản II, Điều 6 của Quyết định số 158/2002/QĐ-UB qui định về c**huyển quyền sở hữu nhà không phải là nhà ở (bao gồm: nhà chuyên dùng vào mục đích sản xuất, kinh doanh, dịch vụ) gắn liền với quyền sử dụng đất ở giữa các tổ chức kinh tế như sau:

 “ II. Trình tự thực hiện:

 1. Bước 1: Hồ sơ nộp tại Văn phòng Đăng ký. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký kiểm tra và đối chiếu hồ sơ gốc, nếu đủ điều kiện thì gửi hồ sơ kèm theo phiếu chuyển xác nhận đủ điều kiện chuyển quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đến Phòng công chứng để làm thủ tục chứng nhận Hợp đồng chuyển quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất.

 2. Bước 2: Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Phòng công chứng làm thủ tục chứng nhận Hợp đồng chuyển quyền.

 3. Bước 3: Nộp các khoản nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, thực hiện như bước 2 qui định tại điểm (II), khoản (2), Điều này.

 4. Bước 4: Văn phòng Đăng ký làm thủ tục trình Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất ký duyệt đăng ký trước bạ sang tên vào Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đã được hoàn tất theo các bước trên; đồng thời vào sổ cập nhật theo dõi biến động đất đai và trả Giấy chứng nhận cho bên nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất.

 Trường hợp có tách nhập thửa đất, Văn phòng Đăng ký trình Giám đốc Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất cấp đổi Giấy chứng nhận cho bên nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất. Thời hạn cấp Giấy chứng nhận không quá 07 ngày làm việc”.

**4.** **Sửa đổi, bổ sung khoản III mục A, khoản III mục B Điều 9 của Quyết định số 158/2002/QĐ-UB qui định về** thế chấp, bảo lãnh bằng giá trị quyền sử dụng đất như sau:

 “ III. Trình tự thực hiện:

 1. Bước 1: Các bên thế chấp hoặc bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn hoặc tại một trong các Phòng công chứng trên địa bàn thành phố để làm thủ tục chứng thực hoặc chứng nhận Hợp đồng thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất. Đối với tổ chức kinh tế thì thủ tục làm tại Phòng công chứng.

 Cơ quan thực hiện chứng thực hoặc chứng nhận Hợp đồng thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

 2. Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Uỷ ban nhân dân quận, huyện (nếu là hộ gia đình, cá nhân mà Giấy chứng nhận do Uỷ ban nhân dân quận, huyện cấp) hoặc Văn phòng Đăng ký (nếu là tổ chức kinh tế hoặc hộ gia đình và cá nhân mà Giấy chứng nhận do Uỷ ban nhân dân thành phố cấp) phải hoàn tất thủ tục đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất vào hồ sơ địa chính và Giấy chứng nhận sau đó trả lại kết quả cho bên nhận thế chấp, bảo lãnh.

 3. Việc xoá đăng ký thế chấp, xoá đăng ký bảo lãnh được thực hiện tại cơ quan đã đăng ký thế chấp, bảo lãnh”.

**5.** **Sửa đổi, bổ sung khoản II mục A, khoản III mục B Điều 10 của Quyết định số 158/2002/QĐ-UB qui định về**trình tự góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất như sau:

 “ Trình tự thực hiện:

 1. Bước 1: Các bên góp vốn bằng quyền sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn hoặc tại một trong các Phòng công chứng trên địa bàn thành phố để làm thủ tục chứng thực hoặc chứng nhận Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất. Đối với tổ chức kinh tế thì thủ tục làm tại Phòng công chứng.

 Cơ quan thực hiện chứng thực hoặc chứng nhận Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

 2. Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Uỷ ban nhân dân quận, huyện (nếu là hộ gia đình, cá nhân mà Giấy chứng nhận do Uỷ ban nhân dân quận, huyện cấp) hoặc Văn phòng Đăng ký (nếu là tổ chức kinh tế hoặc hộ gia đình và cá nhân mà Giáy chứng nhận do Uỷ ban nhân dân thành phố cấp) phải hoàn tất thủ tục đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất vào Sổ địa chính và Giấy chứng nhận sau đó trả lại kết quả cho bên nhận góp vốn.

 3. Việc xoá đăng ký góp vốn được thực hiện tại cơ quan đã đăng ký góp vốn”.

**Điều 2**: Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Uỷ ban nhân dân thành phố; Giám đốc Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất, Cục trưởng Cục thuế; Chủ tịch Uỷ ban nhân dân các quận, huyện; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan; Giám đốc Văn phòng Đăng ký; Tổ chức kinh tế, hộ gia đình và cá nhân là người sử dụng đất, sở hữu nhà khi thực hiện các quyền của mình trên địa bàn thành phố Hà nội chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **TM. UỶ BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI** **KT. CHỦ TỊCH** **PHÓ CHỦ TỊCH**      **Lê Quý Đôn** |