**THỦ TỤC CÔNG CHỨNG HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**Nguyễn Thị Thu Hồng – Khoa Luật – Trường Đại học Duy Tân**

Để thực hiện thủ tục công chứng thì cần phải có đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật. Để công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) thì hồ sơ gồm có:

* *Đối với chuyển nhượng quyền sử dụng đất toàn bộ*:

+ Chứng minh nhân dân (hai bên).

+ Sổ hộ khẩu (hai bên).

+ Nếu hai người bên chuyển nhượng hoặc bên nhận chuyển nhượng khác hộ khẩu thì có đăng ký kết hôn.

+ Giấy chứng nhận QSDĐ (Sổ đỏ).

* *Đối với chuyển nhượng quyền sử dụng đất một phần*:

+ Chứng minh nhân dân (hai bên).

+ Sổ hộ khẩu (hai bên).

+ Nếu hai người bên chuyển nhượng hoặc bên nhận chuyển nhượng khác hộ khẩu thì có đăng ký kết hôn.

+ Đơn yêu cầu tách thửa đã được Ủy ban nhân dân quận huyện xác nhận.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sổ đỏ – bản sao).

+ Hồ sơ kỹ thuật thửa đất (Bản vẽ thửa đất do Văn phòng đăng kí quyền sử dụng đất cấp).

*Thủ tục công chứng hợp đồng CNQSDĐ như sau*:

***Bước 1:*** Người yêu cầu công chứng tập hợp đủ các giấy tờ theo hướng dẫn rồi nộp tại Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ( Bản photo và bản gốc để đối chiếu). Hồ sơ photo có thể nộp trực tiếp, gửi Fax,Email hoặc có thể yêu cầu nhận hồ sơ, tư vấn tại nhà( có thù lao).

***Bước 2:*** Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ sẽ kiểm tra hồ sơ đã nhận và các điều kiện công chứng, nếu thấy đủ điều kiện thì sẽ nhận hồ sơ, nếu thiếu sẽ yêu cầu bổ sung hoặc từ chối tiếp nhận nếu không đủ điều kiện công chứng theo Luật định.

***Bước 3:*** Ngay sau khi đã nhận đủ hồ sơ, bộ phận nghiệp vụ sẽ tiến hành soạn thảo hợp đồng giao dịch ( Trong thời gian khoảng 30 - 45 phút ). Hợp đồng giao dịch sau khi soạn thảo sẽ được chuyển sang Công chứng viên thẩm định nội dung, thẩm định kỹ thuật để rà soát lại, và chuyển cho các bên đọc lại.

***Bước 4:*** Các bên sau khi đã đọc lại, nếu không có yêu cầu chỉnh sửa gì sẽ ký/điểm chỉ vào từng trang của hợp đồng *(*theo hướng dẫn ). Công chứng viên sẽ ký sau đó để chuyển sang bộ phận đóng dấu, lưu hồ sơ và trả hồ sơ.

***Bước 5:*** Người yêu cầu công chứng hoặc một trong các bên  nộp lệ phí, thù lao công chứng, nhận các bản hợp đồng, giao dịch đã được công chứng tại quầy thu ngân, trả hồ sơ.