

## Thư trả lời chuyên nghiệp quy định số đăng đất phèn trăm

Vietbi

Thứ hai, 22 Tháng 11 2010 02:24 - Lần cập nhật cuối Thứ hai, 28 Tháng 3 2011 02:31

---

TTO - \* Tôi muốn mua một mảnh đất (đất phèn trăm - chuyên trồng lúa nước) tại làng Ích Vĩnh, Quận Đồ, Thanh Trì (Hà Nội) diện tích 150m. Xin hỏi về giấy tờ tôi phải làm những gì? Và sau mua chuyên đi thành đất thổ cư thì có được không?

THUY VP XDV (dvthuyt@...)

Luật sư Nguyễn Văn Hữu trả lời: Bên và bên chuyên nghiệp có thể liên hệ UBND xã Quận Đồ để xác lập hợp đồng chuyển nhượng quy định số đăng đất (QSDĐ) có area 150m<sup>2</sup> đất nêu trên. Bên cần lưu ý người chuyên nghiệp chỉ có quyền chuyển nhượng QSDĐ trên cho bên nào có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đất không có tranh chấp; QSDĐ không bị kê biên để đảm bảo thi hành án; trong thời hạn số đăng đất.

Ngoài ra, bên cần lưu ý rằng hợp đồng trên là đất chuyên trồng lúa nước nên bên sẽ không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quy định số đăng đất trên nếu bên không trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

Các loại giấy tờ hai bên cần chú ý khi ký hợp đồng gồm có: giấy chứng nhận QSDĐ, tờ khai lệ phí trước bạ và các hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ (nếu QSDĐ trên đã được chuyển nhượng qua nhiều người và chưa được cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ mới), chứng minh nhân dân và hộ khẩu của hai bên, giấy xác nhận đăng ký thân của người chuyên nghiệp (nếu người chuyên nghiệp chưa lập gia đình)...

Để biết được chi tiết hơn các loại giấy tờ cần chú ý, tất nhiên bên nên liên hệ UBND cấp xã Quận Đồ để được hướng dẫn chi tiết hơn.

Khi đã xác lập xong hợp đồng chuyển nhượng quy định số đăng đất, bên có thể nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quy định số hộ nhà và tài sản khác gắn liền với đất (theo quy định hiện hành) ngay tại UBND xã Quận Đồ gồm có:

+ Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận;

## **Thủ tục nhàn chuyên nhàn quy nhàn sữ dừ ng đừ t phừ n trảm**

Viết bởi

Thứ hai, 22 Tháng 11 2010 02:24 - Lần cập nhật cuối Thứ hai, 28 Tháng 3 2011 02:31

---

+ Hợp đồng chuyên nhàn quy QSDĐ, giấy chứng nhàn QSDĐ;

+ Bản sao chứng từ thực hiừ nghĩa vụ tài chính của bên chuyên nhàn quy (trừ trừ ng hợp đừ c miừ n hoc chứng nhàn p theo quy đừ nh của pháp luật);

+ Bản sao chứng từ thực hiừ nghĩa vụ tài chính của bên (nếu có).

Khi nhàn p bên sao các giấy tờ bên phải xuất trình bên gốc đừ c quan tiừ p nhàn hừ sữ kiừ m tra, đừ i chiừ u trừ trừ ng hợp nhàn sao đã có công chứng hoc chứng thực theo quy đừ nh của pháp luật.

Viừ c thừ a đừ t trên có đừ c chuyên mừ c đích sữ dừ ng đừ t hay không còn tùy thuộc sữ cho phép của cừ quan có thừ m quy nhàn trên cừ sữ xem xét viừ c chuyên mừ c đích sữ dừ ng đừ t có phù hợp quy hoạch, kế hoạch sừ đừ ng đất chi tiết hoặc quy hoạch, kế hoạch sừ đừ ng đất đối với trừ đừ ng hợp nhàn a có quy hoạch, kế hoạch sừ đừ ng đất chi tiết hay không.

Luật sữ NGUYỄN VĂN HỮU  
([www.shlaw.vn](http://www.shlaw.vn))