



**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG SỎ DẦU**

QUY TRÌNH

**Chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến tài sản là
động sản, quyền sử dụng đất và nhà ở**

MÃ SỐ : QT.TP.24
LẦN BAN HÀNH : 04 /00
NGÀY BAN HÀNH : 05/6/2024

	SOẠN THẢO	SOÁT XÉT	PHÊ DUYỆT
Họ và tên	HOÀNG THỊ THU HUYỀN	BÙI THỊ GIANG	ĐOÀN TIẾN LUẬT
Chữ ký			
Chức vụ	Công chức Tur pháp – Hộ tịch	Phó Chủ tịch	Chủ tịch

4BND PHƯỜNG SỞ DẦU	QUY TRÌNH Chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến tài sản là động sản, quyền sử dụng đất và nhà ở	Mã hiệu: QT.TP.24 Lần ban hành: 04/00 Ngày ban hành: 05/6/2024
-------------------------------	---	--

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

- 1. MỤC ĐÍCH**
- 2. PHẠM VI**
- 3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN**
- 4. ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT**
- 5. NỘI DUNG**
- 6. BIỂU MẪU**
- 7. HỒ SƠ CẦN LƯU**

4BND PHƯỜNG SỞ DẦU	QUY TRÌNH Chúng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến tài sản là động sản, quyền sử dụng đất và nhà ở	Mã hiệu: QT.TP.24 Lần ban hành: 04/00 Ngày ban hành: 05/6/2024
-------------------------------	---	--

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

[illegible]

4BND PHƯỜNG SỞ DẦU	QUY TRÌNH Chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến tài sản là động sản, quyền sử dụng đất và nhà ở	Mã hiệu: QT.TP.24 Lần ban hành: 04/00 Ngày ban hành: 05/6/2024
-------------------------------	---	--

PHÂN PHỐI TÀI LIỆU

Nơi nhận	Bản số	Tài liệu	Nơi nhận	Bản số	Tài liệu
Bản lưu	00	☒	Công chức Tư pháp – Hộ tịch	05	☒
Chủ tịch	01	☐	Công chức Địa chính, ĐT, XD & MT	06	☐
Phó Chủ tịch	02	☐	Công chức Văn hoá – Xã hội	07	☐
Phó Chủ tịch	03	☐	Công chức Tài chính - Kế toán	08	☐
Tổ duy trì ISO	04	☒	Công chức Văn phòng – Thống kê	09	☐
			Công chức Địa chính, ĐT, XD & MT	10	☐

- ☒ Đơn vị/cá nhân được phân phối tài liệu bản giấy (bản cứng)
- ☐ Đơn vị/cá nhân được phân phối tài liệu bản điện tử (bản mềm)

4BND PHƯỜNG SỎ DẦU	QUY TRÌNH Chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến tài sản là động sản, quyền sử dụng đất và nhà ở	Mã hiệu: QT.TP.24 Lần ban hành: 04/00 Ngày ban hành: 05/6/2024
-------------------------------	---	--

1. MỤC ĐÍCH

Quy định cách thức, trình tự thực hiện thủ tục về “Chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến tài sản là động sản, quyền sử dụng đất và nhà ở” thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND phường Sở Dầu, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

PHẠM VI

Quy trình áp dụng cho việc giải quyết thủ tục hành chính: “Chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến tài sản là động sản, quyền sử dụng đất và nhà ở” được giải quyết bởi UBND phường Sở Dầu, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

TÀI LIỆU VIỆN DẪN

- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN ISO 9001:2015.
- Mô hình hệ thống quản lý chất lượng của UBND phường Sở Dầu
- Quy trình QT.MC
- Các tài liệu khác theo quy định tại mục 5.1

2. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- UBND: Ủy ban nhân dân
- TTHC: Thủ tục hành chính
- BP.TN&TKQ: Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch;
- Thông tư 01/2020/TT-BTP hướng dẫn Nghị định 23/2015/NĐ-CP về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch do Bộ Tư pháp ban hành.
- Thông tư số 226/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp quản lý và sử dụng phí chứng thực.
- Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019 hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.
- Quyết định số 2129/QĐ-UBND của UBND Thành phố Hải Phòng ngày 02/8/2021 về việc công bố danh mục Thủ tục hành chính lĩnh vực Tư Pháp trên địa bàn Thành phố Hải Phòng.
- Quyết định số 1478/QĐ-UBND của UBND Thành phố Hải Phòng ngày 09/05/2024 về việc công bố danh mục Thủ tục hành chính lĩnh vực Tư Pháp trên địa bàn Thành phố Hải Phòng.

5.2. THÀNH PHẦN HỒ SƠ

4BND PHƯỜNG SỞ DẦU	QUY TRÌNH Chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến tài sản là động sản, quyền sử dụng đất và nhà ở	Mã hiệu: QT.TP.24 Lần ban hành: 04/00 Ngày ban hành: 05/6/2024
-------------------------------	---	--

TT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
1.	Dự thảo hợp đồng, giao dịch.	01 bộ	
2.	Bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu còn giá trị sử dụng của người yêu cầu chứng thực (xuất trình kèm theo bản chính để đối chiếu).		
3.	Bản sao giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc bản sao giấy tờ thay thế được pháp luật quy định đối với tài sản mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng trong trường hợp hợp đồng, giao dịch liên quan đến tài sản đó (xuất trình kèm theo bản chính để đối chiếu).		

5.3 NƠI TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN VÀ LỆ PHÍ

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Phí, Lệ phí
BP.TN&TKQ phường Sở Dầu	- Không quá 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ yêu cầu chứng thực hoặc có thể kéo dài hơn theo thỏa thuận bằng văn bản với người yêu cầu chứng thực. - Trường hợp kéo dài thời hạn giải quyết thì người tiếp nhận hồ sơ phải có phiếu hẹn ghi rõ thời gian (giờ, ngày) trả kết quả cho người yêu cầu chứng thực.	50.000 đồng/hợp đồng, giao dịch

5.4. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC

Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1: Xuất trình giấy tờ			
- Người yêu cầu chứng thực nộp 01 bộ hồ sơ yêu cầu chứng thực trực tiếp tại Ủy ban nhân dân phường. - Việc chứng thực các hợp đồng, giao dịch liên quan đến quyền của người sử dụng đất được thực hiện tại Ủy ban nhân	Công dân	Giờ hành chính	

4BND PHƯỜNG SỞ DẦU	QUY TRÌNH		Mã hiệu: QT.TP.24
	Chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến tài sản là động sản, quyền sử dụng đất và nhà ở		Lần ban hành: 04/00 Ngày ban hành: 05/6/2024

dân phường nơi có đất. - Việc chứng thực các hợp đồng, giao dịch liên quan đến nhà ở được thực hiện tại Ủy ban nhân dân phường nơi có nhà. - Đối với hợp đồng, giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất và nhà ở trên địa bàn phường thuộc thẩm quyền của các tổ chức hành nghề công chứng.			
Bước 2: Tiến nhận, kiểm tra, đối chiếu			
- Người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra, đối chiếu ngay toàn bộ hồ sơ theo Quy trình giải quyết thủ tục hành chính QT.MC. - Người thực hiện chứng thực kiểm tra nếu tại thời điểm chứng thực các bên tham gia hợp đồng, giao dịch tự nguyện, minh mẫn và nhận thức, làm chủ được hành vi của mình thì thực hiện chứng thực.	Công chức Tur pháp – Hộ tịch tại bộ phận TN&TKQ	Tối đa 03 giờ làm việc.	Hồ sơ theo 5.2, Phiếu tiếp nhận và hẹn trả kết quả
Bước 3: Giải quyết thủ tục hành chính			
- Các bên tham gia hợp đồng, giao dịch phải ký trước mặt người thực hiện chứng thực. Trường hợp người có thẩm quyền giao kết hợp đồng của các tổ chức tín dụng, doanh nghiệp đã đăng ký chữ ký mẫu tại cơ quan thực hiện chứng thực thì có thể ký trước vào hợp đồng; người thực hiện chứng thực phải đối chiếu chữ ký của họ trong hợp đồng với chữ ký mẫu trước khi thực hiện chứng thực, nếu nghi ngờ chữ ký trong hợp đồng khác với chữ ký mẫu thì yêu cầu người đó ký trước mặt. - Trường hợp người yêu cầu chứng thực không ký được thì phải điểm chỉ; nếu người đó không đọc được, không nghe được, không ký, không điểm chỉ được thì phải có 02 (hai) người làm chứng. Người làm chứng phải có đủ năng lực hành vi dân sự và không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa	Công chức Tur pháp – Hộ tịch	Tối đa 02 ngày làm việc	Hồ sơ theo 5.2, Lời chứng chứng thực hợp đồng, giao dịch, Sổ chứng thực, Lời chứng chứng thực chữ ký người dịch

4BND PHƯỜNG SỞ DẦU	QUY TRÌNH Chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến tài sản là động sản, quyền sử dụng đất và nhà ở	Mã hiệu: QT.TP.24 Lần ban hành: 04/00 Ngày ban hành: 05/6/2024
-------------------------------	---	--

vụ liên quan đến hợp đồng, giao dịch. Người làm chứng do người yêu cầu chứng thực bố trí. Trường hợp người yêu cầu chứng thực không bố trí được thì đề nghị cơ quan thực hiện chứng thực chỉ định người làm chứng. - Người thực hiện chứng thực ghi lời chứng tương ứng với từng loại hợp đồng, giao dịch theo mẫu quy định; ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu của cơ quan thực hiện chứng thực và ghi vào sổ chứng thực. Đối với hợp đồng, giao dịch có từ 02 (hai) trang trở lên, thì từng trang phải được đánh số thứ tự, có chữ ký của người yêu cầu chứng thực và người thực hiện chứng thực; số lượng trang và lời chứng được ghi tại trang cuối của hợp đồng, giao dịch. Trường hợp hợp đồng, giao dịch có từ 02 (hai) tờ trở lên thì phải đóng dấu giáp lai. - Trong trường hợp người yêu cầu chứng thực không thông thạo tiếng Việt thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch phải là người có năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định của pháp luật, thông thạo tiếng Việt và ngôn ngữ mà người yêu cầu chứng thực sử dụng. Người phiên dịch do người yêu cầu chứng thực mời hoặc do cơ quan thực hiện chứng thực chỉ định. Thù lao phiên dịch do người yêu cầu chứng thực trả. Người phiên dịch có trách nhiệm dịch đầy đủ, chính xác nội dung của hợp đồng, giao dịch, nội dung lời chứng cho người yêu cầu chứng thực và ký vào từng trang hợp đồng với tư cách là người phiên dịch.			
Điểm 4. Trả kết quả			
- Trả kết quả cho công dân theo QT.MC	Công chức Tư pháp – Hộ tịch tại bộ phận TN&TKQ	Giờ hành chính	Hợp đồng, giao dịch đượ chứng thực.

4BND PHƯỜNG SỞ DẦU	QUY TRÌNH Chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến tài sản là động sản, quyền sử dụng đất và nhà ở	Mã hiệu: QT.TP.24 Lần ban hành: 04/00 Ngày ban hành: 05/6/2024
-------------------------------	---	--

Phiếu theo dõi quá trình xử lý công việc (BM.MC.01.05) phải được thực hiện tại từng bước công việc của mục 5.4.

6. BIỂU MẪU

TT	Mẫu	Tên biểu mẫu
1.	Theo Phụ lục của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ	Sổ chứng thực
2.	Theo Phụ lục của Thông tư 01/2020/TT-BTP ngày 03 tháng 3 năm 2020 của Bộ tư pháp	Lời chứng chứng thực hợp đồng, giao dịch
3.	Theo Phụ lục của Thông tư 01/2020/TT-BTP ngày 03 tháng 3 năm 2020 của Bộ tư pháp	Lời chứng chứng thực chữ ký người dịch

7. HỒ SƠ LƯU

TT	Hồ sơ lưu
1.	Sổ chứng thực
2.	Lời chứng chứng thực hợp đồng, giao dịch
3.	Lời chứng chứng thực chữ ký người dịch
4.	Các biểu mẫu khác theo QT.MC.01 - Quy trình giải quyết thủ tục hành chính
5.	Các hồ sơ khác cần lưu theo mục 5.2

Lưu ý: Lưu tại bộ phận tư pháp hộ tịch 02 năm, sau đó chuyển lưu trữ chung cơ quan theo quy định. Việc lưu trữ các báo cáo, hồ sơ, sổ sách được thực hiện theo quy định của pháp luật về lưu trữ và pháp luật có liên quan.