

Số: 733 /QB-UBND

Đà Nẵng, ngày 14 tháng 02 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

SỞ TƯ PHÁP TP. ĐÀ NẴNG  
Số: 1249  
Ngày: 20/02/2019  
Chuyển: 12/19/2019  
Lưu hồ sơ số: 12

Về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực công chứng, chứng thực thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tư pháp do tổ chức hành nghề công chứng thực hiện

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

*Thành viên*  
*Chủ tịch*  
*Phó*  
*Liên*  
*Me*  
*Đk chi*  
*(Đ)*  
*2012*  
*Nai*

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07 tháng 8 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-VPCP ngày 31 tháng 10 năm 2017 Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ Hướng dẫn về nghiệp vụ kiểm soát thủ tục hành chính;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số 418/Tr-BTTP ngày 31 tháng 01 năm 2019,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công bố kèm theo Quyết định này thủ tục hành chính trong lĩnh vực công chứng, chứng thực thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tư pháp do tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng thực hiện.

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

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND thành phố, Giám đốc Sở Tư pháp và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.


- Nơi nhận:
- Như Điều 3;
  - Cục Kiểm soát TTHC, Bộ Tư pháp;
  - Lưu: VT, KSĐT.



*Handwritten signature*

Huỳnh Đức Thọ




**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**  
**TRONG LĨNH VỰC CÔNG CHỨNG, CHỨNG THỰC**  
**THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA SỞ TƯ PHÁP**  
**ĐÓNG CHỮC HÀNH NGHỀ CÔNG CHỨNG THỰC HIỆN**

*ban hành kèm theo Quyết định số 113 /QĐ-UBND*  
 ngày 14 tháng 01 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng)

**Phần I**

**DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**

STT	Tên thủ tục hành chính
<b>1</b>	<b>THỦ TỤC HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC CÔNG CHỨNG</b>
1	Công chứng hợp đồng mua bán, chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
2	Công chứng hợp đồng mua bán, chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng tài sản là động sản
3	Công chứng văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán căn hộ hình thành trong tương lai
4	Công chứng hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thuê tài sản khác
5	Công chứng hợp đồng vay, cầm cố, thế chấp, bảo lãnh tài sản
6	Công chứng hợp đồng thế chấp bất động sản
7	Công chứng việc hủy bỏ, sửa đổi, bổ sung hợp đồng, giao dịch
8	Công chứng bản dịch
9	Công chứng di chúc
10	Công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản
11	Công chứng văn bản khai nhận di sản thừa kế
12	Công chứng văn bản từ chối nhận di sản thừa kế
13	Công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá
14	Công chứng hợp đồng ủy quyền
15	Công chứng hợp đồng, giao dịch khác

16	Nhận lưu giữ di chúc
17	Cấp bản sao văn bản công chứng
<b>II</b>	<b>THỦ TỤC HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC CHỨNG THỰC</b>
1	Chứng thực bản sao từ bản chính giấy tờ, văn bản do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của Việt Nam; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của nước ngoài; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của Việt Nam liên kết với cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của nước ngoài cấp hoặc chứng nhận
2	Thủ tục chứng thực chữ ký trong các giấy tờ, văn bản (áp dụng cho cả trường hợp chứng thực điểm chỉ và trường hợp người yêu cầu chứng thực không thể ký, không thể điểm chỉ được)

## PHẦN 2

### NỘI DUNG CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

#### Mục 1

#### THỦ TỤC HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC CÔNG CHỨNG

**1. Công chứng hợp đồng mua bán, chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất**

##### 1.1. Trình tự thực hiện

- **Bước 1:** Người yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng;

- **Bước 2:** Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ và kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng. Trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật thì thụ lý hồ sơ công chứng, nếu hồ sơ yêu cầu công chứng chưa đầy đủ thì hướng dẫn người yêu cầu công chứng hoàn thiện hồ sơ.

Công chứng viên hướng dẫn người yêu cầu công chứng tuân thủ đúng các quy định về thủ tục công chứng và các quy định pháp luật có liên quan đến việc thực hiện hợp đồng, giao dịch; giải thích cho người yêu cầu công chứng hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của họ, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc tham gia hợp đồng, giao dịch;

Trong trường hợp có căn cứ cho rằng hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc đối tượng của hợp đồng, giao dịch chưa được mô tả cụ thể thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng;

Trường hợp nội dung, ý định giao kết hợp đồng là xác thực, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, tài sản không bị phong tỏa, ngăn chặn theo quy định thì công chứng viên soạn thảo hợp đồng;

Trường hợp hợp đồng được soạn thảo sẵn, Công chứng viên kiểm tra dự thảo hợp đồng, giao dịch; nếu trong dự thảo hợp đồng, giao dịch có điều khoản vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội, đối tượng của hợp đồng, giao dịch không phù hợp với quy định của pháp luật thì công chứng viên phải chỉ rõ cho người yêu cầu công chứng để điều chỉnh. Trường hợp người yêu cầu công chứng không điều chỉnh thì công chứng viên có quyền từ chối công chứng;

Người yêu cầu công chứng tự đọc lại dự thảo hợp đồng, giao dịch hoặc công chứng viên đọc cho người yêu cầu công chứng nghe theo đề nghị của người yêu cầu công chứng. Trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn

bộ nội dung trong dự thảo hợp đồng, giao dịch thì ký vào từng trang của hợp đồng, giao dịch. Công chứng viên yêu cầu người yêu cầu công chứng xuất trình bản chính của các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 40 Luật công chứng để đối chiếu trước khi ghi lời chứng, ký vào từng trang của hợp đồng, giao dịch.

- **Bước 3:** Người có yêu cầu công chứng nộp phí; thù lao công chứng, chi phí khác (nếu có) theo quy định, nhận kết quả công chứng.

\* Văn bản công chứng chỉ có hiệu lực khi được công chứng viên ký và đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng.

## **1.2. Cách thức thực hiện**

- Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

- Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu, không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

## **1.3. Thành phần hồ sơ:**

Người yêu cầu công chứng nộp một bộ hồ sơ yêu cầu công chứng và xuất trình bản chính để đối chiếu. Hồ sơ gồm có các giấy tờ sau đây:

- Phiếu yêu cầu công chứng;

- Bản sao giấy tờ tùy thân của các bên;

- 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;

- Bản sao giấy tờ khác có liên quan đến hợp đồng, giao dịch mà pháp luật quy định phải có, cụ thể:

+ Giấy chứng nhận kết hôn; văn bản cam kết tài sản riêng (nếu đã có vợ chồng mà vợ chồng có thỏa thuận về tài sản trong thời kỳ hôn nhân); giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (đối với trường hợp chưa kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn, chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết, chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn).

+ Giấy tờ tùy thân của người làm chứng trong trường hợp có nhân chứng.

+ Trường hợp ủy quyền phải có văn bản ủy quyền hợp pháp.

+ Trường hợp là người chưa thành niên, người mất năng lực hành vi dân sự, người hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi thì phải có giấy tờ chứng minh là người đại diện theo pháp luật hoặc giấy tờ chứng minh là người giám hộ theo quy định của pháp luật. Việc chuyển quyền sở hữu tài sản của người được giám hộ phải có sự đồng ý bằng văn bản của người giám sát việc giám hộ.

+ Trường hợp một trong các chủ sở hữu chung đã chết thì phải làm thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và xuất trình giấy tờ chứng minh quyền sở hữu về tài sản (đối với tài sản mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng).

+ Giấy tờ liên quan đến sở hữu chung đối với bất động sản, bổ sung một trong các loại giấy tờ sau đây:

. Trường hợp mua bán, chuyển dịch nhà ở thuộc sở hữu chung thì thủ tục phải có văn bản đồng ý của chủ sở hữu chung khác;

. Trường hợp bán nhà ở thuộc sở hữu chung hợp nhất hoặc mua bán một phần nhà ở thuộc sở hữu chung theo phần, thì phải có văn bản khước từ mua của chủ sở hữu chung khác hoặc giấy tờ chứng minh về việc hết thời hạn do pháp luật quy định kể từ ngày chủ sở hữu chung nhận được thông báo bán và các điều kiện bán nhà nhưng không có chủ sở hữu chung nào mua;

. Trường hợp mua bán, chuyển dịch nhà ở đang cho thuê thì phải có văn bản khước từ mua của bên thuê nhà ở hoặc giấy tờ chứng minh về việc hết thời hạn do pháp luật quy định kể từ ngày bên thuê nhà ở nhận được thông báo bán và các điều kiện bán nhà ở mà bên thuê nhà ở không trả lời;

. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng chung của hộ gia đình phải được tất cả các thành viên có đủ năng lực hành vi dân sự trong hộ gia đình đồng ý bằng văn bản.

+ Trường hợp giao dịch với tổ chức là pháp nhân thì phải bổ sung các loại giấy tờ sau:

. Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Giấy chứng nhận đầu tư

. Quyết định bổ nhiệm hoặc công nhận người đứng đầu pháp nhân (đại diện theo pháp luật của pháp nhân);

. Văn bản ủy quyền của người đứng đầu pháp nhân cho người đại diện pháp nhân được ký kết hợp đồng, giao dịch (nếu có);

. Giấy tờ tùy thân của người đại diện pháp nhân;

. Đối với tài sản thuộc quyền sở hữu của pháp nhân thì phải có Điều lệ của pháp nhân. Trường hợp Điều lệ của pháp nhân không quy định rõ thẩm quyền của người đứng đầu pháp nhân thì phải có biên bản họp của Hội đồng thành viên, Nghị quyết của Hội đồng thành viên (đối với loại hình công ty TNHH); biên bản họp Hội đồng quản trị, biên bản họp hội đồng cổ đông, nghị quyết hội đồng cổ đông (đối với loại hình công ty cổ phần)..., nội dung các văn bản này phải nêu rõ việc đồng ý thực hiện giao dịch liên quan đến nội dung yêu cầu công chứng và cử người đại diện ký kết hợp đồng. Hoặc tương ứng với từng loại hợp đồng công chứng mà có các giấy tờ khác có liên quan như: báo cáo tài chính tại thời điểm công bố gần nhất,...

. Người đại diện theo pháp luật của pháp nhân nếu không đến tổ chức hành nghề công chứng để ký vào hợp đồng trước sự có mặt của công chứng viên thì người đó có thể ký trước vào hợp đồng nhưng phải gửi văn bản đăng ký chữ ký mẫu, mẫu dấu tại tổ chức hành nghề công chứng.

+ Trường hợp chuyển nhượng, tặng cho một phần tài sản thì tổ chức, cá nhân phải bổ sung Đơn đề nghị tách thửa, Giấy xác nhận quy hoạch, Sơ đồ tách thửa.

+ Trường hợp chứng nhận việc chuyển quyền tài sản đã cầm cố, thế chấp, bảo lãnh tại các tổ chức tín dụng thì thực hiện theo quy định tại Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ Về đăng ký biện pháp bảo đảm và các văn bản hướng dẫn thi hành;

+ Việc chuyển quyền sở hữu tài sản của Nhà nước tại các cơ quan hành chính sự nghiệp thì phải có văn bản đồng ý của cơ quan chủ quản có thẩm quyền;

+ Việc chuyển quyền sở hữu tài sản của Nhà nước tại các doanh nghiệp thì phải thực hiện theo Luật Doanh nghiệp năm 2014 và Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp và các văn bản pháp luật có liên quan;

+ Đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài yêu cầu công chứng các hợp đồng, giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở tại Việt Nam, khi giải quyết phải căn cứ vào các quy định của Luật Nhà ở, Luật Đất đai, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở và các văn bản hướng dẫn thi hành, các văn bản pháp luật có liên quan để giải quyết.

+ Các giấy tờ khác tùy theo từng hợp đồng, giao dịch phải có theo quy định của pháp luật.



- Dự thảo hợp đồng mua bán, chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có);

Bản sao nêu trên là bản chụp, bản in hoặc bản đánh máy có nội dung đầy đủ, chính xác như bản chính và không phải chứng thực.

**1.4. Thời hạn giải quyết:**

- Vụ việc đơn giản không quá 01 (một) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Vụ việc phức tạp cần phải tiến hành xác minh, phối hợp với các cơ quan có liên quan thì thời hạn giải quyết không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**1.5. Đối tượng thực hiện TTHC:** Tổ chức, cá nhân yêu cầu công chứng

**1.6. Cơ quan thực hiện TTHC:** Tổ chức hành nghề công chứng

**1.7. Kết quả thực hiện TTHC:** Văn bản công chứng

**1.8. Phí, thù lao công chứng, chi phí khác (nếu có):**

a) Phí công chứng: Theo quy định tại Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

b) Thù lao công chứng: Thực hiện theo quy định tại Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 19/8/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành mức trần thù lao công chứng, chi phí khác trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

c) Chi phí khác: Do tổ chức hành nghề và người yêu cầu công chứng thỏa thuận (tổ chức hành nghề công chứng niêm yết rõ nguyên tắc tính chi phí khác và có trách nhiệm giải thích rõ cho người yêu cầu công chứng về các chi phí cụ thể đó).

**1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không

**1.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có)**

- Đảm bảo đầy đủ các thành phần của hồ sơ

- Đảm bảo điều kiện theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai

- Trường hợp quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình: việc định đoạt phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên hộ gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Người tham gia trong các hợp đồng, giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự

- Đối với tài sản của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện hoặc do người chưa thành niên thực hiện nhưng có sự đồng ý của người đại diện theo quy định pháp luật, đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, quyết định của tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

- Người từ đủ 15 tuổi đến chưa đủ 18 tuổi tự mình xác lập, thực hiện giao dịch dân sự, trừ giao dịch dân sự liên quan đến bất động sản, động sản phải đăng ký và giao dịch dân sự khác theo quy định của luật phải được người đại diện theo pháp luật đồng ý.

- Đối với tài sản là quyền sử dụng đất; quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất: nếu số chứng minh nhân dân có sự thay đổi thì phải có giấy xác nhận của Công an nơi cấp chứng minh nhân dân hoặc đăng ký biến động thay đổi số chứng minh nhân dân trước khi ký kết hợp đồng, giao dịch.

- Đối với quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình: nếu hộ khẩu đã được cấp đổi nhiều lần không còn hộ khẩu gốc tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì tổ chức hành nghề công chứng yêu cầu người yêu cầu công chứng liên hệ cơ quan Công an trích lục bản lưu hộ khẩu gốc hoặc xác nhận số thành viên của hộ gia đình tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Các yêu cầu, điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

### **1.11. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Bộ Luật Dân sự năm 2015

- Luật Công chứng.

- Luật Nhà ở

- Luật Đất đai

- Luật Hôn nhân và Gia đình

- Luật Hộ tịch

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai

- Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở

- Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

- Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

- Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 19/8/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành mức trần thù lao công chứng, chi phí khác trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

- Các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan và các văn bản hướng dẫn thi hành

## **2. Công chứng hợp đồng mua bán, chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng tài sản là động sản**

### **2.1. Trình tự thực hiện**

- **Bước 1:** Người yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng;

- **Bước 2:** Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ và kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng. Trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật thì thụ lý hồ sơ công chứng, nếu hồ sơ yêu cầu công chứng chưa đầy đủ thì hướng dẫn người yêu cầu công chứng hoàn thiện hồ sơ.

Công chứng viên hướng dẫn người yêu cầu công chứng tuân thủ đúng các quy định về thủ tục công chứng và các quy định pháp luật có liên quan đến việc thực hiện hợp đồng; giải thích cho người yêu cầu công chứng hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của họ, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc tham gia hợp đồng;

Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc đối tượng của hợp đồng chưa được mô tả cụ thể thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng;

Trường hợp nội dung, ý định giao kết hợp đồng là xác thực, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội thì công chứng viên soạn thảo hợp đồng;

Trường hợp hợp đồng được soạn thảo sẵn, Công chứng viên kiểm tra dự thảo hợp đồng; nếu trong dự thảo hợp đồng có điều khoản vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội, đối tượng của hợp đồng không phù hợp với quy định của pháp luật thì công chứng viên phải chỉ rõ cho người yêu cầu công chứng để điều chỉnh. Trường hợp người yêu cầu công chứng không điều chỉnh thì công chứng viên có quyền từ chối công chứng;

Người yêu cầu công chứng tự đọc lại dự thảo hợp đồng hoặc công chứng viên đọc cho người yêu cầu công chứng nghe theo đề nghị của người yêu cầu công chứng. Trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung trong dự thảo hợp đồng thì ký vào từng trang của hợp đồng. Công chứng viên yêu cầu người yêu cầu công chứng xuất trình bản chính của các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 40 Luật Công chứng để đối chiếu trước khi ghi lời chứng, ký vào từng trang của hợp đồng.

**Bước 3:** Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác (nếu có) theo quy định, nhận kết quả công chứng

\* Văn bản công chứng chỉ có hiệu lực khi được công chứng viên ký và đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng.

## **2.2. Cách thức thực hiện**

- Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

- Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu, không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

## **2.3. Thành phần hồ sơ**

Người yêu cầu công chứng nộp một bộ hồ sơ yêu cầu công chứng và xuất trình bản chính để đối chiếu. Hồ sơ gồm có các giấy tờ sau đây:

- Phiếu yêu cầu công chứng;
- Bản sao giấy tờ tùy thân của các bên;
- 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;

- Bản sao giấy tờ khác có liên quan đến hợp đồng, giao dịch mà pháp luật quy định phải có, cụ thể:

+ Giấy chứng nhận kết hôn; văn bản cam kết tài sản riêng (nếu đã có vợ chồng mà vợ chồng có thỏa thuận về tài sản trong thời kỳ hôn nhân); giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (đối với trường hợp chưa kết hôn; trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn, chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết, chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn).

+ Giấy tờ tùy thân của người làm chứng trong trường hợp có nhân chứng.

+ Trường hợp ủy quyền phải có văn bản ủy quyền hợp pháp.

+ Trường hợp là người chưa thành niên, người mất năng lực hành vi dân sự, người hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi thì phải có giấy tờ chứng minh của người đại diện theo pháp luật hoặc giấy tờ chứng minh là người giám hộ theo quy định của pháp luật. Việc chuyển quyền sở hữu tài sản của người được giám hộ phải có sự đồng ý bằng văn bản của người giám sát việc giám hộ.

+ Trường hợp một trong các chủ sở hữu chung đã chết thì phải làm thủ tục thừa kế tài sản và xuất trình giấy tờ chứng minh quyền sở hữu về tài sản (đối với tài sản mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng).

+ Trường hợp giao dịch với tổ chức là pháp nhân thì phải bổ sung các loại giấy tờ sau:

. Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Giấy chứng nhận đầu tư

. Quyết định bổ nhiệm hoặc công nhận người đứng đầu pháp nhân (đại diện theo pháp luật của pháp nhân);

. Văn bản ủy quyền của người đứng đầu pháp nhân cho người đại diện pháp nhân được ký kết hợp đồng, giao dịch (nếu có);

. Giấy tờ tùy thân của người đại diện pháp nhân;

. Đối với tài sản thuộc quyền sở hữu của pháp nhân thì phải có Điều lệ của pháp nhân. Trường hợp Điều lệ của pháp nhân không quy định rõ thẩm quyền của người đứng đầu pháp nhân thì phải có biên bản họp của Hội đồng thành viên, Nghị quyết của Hội đồng thành viên (đối với loại hình công ty TNHH); biên bản họp Hội đồng quản trị, biên bản họp hội đồng cổ đông, nghị quyết hội đồng cổ đông (đối với loại hình công ty cổ phần)..., nội dung các văn bản này

phải nêu rõ việc đồng ý thực hiện giao dịch liên quan đến nội dung yêu cầu công chứng và cử người đại diện ký kết hợp đồng. Hoặc tương ứng với từng loại hợp đồng công chứng mà có các giấy tờ khác có liên quan như: báo cáo tài chính tại thời điểm công bố gần nhất,...

. Người đại diện theo pháp luật của pháp nhân nếu không đến tổ chức hành nghề công chứng để ký vào hợp đồng trước sự có mặt của công chứng viên thì người đó có thể ký trước vào hợp đồng nhưng phải gửi văn bản đăng ký chữ ký mẫu, mẫu dấu tại tổ chức hành nghề công chứng.

+ Trường hợp chứng nhận việc chuyển quyền tài sản đã cầm cố, thế chấp, bảo lãnh tại các tổ chức tín dụng thì thực hiện theo quy định tại Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ Về đăng ký biện pháp bảo đảm và các văn bản hướng dẫn thi hành;

+ Việc chuyển quyền sở hữu tài sản của Nhà nước tại các cơ quan hành chính sự nghiệp thì phải có văn bản đồng ý của cơ quan chủ quản có thẩm quyền;

+ Việc chuyển quyền sở hữu tài sản của Nhà nước tại các doanh nghiệp thì phải thực hiện theo Luật Doanh nghiệp năm 2014 và Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ Về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp và các văn bản pháp luật có liên quan;

+ Giấy tờ khác có liên quan đến hợp đồng, giao dịch mà pháp luật quy định phải có

- Dự thảo hợp đồng mua bán, tặng cho, góp vốn bằng tài sản là động sản (nếu có);

Bản sao nêu trên là bản chụp, bản in hoặc bản đánh máy có nội dung đầy đủ, chính xác như bản chính và không phải chứng thực.

#### **2.4. Thời hạn giải quyết:**

- Vụ việc đơn giản không quá 01 (một) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Vụ việc phức tạp cần phải tiến hành xác minh, phối hợp với các cơ quan có liên quan thì thời hạn giải quyết không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**2.5. Đối tượng thực hiện TTHC:** Tổ chức, cá nhân yêu cầu công chứng

**2.6. Cơ quan thực hiện TTHC:** Tổ chức hành nghề công chứng

**2.7. Kết quả thực hiện TTHC:** Văn bản công chứng

## **2.8. Phí công chứng, thù lao công chứng, chi phí khác (nếu có):**

a) Phí công chứng: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

b) Thù lao công chứng: Thực hiện theo quy định tại Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 19/8/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành mức trần thù lao công chứng, chi phí khác trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

c) Chi phí khác: Do tổ chức hành nghề và người yêu cầu công chứng thỏa thuận (trên cơ sở tổ chức hành nghề công chứng niêm yết rõ nguyên tắc tính chi phí khác và có trách nhiệm giải thích rõ cho người yêu cầu công chứng về các chi phí cụ thể đó).

## **2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không**

## **2.10. Yêu cầu, điều kiện của thủ tục hành chính**

+ Đảm bảo đầy đủ các thành phần của hồ sơ

+ Trường hợp quyền sở hữu, sử dụng tài sản chung thì việc định đoạt phải có sự thỏa thuận của tất cả các đồng sở hữu, sử dụng là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

+ Người tham gia trong các hợp đồng, giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự

+ Đối với tài sản của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện hoặc do người chưa thành niên thực hiện nhưng có sự đồng ý của người đại diện theo quy định pháp luật đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến chưa đủ 18 tuổi tự mình xác lập, thực hiện giao dịch dân sự, trừ giao dịch dân sự liên quan đến bất động sản, động sản phải đăng ký và giao dịch dân sự khác theo quy định của luật phải được người đại diện theo pháp luật đồng ý.

+ Đối với các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu, sử dụng tài sản thể hiện số chứng minh nhân dân đã được cấp đổi thì phải có giấy xác nhận của Công an

nơi cấp chứng minh nhân dân hoặc đăng ký biến động thay đổi số chứng minh nhân dân trước khi ký kết hợp đồng, giao dịch.

+ Các yêu cầu, điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

### **2.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục**

+ Bộ Luật Dân sự năm 2015

+ Luật Công chứng

+ Luật Hôn nhân và Gia đình

+ Luật Hộ tịch

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

+ Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 19/8/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành mức trần thù lao công chứng, chi phí khác trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

+ Các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan và các văn bản hướng dẫn thi hành.

## **3. Công chứng văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán căn hộ hình thành trong tương lai**

### **3.1. Trình tự thực hiện:**

- **Bước 1:** Người yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng;

- **Bước 2:** Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ và kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng. Trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật thì thụ lý hồ sơ công chứng, nếu hồ sơ yêu cầu công chứng chưa đầy đủ thì hướng dẫn người yêu cầu công chứng hoàn thiện.

Công chứng viên hướng dẫn người yêu cầu công chứng tuân thủ đúng các quy định về thủ tục công chứng và các quy định pháp luật có liên quan đến việc thực hiện hợp đồng, giao dịch; giải thích cho người yêu cầu công chứng hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của họ, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc tham gia hợp đồng, giao dịch;



Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc đối tượng của hợp đồng, giao dịch chưa được mô tả cụ thể thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng;

Trường hợp nội dung, ý định giao kết hợp đồng là xác thực, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội thì công chứng viên soạn thảo hợp đồng;

Trường hợp hợp đồng được soạn thảo sẵn, Công chứng viên kiểm tra dự thảo hợp đồng, giao dịch; nếu trong dự thảo hợp đồng, giao dịch có điều khoản vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội, đối tượng của hợp đồng, giao dịch không phù hợp với quy định của pháp luật thì công chứng viên phải chỉ rõ cho người yêu cầu công chứng để điều chỉnh. Trường hợp người yêu cầu công chứng không điều chỉnh thì công chứng viên có quyền từ chối công chứng;

Người yêu cầu công chứng tự đọc lại dự thảo hợp đồng, giao dịch hoặc công chứng viên đọc cho người yêu cầu công chứng nghe theo đề nghị của người yêu cầu công chứng. Trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung trong dự thảo hợp đồng, giao dịch thì ký vào từng trang của hợp đồng, giao dịch. Công chứng viên yêu cầu người yêu cầu công chứng xuất trình bản chính của các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 40 Luật công chứng để đối chiếu trước khi ghi lời chứng, ký vào từng trang của hợp đồng, giao dịch.

**Bước 3:** Người có yêu cầu công chứng nộp phí; thù lao công chứng, chi phí khác (nếu có) theo quy định, nhận kết quả công chứng

\* Văn bản công chứng chỉ có hiệu lực khi được công chứng viên ký và đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng.

### **3.2. Cách thức thực hiện:**

- Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

- Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu, không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

### **3.3. Thành phần hồ sơ:**

Người yêu cầu công chứng nộp một bộ hồ sơ yêu cầu công chứng và xuất trình bản chính để đối chiếu. Hồ sơ gồm có các giấy tờ sau đây:

- Phiếu yêu cầu công chứng;

- Bản sao giấy tờ tùy thân của các bên;

- Bản chính hợp đồng mua bán nhà ở đã ký với chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại; trường hợp chuyển nhượng từ lần thứ hai trở đi thì phải kèm theo bản chính văn bản chuyển nhượng hợp đồng của lần chuyển nhượng liền kề trước đó; trường hợp chuyển nhượng một hoặc một số nhà ở trong tổng số nhà ở đã mua của chủ đầu tư theo hợp đồng gốc thì phải nộp bản sao có chứng thực hợp đồng gốc và bản chính phụ lục hợp đồng mua bán nhà ở đã ký với chủ đầu tư cho những nhà ở chuyển nhượng;

- Phải có văn bản của Sở Xây dựng thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán theo quy định của pháp luật

- Phải có văn bản của ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng khi chủ đầu tư không bán giao nhà ở theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng theo quy định của pháp luật

- Bản sao giấy tờ khác có liên quan đến hợp đồng, giao dịch mà pháp luật quy định phải có, cụ thể:

+ Giấy chứng nhận kết hôn; văn bản cam kết tài sản riêng (nếu đã có vợ chồng mà vợ chồng có thỏa thuận về tài sản trong thời kỳ hôn nhân); giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (đối với trường hợp chưa kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn, chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết, chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn).

+ Giấy tờ tùy thân của người làm chứng trong trường hợp có nhân chứng.

+ Trường hợp ủy quyền phải có văn bản ủy quyền hợp pháp.

+ Trường hợp giao dịch với tổ chức là pháp nhân thì phải bổ sung các loại giấy tờ sau:

. Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Giấy chứng nhận đầu tư

. Quyết định bổ nhiệm hoặc công nhận người đứng đầu pháp nhân (đại diện theo pháp luật của pháp nhân);

. Văn bản ủy quyền của người đứng đầu pháp nhân cho người đại diện pháp nhân được ký kết hợp đồng, giao dịch (nếu có);

. Giấy tờ tùy thân của người đại diện pháp nhân;

. Đối với tài sản thuộc quyền sở hữu của pháp nhân thì phải có Điều lệ của pháp nhân. Trường hợp Điều lệ của pháp nhân không quy định rõ thẩm quyền của người đứng đầu pháp nhân thì phải có biên bản họp của Hội đồng thành viên, Nghị quyết của Hội đồng thành viên (đối với loại hình công ty TNHH); biên bản họp Hội đồng quản trị, biên bản họp hội đồng cổ đông, nghị quyết hội đồng cổ đông (đối với loại hình công ty cổ phần)..., nội dung các văn bản này phải nêu rõ việc đồng ý thực hiện giao dịch liên quan đến nội dung yêu cầu công chứng và cử người đại diện ký kết hợp đồng. Hoặc tương ứng với từng loại hợp đồng công chứng mà có các giấy tờ khác có liên quan như: báo cáo tài chính tại thời điểm công bố gần nhất,...

. Người đại diện theo pháp luật của pháp nhân nếu không đến tổ chức hành nghề công chứng để ký vào hợp đồng trước sự có mặt của công chứng viên thì người đó có thể ký trước vào hợp đồng nhưng phải gửi văn bản đăng ký chữ ký mẫu, mẫu dấu tại tổ chức hành nghề công chứng.

+ Đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài yêu cầu công chứng các hợp đồng, giao dịch liên quan đến việc được sở hữu nhà ở tại Việt Nam, khi giải quyết phải căn cứ vào các quy định của Luật Nhà ở, Luật Đất đai, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở và các văn bản hướng dẫn thi hành, các văn bản pháp luật có liên quan để giải quyết.

+ Giấy tờ khác có liên quan đến hợp đồng, giao dịch mà pháp luật quy định phải có.

- Dự thảo văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán căn hộ hình thành trong tương lai (nếu có);

Bản sao nêu trên là bản chụp, bản in hoặc bản đánh máy có nội dung đầy đủ, chính xác như bản chính và không phải chứng thực.

### **3.4. Thời hạn giải quyết:**

- Vụ việc đơn giản không quá 01 (một) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Vụ việc phức tạp cần phải tiến hành xác minh, phối hợp với các cơ quan có liên quan thì thời hạn giải quyết không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**3.5. Đối tượng thực hiện TTHC:** Tổ chức, cá nhân yêu cầu công chứng

**3.6. Cơ quan thực hiện TTHC:** Tổ chức hành nghề công chứng

**3.7. Kết quả thực hiện TTHC:** Văn bản công chứng

### **3.8. Phí công chứng; thù lao công chứng, chi phí khác (nếu có):**

a) **Phí công chứng:** Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

b) **Thù lao công chứng (nếu có):** Thực hiện theo quy định tại Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 19/8/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành mức trần thù lao công chứng, chi phí khác trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

c) **Chi phí khác (nếu có):** Do tổ chức hành nghề và người yêu cầu công chứng thỏa thuận (trên cơ sở tổ chức hành nghề công chứng niêm yết rõ nguyên tắc tính chi phí khác và có trách nhiệm giải thích rõ cho người yêu cầu công chứng về các chi phí cụ thể đó).

### **3.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không**

### **3.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):**

- + Đảm bảo đầy đủ các thành phần của hồ sơ
- + Phải có văn bản của Sở Xây dựng thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán theo quy định của pháp luật
- + Phải được ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng khi chủ đầu tư không bàn giao nhà ở theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng theo quy định của pháp luật
- + Các yêu cầu, điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

### **3.11. Căn cứ pháp lý của TTHC**

- + Bộ Luật Dân sự năm 2015
- + Luật Công chứng.
- + Luật nhà ở
- + Luật đất đai
- + Luật Kinh doanh bất động sản
- + Luật Hôn nhân và Gia đình
- + Luật Hộ tịch
- + Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

+ Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 19/8/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành mức trần thù lao công chứng, chi phí khác trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

+ Các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan và các văn bản hướng dẫn thi hành

#### **4. Công chứng hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thuê tài sản khác**

##### **4.1. Trình tự thực hiện:**

- **Bước 1:** Người yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng;

- **Bước 2:** Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ và kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng. Trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật thì thụ lý hồ sơ công chứng, nếu hồ sơ yêu cầu công chứng chưa đầy đủ thì hướng dẫn người yêu cầu công chứng hoàn thiện hồ sơ.

Công chứng viên hướng dẫn người yêu cầu công chứng tuân thủ đúng các quy định về thủ tục công chứng và các quy định pháp luật có liên quan đến việc thực hiện hợp đồng, giao dịch; giải thích cho người yêu cầu công chứng hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của họ, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc tham gia hợp đồng, giao dịch;

Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc đối tượng của hợp đồng, giao dịch chưa được mô tả cụ thể thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng;

Trường hợp nội dung, ý định giao kết hợp đồng là xác thực, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội thì công chứng viên soạn thảo hợp đồng;

Trường hợp hợp đồng được soạn thảo sẵn, Công chứng viên kiểm tra dự thảo hợp đồng, giao dịch; nếu trong dự thảo hợp đồng, giao dịch có điều khoản vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội, đối tượng của hợp đồng, giao dịch không phù hợp với quy định của pháp luật thì công chứng viên phải chỉ rõ cho người yêu cầu công chứng để điều chỉnh. Trường hợp người yêu cầu công chứng không điều chỉnh thì công chứng viên có quyền từ chối công chứng;

Người yêu cầu công chứng tự đọc lại dự thảo hợp đồng, giao dịch hoặc công chứng viên đọc cho người yêu cầu công chứng nghe theo đề nghị của người yêu cầu công chứng. Trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung trong dự thảo hợp đồng, giao dịch thì ký vào từng trang của hợp đồng, giao dịch. Công chứng viên yêu cầu người yêu cầu công chứng xuất trình bản chính của các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 40 Luật công chứng để đối chiếu trước khi ghi lời chứng, ký vào từng trang của hợp đồng, giao dịch.

**Bước 3:** Người có yêu cầu công chứng nộp phí; thù lao công chứng, chi phí khác (nếu có) theo quy định, nhận kết quả công chứng

\* Văn bản công chứng chỉ có hiệu lực khi được công chứng viên ký và đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng.

#### **4.2. Cách thức thực hiện:**

- Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

- Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng theo yêu cầu trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu, không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thí hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

#### **4.3. Thành phần hồ sơ:**

Người yêu cầu công chứng nộp một bộ hồ sơ yêu cầu công chứng và xuất trình bản chính để đối chiếu. Hồ sơ gồm có các giấy tờ sau đây:

- Phiếu yêu cầu công chứng;

- Bản sao giấy tờ tùy thân của các bên;

- 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;

- Bản sao giấy tờ khác có liên quan đến hợp đồng, giao dịch mà pháp luật quy định phải có, cụ thể:

+ Giấy chứng nhận kết hôn; văn bản cam kết tài sản riêng (nếu đã có vợ chồng mà vợ chồng có thỏa thuận về tài sản trong thời kỳ hôn nhân); giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (đối với trường hợp chưa kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn, chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết, chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn).

+ Giấy tờ tùy thân của người làm chứng trong trường hợp có nhân chứng.

+ Trường hợp ủy quyền phải có văn bản ủy quyền hợp pháp.

+ Trường hợp là người chưa thành niên, người mất năng lực hành vi dân sự, người hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi thì phải có giấy tờ chứng minh là người đại diện theo pháp luật hoặc giấy tờ chứng minh là người giám hộ theo quy định của pháp luật. Việc cho thuê quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của người được giám hộ phải có sự đồng ý bằng văn bản của người giám sát việc giám hộ.

+ Trường hợp một trong các chủ sở hữu chung đã chết thì phải làm thủ tục thừa kế tài sản và xuất trình giấy tờ chứng minh quyền sở hữu về tài sản (đối với tài sản mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng).

+ Trường hợp giao dịch với tổ chức là pháp nhân thì phải bổ sung các loại giấy tờ sau:

. Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Giấy chứng nhận đầu tư

. Quyết định bổ nhiệm hoặc công nhận người đứng đầu pháp nhân (đại diện theo pháp luật của pháp nhân);

. Văn bản ủy quyền của người đứng đầu pháp nhân cho người đại diện pháp nhân được ký kết hợp đồng, giao dịch (nếu có);

. Giấy tờ tùy thân của người đại diện pháp nhân;

. Đối với tài sản thuộc quyền sở hữu của pháp nhân thì phải có Điều lệ của pháp nhân. Trường hợp Điều lệ của pháp nhân không quy định rõ thẩm quyền của người đứng đầu pháp nhân thì phải có biên bản họp của Hội đồng thành viên, Nghị quyết của Hội đồng thành viên (đối với loại hình công ty TNHH); biên bản họp Hội đồng quản trị, biên bản họp hội đồng cổ đông, nghị quyết hội đồng cổ đông (đối với loại hình công ty cổ phần)..., nội dung các văn bản này phải nêu rõ việc đồng ý thực hiện giao dịch liên quan đến nội dung yêu cầu công chứng và cử người đại diện ký kết hợp đồng. Hoặc tương ứng với từng loại hợp đồng công chứng mà có các giấy tờ khác có liên quan như: báo cáo tài chính tại thời điểm công bố gần nhất,...

. Người đại diện theo pháp luật của pháp nhân nếu không đến tổ chức hành nghề công chứng để ký vào hợp đồng trước sự có mặt của công chứng viên thì người đó có thể ký trước vào hợp đồng nhưng phải gửi văn bản đăng ký chữ ký mẫu, mẫu dấu tại tổ chức hành nghề công chứng.

+ Đối với tài sản cho thuê của Nhà nước tại các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp thì phải có văn bản đồng ý của cơ quan chủ quản có thẩm quyền;

+ Đối với tài sản cho thuê của Nhà nước tại các doanh nghiệp thì phải thực hiện theo Luật Doanh nghiệp năm 2014 và Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ Về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp và các văn bản pháp luật có liên quan;

+ Đối với tài sản cho thuê đang thế chấp tại ngân hàng thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của ngân hàng về việc cho thuê tài sản đó; trường hợp cho thuê lại phải có sự đồng ý của bên cho thuê.

+ Giấy tờ khác có liên quan đến hợp đồng, giao dịch mà pháp luật quy định phải có.

- Dự thảo hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thuê tài sản khác (nếu có);

Bản sao nêu trên là bản chụp, bản in hoặc bản đánh máy có nội dung đầy đủ, chính xác như bản chính và không phải chứng thực.

#### **4.4. Thời hạn giải quyết:**

+ Vụ việc đơn giản không quá 01 (một) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp cần phải tiến hành xác minh, phối hợp với các cơ quan có liên quan thì thời hạn giải quyết không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

#### **4.5. Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức, cá nhân yêu cầu công chứng**



**4.6. Cơ quan thực hiện TTHC:** Tổ chức hành nghề công chứng

**4.7. Kết quả thực hiện TTHC:** Văn bản công chứng

**4.8. Phí công chứng; thù lao công chứng, chi phí khác (nếu có):**

a) Phí công chứng: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

b) Thù lao công chứng: Thực hiện theo quy định tại Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 19/8/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành mức trần thù lao công chứng, chi phí khác trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

c) Chi phí khác: Do tổ chức hành nghề và người yêu cầu công chứng thỏa thuận (trên cơ sở tổ chức hành nghề công chứng niêm yết rõ nguyên tắc tính chi phí khác và có trách nhiệm giải thích rõ cho người yêu cầu công chứng về các chi phí cụ thể đó).

**4.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không

**4.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):**

+ Đảm bảo đầy đủ các thành phần của hồ sơ

+ Có giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định

+ Quyền sở hữu, sử dụng không bị ngăn chặn theo quy định

+ Trường hợp quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình: việc định đoạt phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên hộ gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự

+ Đối với tài sản của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện hoặc do người chưa thành niên thực hiện và có sự đồng ý của người đại diện theo quy định pháp luật đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Đối với tài sản là quyền sử dụng đất; quyền sử dụng đất- quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nếu sổ chứng minh nhân dân có sự thay đổi thì phải có giấy xác nhận của Công an nơi cấp chứng minh nhân dân hoặc đăng ký biến động thay đổi sổ chứng minh nhân dân trước khi ký kết hợp đồng, giao dịch.

+ Đối với quyền sử dụng đất cấp cho hộ nếu hộ khẩu đã được cấp đổi nhiều lần không còn hộ khẩu gốc tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì tổ chức hành nghề công chứng yêu cầu người yêu cầu công chứng liên hệ cơ quan Công an trích lục bản lưu hộ khẩu gốc hoặc xác nhận số thành viên của hộ gia đình tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

+ Các yêu cầu, điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

#### **4.11. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

+ Bộ Luật Dân sự năm 2015

+ Luật Công chứng.

+ Luật nhà ở

+ Luật đất đai

+ Luật Hôn nhân và Gia đình

+ Luật Hộ tịch

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng

+ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí

chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

+ Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 19/8/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành mức trần thù lao công chứng, chi phí khác trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

+ Các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan và các văn bản hướng dẫn thi hành

## **5. Công chứng hợp đồng vay, cầm cố, thế chấp, bảo lãnh tài sản**

### **5.1. Trình tự thực hiện:**

- **Bước 1:** Người yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng;

- **Bước 2:** Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ và kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng. Trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật thì thụ lý hồ sơ công chứng, nếu hồ sơ yêu cầu công chứng chưa đầy đủ thì hướng dẫn người yêu cầu công chứng hoàn thiện;

Công chứng viên hướng dẫn người yêu cầu công chứng tuân thủ đúng các quy định về thủ tục công chứng và các quy định pháp luật có liên quan đến việc thực hiện hợp đồng, giao dịch; giải thích cho người yêu cầu công chứng hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của họ, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc tham gia hợp đồng, giao dịch;

Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc đối tượng của hợp đồng, giao dịch chưa được mô tả cụ thể thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng;

Trường hợp nội dung, ý định giao kết hợp đồng là xác thực, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, tài sản không bị phong tỏa, ngăn chặn theo quy định thì công chứng viên soạn thảo hợp đồng;

Trường hợp hợp đồng được soạn thảo sẵn, Công chứng viên kiểm tra dự thảo hợp đồng, giao dịch; nếu trong dự thảo hợp đồng, giao dịch có điều khoản vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội, đối tượng của hợp đồng, giao dịch không phù hợp với quy định của pháp luật thì công chứng viên phải chỉ rõ cho người yêu cầu công chứng để điều chỉnh. Trường hợp người yêu cầu công chứng không điều chỉnh thì công chứng viên có quyền từ chối công chứng;

Người yêu cầu công chứng tự đọc lại dự thảo hợp đồng, giao dịch hoặc công chứng viên đọc cho người yêu cầu công chứng nghe theo đề nghị của người yêu cầu công chứng. Trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung trong dự thảo hợp đồng, giao dịch thì ký vào từng trang của hợp đồng, giao dịch. Công chứng viên yêu cầu người yêu cầu công chứng xuất trình bản chính của các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 40 Luật công chứng để đối chiếu trước khi ghi lời chứng, ký vào từng trang của hợp đồng, giao dịch.

**Bước 3:** Người có yêu cầu công chứng nộp phí; thù lao công chứng, chi phí khác (nếu có) theo quy định, nhận kết quả công chứng

\* Văn bản công chứng chỉ có hiệu lực khi được công chứng viên ký và đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng.

### **5.2. Cách thức thực hiện:**

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu, không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

### **5.3. Thành phần hồ sơ:**

Người yêu cầu công chứng nộp một bộ hồ sơ yêu cầu công chứng và xuất trình bản chính để đối chiếu. Hồ sơ gồm có các giấy tờ sau đây:

- Phiếu yêu cầu công chứng;

- Bản sao giấy tờ tùy thân của các bên.

- 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;

- Bản sao giấy tờ khác có liên quan đến hợp đồng, giao dịch mà pháp luật quy định phải có, cụ thể:

+ Giấy chứng nhận kết hôn; văn bản cam kết tài sản riêng (nếu đã có vợ chồng mà vợ chồng có thỏa thuận về tài sản trong thời kỳ hôn nhân); giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (đối với trường hợp chưa kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn, chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết, chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung

sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn).

+ Giấy tờ tùy thân của người làm chứng trong trường hợp có nhân chứng.

+ Trường hợp ủy quyền phải có văn bản ủy quyền hợp pháp.

+ Trường hợp một trong các chủ sở hữu chung đã chết thì phải làm thủ tục thừa kế và xuất trình giấy tờ chứng minh quyền sở hữu về tài sản (đối với tài sản mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu).

+ Trường hợp giao dịch với tổ chức là pháp nhân thì phải bổ sung các loại giấy tờ sau:

. Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Giấy chứng nhận đầu tư

. Quyết định bổ nhiệm hoặc công nhận người đứng đầu pháp nhân (đại diện theo pháp luật của pháp nhân);

. Văn bản ủy quyền của người đứng đầu pháp nhân cho người đại diện pháp nhân được ký kết hợp đồng, giao dịch (nếu có);

. Giấy tờ tùy thân của người đại diện pháp nhân;

. Đối với tài sản thuộc quyền sở hữu của pháp nhân thì phải có Điều lệ của pháp nhân. Trường hợp Điều lệ của pháp nhân không quy định rõ thẩm quyền của người đứng đầu pháp nhân thì phải có biên bản họp của Hội đồng thành viên, Nghị quyết của Hội đồng thành viên (đối với loại hình công ty TNHH); biên bản họp Hội đồng quản trị, biên bản họp hội đồng cổ đông, nghị quyết hội đồng cổ đông (đối với loại hình công ty cổ phần)..., nội dung các văn bản này phải nêu rõ việc đồng ý thực hiện giao dịch liên quan đến nội dung yêu cầu công chứng và cử người đại diện ký kết hợp đồng. Hoặc tương ứng với từng loại hợp đồng công chứng mà có các giấy tờ khác có liên quan như: báo cáo tài chính tại thời điểm công bố gần nhất,...

. Người đại diện theo pháp luật của pháp nhân nếu không đến tổ chức hành nghề công chứng để ký vào hợp đồng trước sự có mặt của công chứng viên thì người đó có thể ký trước vào hợp đồng nhưng phải gửi văn bản đăng ký chữ ký mẫu, mẫu dấu tại tổ chức hành nghề công chứng.

+ Giấy tờ khác có liên quan đến hợp đồng, giao dịch mà pháp luật quy định phải có

- Dự thảo hợp đồng vay, thế chấp, cầm cố, bảo lãnh tài sản (nếu có);

Bản sao nêu trên là bản chụp, bản in hoặc bản đánh máy có nội dung đầy đủ, chính xác như bản chính và không phải chứng thực.

#### 5.4. Thời hạn giải quyết:

+ Vụ việc đơn giản không quá 01 (một) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp cần phải tiến hành xác minh, phối hợp với các cơ quan có liên quan thì thời hạn giải quyết không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**5.5. Đối tượng thực hiện TTHC:** Tổ chức, cá nhân yêu cầu công chứng

**5.6. Cơ quan thực hiện TTHC:** Tổ chức hành nghề công chứng

**5.7. Kết quả thực hiện TTHC:** Văn bản công chứng

**5.8. Phí công chứng; thù lao công chứng, chi phí khác (nếu có):**

a) Phí công chứng: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

b) Thù lao công chứng: Thực hiện theo quy định tại Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 19/8/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành mức trần thù lao công chứng, chi phí khác trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

c) Chi phí khác: Do tổ chức hành nghề và người yêu cầu công chứng thỏa thuận (trên cơ sở tổ chức hành nghề công chứng niêm yết rõ nguyên tắc tính chi phí khác và có trách nhiệm giải thích rõ cho người yêu cầu công chứng về các chi phí cụ thể đó).

**5.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không

**5.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):**

- Đảm bảo đầy đủ các thành phần của hồ sơ theo quy định
- Quyền sở hữu không bị ngăn chặn theo quy định
- Người tham gia trong các hợp đồng, giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự
- Các yêu cầu, điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

**5.11. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- + Bộ Luật Dân sự năm 2015
- + Luật Công chứng.
- + Luật Nhà ở
- + Luật Đất đai

+ Luật Hôn nhân và Gia đình

+ Luật Hộ tịch

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng

+ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

+ Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 19/8/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành mức trần thù lao công chứng, chi phí khác trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

+ Các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan và các văn bản hướng dẫn thi hành

## **6. Công chứng hợp đồng thế chấp bất động sản**

### **6.1. Trình tự thực hiện:**

- **Bước 1:** Người yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng;

- **Bước 2:** Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ và kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng. Trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật thì thụ lý hồ sơ, nếu hồ sơ yêu cầu công chứng chưa đầy đủ thì hướng dẫn người yêu cầu công chứng hoàn thiện hồ sơ.

Công chứng viên hướng dẫn người yêu cầu công chứng tuân thủ đúng các quy định về thủ tục công chứng và các quy định pháp luật có liên quan đến việc thực hiện hợp đồng; giải thích cho người yêu cầu công chứng hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích, hợp pháp của họ, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc tham gia hợp đồng;

Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc đối tượng của hợp đồng, giao dịch chưa được mô tả cụ thể thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng;

Trường hợp nội dung, ý định giao kết hợp đồng là xác thực, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, tài sản không bị phong tỏa, ngăn chặn theo quy định thì công chứng viên soạn thảo hợp đồng;

Trường hợp hợp đồng được soạn thảo sẵn, công chứng viên kiểm tra dự thảo hợp đồng; nếu trong dự thảo hợp đồng có điều khoản vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội, đối tượng của hợp đồng không phù hợp với thực tế thì công chứng viên phải chỉ rõ cho người yêu cầu công chứng để sửa chữa. Trường hợp người yêu cầu công chứng không sửa chữa thì công chứng viên có quyền từ chối công chứng;

Người yêu cầu công chứng tự đọc lại dự thảo hợp đồng hoặc công chứng viên đọc cho người yêu cầu công chứng nghe theo đề nghị của người yêu cầu công chứng. Trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung trong dự thảo hợp đồng thì ký vào từng trang của hợp đồng. Công chứng viên yêu cầu người yêu cầu công chứng xuất trình bản chính của các giấy tờ để đối chiếu trước khi ghi lời chứng, ký vào từng trang của hợp đồng.

- **Bước 3:** Người yêu cầu công chứng nộp phí; thù lao công chứng, chi phí khác (nếu có) theo quy định, nhận kết quả công chứng

\* Văn bản công chứng chỉ có hiệu lực khi được công chứng viên ký và đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng.

## **6.2. Cách thức thực hiện:**

- Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

- Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu, không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

## **6.3. Thành phần hồ sơ**

Người yêu cầu công chứng nộp một bộ hồ sơ yêu cầu công chứng và xuất trình bản chính để đối chiếu. Hồ sơ gồm có các giấy tờ sau đây:



- Phiếu yêu cầu công chứng;
- Bản sao giấy tờ tùy thân của người yêu cầu công chứng;
- Bản sao giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng;
- Bản sao giấy tờ khác có liên quan đến hợp đồng, giao dịch mà pháp luật quy định phải có, cụ thể:

+ Giấy chứng nhận kết hôn; văn bản cam kết tài sản riêng (nếu đã có vợ chồng mà vợ chồng có thỏa thuận về tài sản trong thời kỳ hôn nhân); giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (đối với trường hợp chưa kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn, chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết, chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn)...

+ Giấy tờ tùy thân của người làm chứng trong trường hợp có nhân chứng.

+ Trường hợp ủy quyền phải có văn bản ủy quyền hợp pháp.

+ Trường hợp là người chưa thành niên, người mất năng lực hành vi dân sự, người hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi thì phải có giấy tờ chứng minh là người đại diện theo pháp luật hoặc giấy tờ chứng minh là người giám hộ theo quy định của pháp luật.

+ Trường hợp một trong các chủ sở hữu chung đã chết thì phải làm thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và xuất trình giấy tờ chứng minh quyền sở hữu về tài sản.

+ Trường hợp giao dịch với tổ chức là pháp nhân thì phải bổ sung các loại giấy tờ sau:

. Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Giấy chứng nhận đầu tư

. Quyết định bổ nhiệm hoặc công nhận người đứng đầu pháp nhân (đại diện theo pháp luật của pháp nhân);

. Văn bản ủy quyền của người đứng đầu pháp nhân cho người đại diện pháp nhân được ký kết hợp đồng, giao dịch (nếu có);

. Giấy tờ tùy thân của người đại diện pháp nhân;

. Đối với tài sản thuộc quyền sở hữu của pháp nhân thì phải có Điều lệ của pháp nhân. Trường hợp Điều lệ của pháp nhân không quy định rõ thẩm quyền của người đứng đầu pháp nhân thì phải có biên bản họp của Hội đồng thành viên, Nghị quyết của Hội đồng thành viên (đối với loại hình công ty TNHH); biên bản họp Hội đồng quản trị, biên bản họp hội đồng cổ đông, nghị quyết hội đồng cổ đông (đối với loại hình công ty cổ phần)..., nội dung các văn bản này

phải nêu rõ việc đồng ý thực hiện giao dịch liên quan đến nội dung yêu cầu công chứng và cử người đại diện ký kết hợp đồng. Hoặc tương ứng với từng loại hợp đồng công chứng mà có các giấy tờ khác có liên quan như: báo cáo tài chính tại thời điểm công bố gần nhất,...

. Người đại diện theo pháp luật của pháp nhân nếu không đến tổ chức hành nghề công chứng để ký vào hợp đồng trước sự có mặt của công chứng viên thì người đó có thể ký trước vào hợp đồng nhưng phải gửi văn bản đăng ký chữ ký mẫu, mẫu dấu tại tổ chức hành nghề công chứng.

+ Giấy tờ khác có liên quan đến hợp đồng, giao dịch mà pháp luật quy định phải có

- Dự thảo hợp đồng thể chấp bất động sản (nếu có);

Bản sao nêu trên là bản chụp, bản in hoặc bản đánh máy có nội dung đầy đủ, chính xác như bản chính và không phải chứng thực.

#### **6.4. Thời hạn giải quyết:**

- Vụ việc đơn giản không quá 01 (một) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Vụ việc phức tạp cần phải tiến hành xác minh, phối hợp với các cơ quan có liên quan thì thời hạn giải quyết không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**6.5. Đối tượng thực hiện TTHC:** Tổ chức, cá nhân yêu cầu công chứng

**6.6. Cơ quan thực hiện TTHC:** Tổ chức hành nghề công chứng

**6.7. Kết quả thực hiện TTHC:** Văn bản công chứng

**6.8. Phí công chứng; thù lao công chứng, chi phí khác (nếu có):**

- Phí công chứng: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

b) Thù lao công chứng: Thực hiện theo quy định tại Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 19/8/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành mức trần thù lao công chứng, chi phí khác trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

c) Chi phí khác: Do tổ chức hành nghề và người yêu cầu công chứng thỏa thuận (trên cơ sở tổ chức hành nghề công chứng niêm yết rõ nguyên tắc tính chi phí khác và có trách nhiệm giải thích rõ cho người yêu cầu công chứng về các chi phí cụ thể đó).

**6.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không

#### **6.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có)**

- Việc công chứng hợp đồng thế chấp bất động sản phải được thực hiện tại tổ chức hành nghề công chứng có trụ sở tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có bất động sản;

- Trường hợp một bất động sản đã được thế chấp để bảo đảm thực hiện một nghĩa vụ và hợp đồng thế chấp đã được công chứng mà sau đó được tiếp tục thế chấp để bảo đảm cho một nghĩa vụ khác trong phạm vi pháp luật cho phép thì các hợp đồng thế chấp tiếp theo phải được công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng đã công chứng hợp đồng thế chấp lần đầu. Trường hợp tổ chức hành nghề công chứng đã thực hiện việc công chứng chấm dứt hoạt động, chuyển đổi, chuyển nhượng hoặc giải thể thì công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng đang lưu trữ hồ sơ công chứng hợp đồng thế chấp tiếp theo đó.

- Các yêu cầu, điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

#### **6.11. Căn cứ pháp lý:**

+ Bộ Luật Dân sự năm 2015

+ Luật Công chứng.

+ Luật Nhà ở

+ Luật Đất đai

+ Luật Hôn nhân và Gia đình

+ Luật Hộ tịch

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng

+ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

+ Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 19/8/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành mức trần thù lao công chứng, chi phí khác trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

+ Các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan và các văn bản hướng dẫn thi hành

## **7. Công chứng việc hủy bỏ, sửa đổi, bổ sung hợp đồng, giao dịch**

### **7.1. Trình tự thực hiện**

- **Bước 1:** Người yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng;

- **Bước 2:** Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ và kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng. Trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật thì thụ lý hồ sơ công chứng, nếu hồ sơ yêu cầu công chứng chưa đầy đủ thì hướng dẫn người yêu cầu công chứng hoàn thiện hồ sơ.

Công chứng viên hướng dẫn người yêu cầu công chứng tuân thủ đúng các quy định về thủ tục công chứng và các quy định pháp luật có liên quan đến việc thực hiện hợp đồng, giao dịch; giải thích cho người yêu cầu công chứng hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của họ, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc tham gia hợp đồng, giao dịch;

Trong trường hợp có căn cứ cho rằng hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc đối tượng của hợp đồng, giao dịch chưa được mô tả cụ thể thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng;

Trường hợp nội dung, ý định giao kết hợp đồng là xác thực, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội thì công chứng viên soạn thảo hợp đồng;

Trường hợp hợp đồng được soạn thảo sẵn, Công chứng viên kiểm tra dự thảo hợp đồng, giao dịch; nếu trong dự thảo hợp đồng, giao dịch có điều khoản vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội, đối tượng của hợp đồng, giao dịch không phù hợp với quy định của pháp luật thì công chứng viên phải chỉ rõ cho người yêu cầu công chứng để điều chỉnh. Trường hợp người yêu cầu công chứng không điều chỉnh thì công chứng viên có quyền từ chối công chứng;

Người yêu cầu công chứng tự đọc lại dự thảo hợp đồng, giao dịch hoặc công chứng viên đọc cho người yêu cầu công chứng nghe theo đề nghị của người yêu cầu công chứng. Trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn

bộ nội dung trong dự thảo hợp đồng, giao dịch thì ký vào từng trang của hợp đồng, giao dịch. Công chứng viên yêu cầu người yêu cầu công chứng xuất trình bản chính của các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 40 Luật công chứng để đối chiếu trước khi ghi lời chứng, ký vào từng trang của hợp đồng, giao dịch.

- **Bước 3:** Người có yêu cầu công chứng nộp phí; thù lao công chứng, chi phí khác (nếu có) theo quy định, nhận kết quả công chứng.

\* Văn bản công chứng chỉ có hiệu lực khi được công chứng viên ký và đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng.

## **7.2. Cách thức thực hiện**

- Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

- Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu, không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

## **7.3. Thành phần hồ sơ**

Người yêu cầu công chứng nộp một bộ hồ sơ yêu cầu công chứng và xuất trình bản chính để đối chiếu. Hồ sơ gồm có các giấy tờ sau đây:

- Phiếu yêu cầu công chứng;

- Bản sao giấy tờ tùy thân của các bên;

- 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;

- Bản sao hợp đồng, giao dịch đã được công chứng (đối với trường hợp công chứng sửa đổi, bổ sung hợp đồng, giao dịch);

Bản chính hợp đồng, giao dịch đã được công chứng (đối với trường hợp công chứng hủy bỏ hợp đồng, giao dịch). Trường hợp các bên tham gia giao dịch làm mất bản chính thì người yêu cầu công chứng phải có văn bản cam kết về việc mất bản chính và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã cam kết.

- Bản sao giấy tờ khác có liên quan đến hợp đồng, giao dịch mà pháp luật quy định phải có

- Dự thảo hủy bỏ, sửa đổi, bổ sung hợp đồng, giao dịch (nếu có);

Bản sao nêu trên là bản chụp, bản in hoặc bản đánh máy có nội dung đầy đủ, chính xác như bản chính và không phải chứng thực.

#### **7.4. Thời hạn giải quyết**

- Vụ việc đơn giản không quá 01 (một) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Vụ việc phức tạp cần phải tiến hành xác minh, phối hợp với các cơ quan có liên quan thì thời hạn giải quyết không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**7.5. Đối tượng thực hiện TTHC:** Tổ chức, cá nhân yêu cầu công chứng

**7.6. Cơ quan thực hiện TTHC:** Tổ chức hành nghề công chứng

**7.7. Kết quả thực hiện TTHC:** Văn bản công chứng

**7.8. Phí công chứng; thù lao công chứng, chi phí khác (nếu có):**

- Phí công chứng: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

- Thù lao công chứng: Thực hiện theo quy định tại Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 19/8/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành mức trần thù lao công chứng, chi phí khác trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

- Chi phí khác: Do tổ chức hành nghề và người yêu cầu công chứng thỏa thuận (trên cơ sở tổ chức hành nghề công chứng niêm yết rõ nguyên tắc tính chi phí khác và có trách nhiệm giải thích rõ cho người yêu cầu công chứng về các chi phí cụ thể đó).

**7.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không

**7.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có)**

- Việc công chứng sửa đổi, bổ sung hợp đồng, giao dịch đã được công chứng chỉ được thực hiện khi có sự thỏa thuận, cam kết bằng văn bản của tất cả những người đã tham gia hợp đồng, giao dịch đó.

- Việc công chứng sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch đã được công chứng được thực hiện tại tổ chức hành nghề công chứng đã thực hiện việc công chứng đó và do công chứng viên tiến hành. Trường hợp tổ chức hành nghề công chứng đã thực hiện việc công chứng chấm dứt hoạt động, chuyển đổi, chuyển nhượng hoặc giải thể thì công chứng viên của tổ chức hành nghề công

chúng đang lưu trữ hồ sơ công chứng thực hiện việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch;

- Thủ tục công chứng việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch đã được công chứng được thực hiện như thủ tục công chứng hợp đồng, giao dịch.

- Các yêu cầu, điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

#### **7.11. Căn cứ pháp lý của TTHC**

+ Bộ Luật Dân sự năm 2015

+ Luật Công chứng.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

+ Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 19/8/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành mức trần thù lao công chứng, chi phí khác trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

### **8. Công chứng bản dịch**

#### **8.1. Trình tự thực hiện**

- **Bước 1:** Người yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng bản dịch tại tổ chức hành nghề công chứng;

- **Bước 2:** Công chứng viên tiếp nhận bản chính giấy tờ, văn bản cần dịch, kiểm tra và giao cho người phiên dịch là cộng tác viên của tổ chức mình thực hiện. Người phiên dịch ký vào từng trang của bản dịch. Công chứng viên ghi lời chứng và ký vào từng trang của bản dịch.

- **Bước 3:** Người yêu cầu công chứng nộp phí theo quy định, nhận kết quả công chứng.

\* Văn bản công chứng chỉ có hiệu lực khi được công chứng viên ký và đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng.

**8.2. Cách thức thực hiện:** Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

### **8.3. Thành phần hồ sơ**

Người yêu cầu công chứng nộp một bộ hồ sơ yêu cầu công chứng và xuất trình bản chính để đối chiếu. Hồ sơ gồm có các giấy tờ sau đây:

- Phiếu yêu cầu công chứng;
- Bản sao giấy tờ tùy thân của cá nhân yêu cầu công chứng bản dịch;
- Bản chính giấy tờ, văn bản cần dịch;
- Giấy tờ khác có liên quan theo quy định của pháp luật

Đối với việc công chứng bản dịch các giấy tờ của nước ngoài thì giấy tờ đó phải được hợp pháp hóa lãnh sự theo quy định của pháp luật.

Bản sao nêu trên là bản chụp, bản in hoặc bản đánh máy có nội dung đầy đủ, chính xác như bản chính và không phải chứng thực.

### **8.4. Thời hạn giải quyết:**

- Vụ việc đơn giản không quá 01 (một) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Vụ việc phức tạp cần phải tiến hành xác minh, phối hợp với các cơ quan có liên quan thì thời hạn giải quyết không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**8.5. Đối tượng thực hiện TTHC:** Tổ chức, cá nhân yêu cầu công chứng

**8.6. Cơ quan thực hiện TTHC:** Tổ chức hành nghề công chứng

**8.7. Kết quả thực hiện TTHC:** Văn bản công chứng

**8.8. Phí công chứng; thù lao công chứng (nếu có):**

a) Phí công chứng: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 25/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

b) Thù lao công chứng: Thực hiện theo quy định tại Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 19/8/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành mức trần thù lao công chứng, chi phí khác trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

c) Chi phí khác (nếu có): Do tổ chức hành nghề và người yêu cầu công chứng thỏa thuận (trên cơ sở tổ chức hành nghề công chứng niêm yết rõ nguyên tắc tính chi phí khác và có trách nhiệm giải thích rõ cho người yêu cầu công chứng về các chi phí cụ thể đó).

**8.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không



### **8.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có)**

Công chứng viên không được nhận và công chứng bản dịch trong các trường hợp sau đây:

- Công chứng viên biết hoặc phải biết bản chính được cấp sai thẩm quyền hoặc không hợp lệ; bản chính giả;
- Giấy tờ, văn bản được yêu cầu dịch đã bị tẩy xóa, điều chỉnh, thêm, bớt hoặc bị hư hỏng, cũ nát không thể xác định rõ nội dung;
- Giấy tờ, văn bản được yêu cầu dịch thuộc bí mật nhà nước; giấy tờ, văn bản bị cấm phổ biến theo quy định của pháp luật.
- Các yêu cầu, điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

### **8.11. Căn cứ pháp lý của TTHC**

+ Luật Công chứng.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

+ Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 19/8/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành mức trần thù lao công chứng, chi phí khác trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

## **9. Công chứng di chúc**

### **9.1. Trình tự thực hiện:**

- **Bước 1:** Người yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng;

- **Bước 2:** Người lập di chúc phải tự mình yêu cầu công chứng di chúc, không ủy quyền cho người khác yêu cầu công chứng di chúc;

Trường hợp công chứng viên nghi ngờ người lập di chúc bị bệnh tâm thần hoặc mắc bệnh khác mà không thể nhận thức và làm chủ được hành vi của mình hoặc có căn cứ cho rằng việc lập di chúc có dấu hiệu bị lừa dối, đe dọa hoặc

cưỡng ép thì công chứng viên đề nghị người lập di chúc làm rõ, trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng di chúc đó;

Trường hợp tính mạng người lập di chúc bị đe dọa thì người yêu cầu công chứng không phải xuất trình đầy đủ giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 40 của Luật công chứng nhưng phải ghi rõ trong văn bản công chứng;

Di chúc đã được công chứng nhưng sau đó người lập di chúc muốn sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ một phần hoặc toàn bộ di chúc thì có thể yêu cầu bất kỳ công chứng viên nào công chứng việc sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc hủy bỏ đó.

Trường hợp di chúc trước đó đang được lưu giữ tại một tổ chức hành nghề công chứng thì người lập di chúc phải thông báo cho tổ chức hành nghề công chứng đang lưu giữ di chúc biết việc sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ di chúc đó.

- **Bước 3:** Người yêu cầu công chứng nộp phí; thù lao công chứng, chi phí khác (nếu có) theo quy định, nhận kết quả công chứng

\* Văn bản công chứng chỉ có hiệu lực khi được công chứng viên ký và đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng.

### **9.2. Cách thức thực hiện:**

- Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

- Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu, không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

### **9.3. Thành phần hồ sơ**

Người yêu cầu công chứng nộp một bộ hồ sơ yêu cầu công chứng và xuất trình bản chính để đối chiếu. Hồ sơ gồm có các giấy tờ sau đây:

- Phiếu yêu cầu công chứng;

- Bản sao giấy tờ tùy thân của người yêu cầu công chứng di chúc;

- 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;

- Bản sao giấy tờ khác có liên quan đến công chứng di chúc mà pháp luật quy định phải có, cụ thể:

+ Giấy chứng nhận kết hôn; văn bản cam kết tài sản riêng (nếu đã có vợ chồng mà vợ chồng có thỏa thuận về tài sản trong thời kỳ hôn nhân); giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (đối với trường hợp chưa kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn, chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết, chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn).

+ Giấy tờ tùy thân của người làm chứng trong trường hợp có nhân chứng.

+ Giấy tờ khác có liên quan theo quy định của pháp luật

- Dự thảo di chúc (nếu có);

Bản sao nêu trên là bản chụp, bản in hoặc bản đánh máy có nội dung đầy đủ, chính xác như bản chính và không phải chứng thực.

#### **9.4. Thời hạn giải quyết:**

- Vụ việc đơn giản không quá 01 (một) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Vụ việc phức tạp cần phải tiến hành xác minh, phối hợp với các cơ quan có liên quan thì thời hạn giải quyết không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**9.5. Đối tượng thực hiện TTHC:** Tổ chức, cá nhân yêu cầu công chứng

**9.6. Cơ quan thực hiện TTHC:** Tổ chức hành nghề công chứng

**9.7. Kết quả thực hiện TTHC:** Văn bản công chứng

**9.8. Phí công chứng; thù lao công chứng, chi phí khác (nếu có):**

- Phí công chứng: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

- Thù lao công chứng: Thực hiện theo quy định tại Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 19/8/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành mức trần thù lao công chứng, chi phí khác trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

- Chi phí khác: Do tổ chức hành nghề và người yêu cầu công chứng thỏa thuận (trên cơ sở tổ chức hành nghề công chứng niêm yết rõ nguyên tắc tính chi

phí khác và có trách nhiệm giải thích rõ cho người yêu cầu công chứng về các chi phí cụ thể đó).

**9.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không

**9.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:**

- Người lập di chúc phải tự mình yêu cầu công chứng di chúc, không ủy quyền cho người khác yêu cầu công chứng di chúc

- Trường hợp di chúc trước đó đang được lưu giữ tại một tổ chức hành nghề công chứng thì người lập di chúc phải thông báo cho tổ chức hành nghề công chứng đang lưu giữ di chúc biết việc sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ di chúc đó.

**9.11. Căn cứ pháp lý của TTHC**

+ Bộ Luật Dân sự năm 2015

+ Luật Công chứng.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

+ Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 19/8/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành mức trần thù lao công chứng, chi phí khác trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

**10. Công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản**

**10.1. Trình tự thực hiện**

- **Bước 1:** Người yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng;

- **Bước 2:** Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ và kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng. Trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật thì thụ lý hồ sơ công chứng, nếu hồ sơ yêu cầu công chứng chưa đầy đủ thì hướng dẫn người yêu cầu công chứng hoàn thiện.

Công chứng viên hướng dẫn người yêu cầu công chứng tuân thủ đúng các quy định về thủ tục công chứng và các quy định pháp luật có liên quan đến việc thực hiện văn bản thỏa thuận; giải thích cho người yêu cầu công chứng hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của họ, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc tham gia văn bản thỏa thuận. Công chứng viên phải kiểm tra để xác định người để lại di sản đúng là người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản và những người yêu cầu công chứng đúng là người được hưởng di sản;

Trong trường hợp có căn cứ cho rằng việc để lại di sản và hưởng di sản là không đúng pháp luật thì từ chối yêu cầu công chứng hoặc có căn cứ cho rằng hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc thực hiện văn bản thỏa thuận có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng;

### **- Bước 3: Thực hiện niêm yết**

Tổ chức hành nghề công chứng niêm yết việc thụ lý công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản tại trụ sở của Ủy ban nhân cấp xã nơi thường trú cuối cùng của người để lại di sản; trường hợp không xác định được nơi thường trú cuối cùng thì niêm yết tại nơi tạm trú có thời hạn cuối cùng của người đó.

Trường hợp di sản gồm cả bất động sản và động sản hoặc di sản chỉ gồm có bất động sản thì việc niêm yết được thực hiện tại nơi thường trú cuối cùng của người để lại di sản; trường hợp không xác định được nơi thường trú cuối cùng thì niêm yết tại nơi tạm trú có thời hạn cuối cùng của người đó và tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có bất động sản.

Trường hợp di sản chỉ gồm có động sản, nếu trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng và nơi thường trú hoặc tạm trú có thời hạn cuối cùng của người để lại di sản không ở cùng một tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thì tổ chức hành nghề công chứng có thể đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thường trú hoặc tạm trú có thời hạn cuối cùng của người để lại di sản thực hiện việc niêm yết.

Trường hợp việc văn bản khai nhận di sản được niêm yết có khiếu nại, tố cáo, Công chứng viên giải thích, hướng dẫn cho người dân liên hệ cơ quan có thẩm quyền để giải quyết nếu nội dung khiếu nại, tố cáo là có cơ sở.

Nếu hết thời hạn niêm yết mà không nhận được khiếu nại, tố cáo liên quan đến việc văn bản khai nhận di sản thì thụ lý giải quyết hồ sơ.

#### **- Bước 4: Soạn thảo và ký văn bản**

Trường hợp nội dung, ý định thực hiện văn bản thỏa thuận là xác thực, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội thì công chứng viên soạn thảo văn bản;

Trường hợp văn bản được soạn thảo sẵn, Công chứng viên kiểm tra dự thảo văn bản; nếu trong dự thảo văn bản có điều khoản vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội, đối tượng của văn bản không phù hợp với quy định của pháp luật thì công chứng viên phải chỉ rõ cho người yêu cầu công chứng để điều chỉnh. Trường hợp người yêu cầu công chứng không điều chỉnh thì công chứng viên có quyền từ chối công chứng;

Người yêu cầu công chứng tự đọc lại dự thảo văn bản hoặc công chứng viên đọc cho người yêu cầu công chứng nghe theo đề nghị của người yêu cầu công chứng. Trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung trong dự thảo văn bản thì ký vào từng trang của dự thảo. Công chứng viên yêu cầu người yêu cầu công chứng xuất trình bản chính của các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 40 Luật công chứng để đối chiếu trước khi ghi lời chứng, ký vào từng trang của văn bản.

**- Bước 5: Người yêu cầu công chứng nộp phí; thù lao công chứng, chi phí khác (nếu có) theo quy định, nhận kết quả công chứng**

\* Văn bản công chứng chỉ có hiệu lực khi được công chứng viên ký và đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng.

#### **10.2. Cách thức thực hiện**

- Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

- Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu, không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

#### **10.3. Thành phần hồ sơ**

Người yêu cầu công chứng nộp một bộ hồ sơ yêu cầu công chứng và xuất trình bản chính để đối chiếu. Hồ sơ gồm có các giấy tờ sau đây:

- Phiếu yêu cầu công chứng.
- Bản sao giấy tờ tùy thân của các bên.

- Trường hợp di sản là quyền sử dụng đất hoặc tài sản pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu thì trong hồ sơ yêu cầu công chứng phải có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản của người để lại di sản đó.

- Trường hợp thừa kế theo pháp luật, thì trong hồ sơ yêu cầu công chứng phải có giấy tờ hộ tịch chứng minh quan hệ giữa người để lại di sản và người được hưởng di sản theo quy định của pháp luật về thừa kế.

Trường hợp thừa kế theo di chúc, trong hồ sơ yêu cầu công chứng phải có bản sao di chúc;

- Bản sao giấy tờ khác có liên quan đến văn bản thỏa thuận mà pháp luật quy định phải có, cụ thể:

+ Giấy chứng tử;

+ Văn bản từ chối nhận di sản của các đồng thừa kế khác (nếu có);

+ Giấy tờ tùy thân của người làm chứng trong trường hợp có nhân chứng;

+ Trường hợp ủy quyền phải có văn bản ủy quyền hợp pháp.

+ Các giấy tờ có liên quan đến văn bản thỏa thuận mà pháp luật quy định phải có.

- Dự thảo văn bản thỏa thuận phân chia di sản (nếu có).

Bản sao nêu trên là bản chụp, bản in hoặc bản đánh máy có nội dung đầy đủ, chính xác như bản chính và không phải chứng thực.

#### **10.4. Thời hạn giải quyết**

- Vụ việc đơn giản không quá 01 (một) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Vụ việc phức tạp cần phải tiến hành xác minh, phối hợp với các cơ quan có liên quan thì thời hạn giải quyết không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Thời hạn niêm yết việc thụ lý công chứng văn bản khai nhận di sản thừa kế là 15 ngày

**10.5. Đối tượng thực hiện TTHC:** Tổ chức, cá nhân yêu cầu công chứng

**10.6. Cơ quan thực hiện TTHC:** Tổ chức hành nghề công chứng

**10.7. Kết quả thực hiện TTHC:** Văn bản công chứng

**10.8. Phí công chứng; thù lao công chứng, chi phí khác (nếu có):**

a) Phí công chứng: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu

chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

b) Thù lao công chứng: Thực hiện theo quy định tại Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 19/8/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành mức trần thù lao công chứng, chi phí khác trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

c) Chi phí khác: Do tổ chức hành nghề và người yêu cầu công chứng thỏa thuận (trên cơ sở tổ chức hành nghề công chứng niêm yết rõ nguyên tắc tính chi phí khác và có trách nhiệm giải thích rõ cho người yêu cầu công chứng về các chi phí cụ thể đó).

**10.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không

**10.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):**

- Tổ chức hành nghề công chứng có trách nhiệm niêm yết việc thụ lý công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản trước khi thực hiện việc công chứng.

Niem yết việc thụ lý công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế trong thời hạn 15 ngày. Việc niêm yết do tổ chức hành nghề công chứng thực hiện tại trụ sở của Ủy ban nhân cấp xã nơi thường trú cuối cùng của người để lại di sản. Trong trường hợp không xác định được nơi thường trú cuối cùng thì niêm yết tại nơi tạm trú có thời hạn cuối cùng của người đó.

Trường hợp di sản gồm cả bất động sản và động sản hoặc di sản chỉ gồm có bất động sản thì việc niêm yết được thực hiện theo quy định nêu trên và tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có bất động sản.

Trường hợp di sản chỉ là động sản, nếu trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng và nơi thường trú hoặc tạm trú có thời hạn cuối cùng của người để lại di sản không ở cùng một tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thì tổ chức hành nghề công chứng có thể đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thường trú hoặc tạm trú có thời hạn cuối cùng của người để lại di sản thực hiện việc niêm yết.

- Các yêu cầu, điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

**10.11. Căn cứ pháp lý của TTHC**

+ Bộ Luật Dân sự năm 2015

+ Luật Công chứng.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.



+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

+ Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 19/8/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành mức trần thù lao công chứng, chi phí khác trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

## **11. Công chứng văn bản khai nhận di sản thừa kế**

### **11.1. Trình tự thực hiện:**

- **Bước 1:** Người yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng;

Người duy nhất được hưởng di sản theo pháp luật hoặc những người cùng được hưởng di sản theo pháp luật nhưng thỏa thuận không phân chia di sản đó có quyền yêu cầu công chứng văn bản khai nhận di sản;

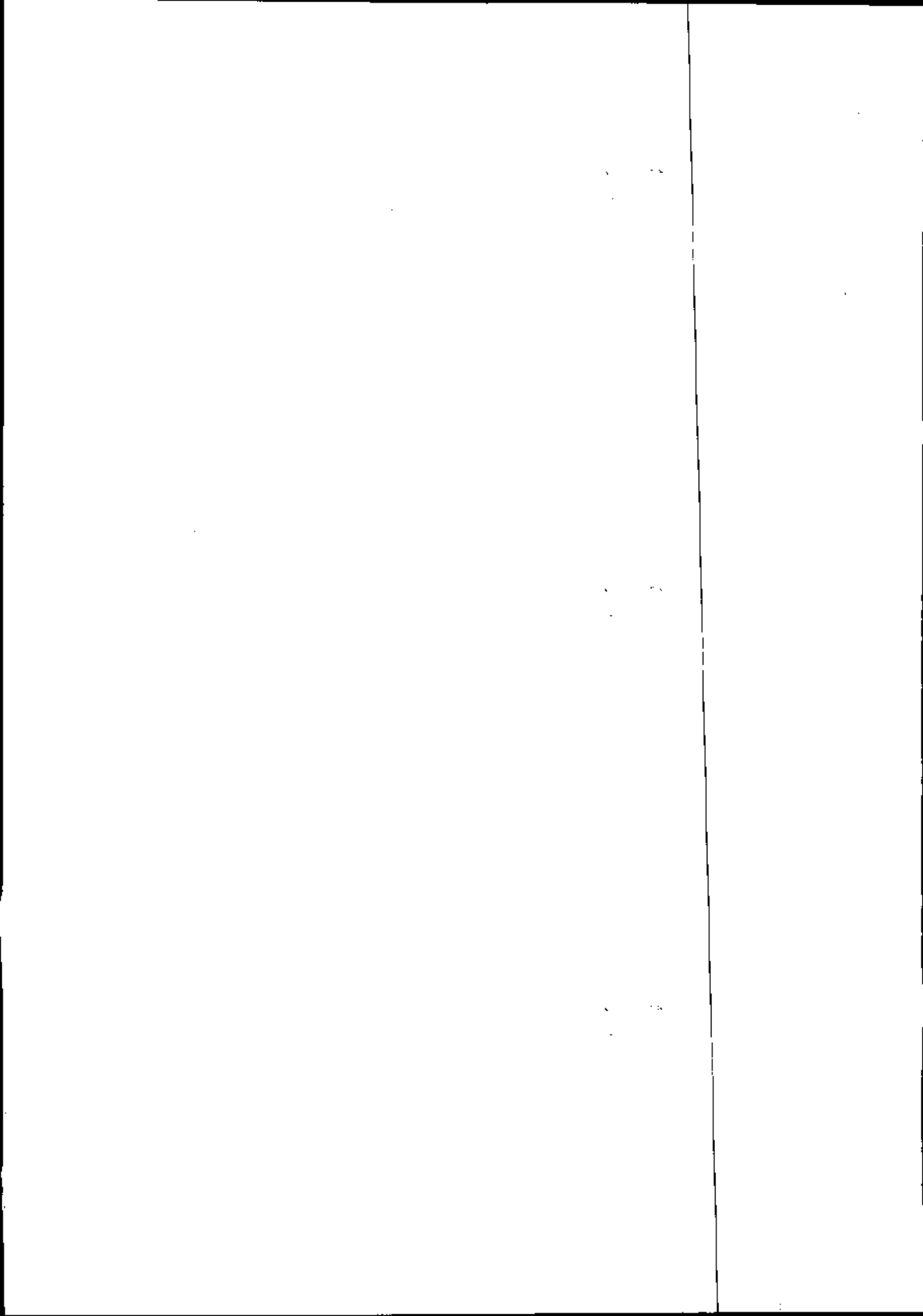
- **Bước 2:** Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ và kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng. Trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật thì thụ lý hồ sơ công chứng, nếu hồ sơ yêu cầu công chứng chưa đầy đủ thì hướng dẫn người yêu cầu công chứng hoàn thiện.

Công chứng viên hướng dẫn người yêu cầu công chứng tuân thủ đúng các quy định về thủ tục công chứng và các quy định pháp luật có liên quan đến việc thực hiện văn bản khai nhận; giải thích cho người yêu cầu công chứng hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của họ, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc tham gia văn bản khai nhận. Công chứng viên phải kiểm tra để xác định người để lại di sản đúng là người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản và những người yêu cầu công chứng đúng là người được hưởng di sản;

Trong trường hợp có căn cứ cho rằng việc để lại di sản và hưởng di sản là không đúng pháp luật thì từ chối yêu cầu công chứng hoặc có căn cứ cho rằng hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc thực hiện văn bản khai nhận có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng;

- **Bước 3: Thực hiện niêm yết**

Tổ chức hành nghề công chứng niêm yết việc thụ lý công chứng văn bản khai nhận di sản thừa kế tại trụ sở của Ủy ban nhân cấp xã nơi thường trú cuối



cùng của người để lại di sản; trường hợp không xác định được nơi thường trú cuối cùng thì niêm yết tại nơi tạm trú có thời hạn cuối cùng của người đó.

Trường hợp di sản gồm cả bất động sản và động sản hoặc di sản chỉ gồm có bất động sản thì việc niêm yết được thực hiện tại nơi thường trú cuối cùng của người để lại di sản; trường hợp không xác định được nơi thường trú cuối cùng thì niêm yết tại nơi tạm trú có thời hạn cuối cùng của người đó và tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có bất động sản.

Trường hợp di sản chỉ gồm có động sản, nếu trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng và nơi thường trú hoặc tạm trú có thời hạn cuối cùng của người để lại di sản không ở cùng một tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thì tổ chức hành nghề công chứng có thể đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thường trú hoặc tạm trú có thời hạn cuối cùng của người để lại di sản thực hiện việc niêm yết.

Trường hợp việc văn bản khai nhận di sản thừa kế được niêm yết có khiếu nại, tố cáo, Công chứng viên giải thích, hướng dẫn cho người dân liên hệ cơ quan có thẩm quyền để giải quyết nếu nội dung khiếu nại, tố cáo là có cơ sở.

Nếu hết thời hạn niêm yết mà không nhận được khiếu nại, tố cáo liên quan đến việc văn bản khai nhận di sản thì thụ lý giải quyết hồ sơ.

#### **- Bước 4: Soạn thảo và ký văn bản**

Trường hợp nội dung, ý định thực hiện văn bản khai nhận là xác thực, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội thì công chứng viên soạn thảo văn bản;

Trường hợp văn bản được soạn thảo sẵn, Công chứng viên kiểm tra dự thảo; nếu trong dự thảo có điều khoản vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội, đối tượng của văn bản không phù hợp với quy định của pháp luật thì công chứng viên phải chỉ rõ cho người yêu cầu công chứng để điều chỉnh. Trường hợp người yêu cầu công chứng không điều chỉnh thì công chứng viên có quyền từ chối công chứng;

Người yêu cầu công chứng tự đọc lại dự thảo hoặc công chứng viên đọc cho người yêu cầu công chứng nghe theo đề nghị của người yêu cầu công chứng. Trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung trong dự thảo thì ký vào từng trang của dự thảo. Công chứng viên yêu cầu người yêu cầu công chứng xuất trình bản chính của các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 40 Luật công chứng để đối chiếu trước khi ghi lời chứng, ký vào từng trang của dự thảo.

- **Bước 5:** Người có yêu cầu công chứng nộp phí; thù lao công chứng, chi phí khác (nếu có) theo quy định, nhận kết quả công chứng

\* Văn bản công chứng chỉ có hiệu lực khi được công chứng viên ký và đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng.

### **11.2. Cách thức thực hiện**

- Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

- Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu, không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

### **11.3. Thành phần hồ sơ**

Người yêu cầu công chứng nộp một bộ hồ sơ yêu cầu công chứng và xuất trình bản chính để đối chiếu. Hồ sơ gồm có các giấy tờ sau đây:

- Phiếu yêu cầu công chứng;

- Bản sao giấy tờ tùy thân;

- Di chúc (trong trường hợp thừa kế theo di chúc);

- 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 di chúc liên quan đến tài sản đó;

- Giấy tờ hộ tịch chứng minh quan hệ giữa người để lại di sản và người được hưởng di sản theo quy định của pháp luật về thừa kế.

- Bản sao giấy tờ khác có liên quan đến văn bản thỏa thuận mà pháp luật quy định phải có, cụ thể:

+ Giấy chứng tử;

+ Văn bản từ chối nhận di sản của các đồng thừa kế khác (nếu có);

+ Giấy tờ tùy thân của người làm chứng trong trường hợp có nhân chứng;

+ Trường hợp ủy quyền phải có văn bản ủy quyền hợp pháp.

+ Các giấy tờ có liên quan đến văn bản thỏa thuận mà pháp luật quy định phải có.

- Dự thảo văn bản khai nhận di sản (nếu có);

Bản sao nêu trên là bản chụp, bản in hoặc bản đánh máy có nội dung đầy đủ, chính xác như bản chính và không phải chứng thực.

#### **11.4. Thời hạn giải quyết**

- Vụ việc đơn giản không quá 01 (một) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Vụ việc phức tạp cần phải tiến hành xác minh, phối hợp với các cơ quan có liên quan thì thời hạn giải quyết không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Thời hạn niêm yết việc thụ lý công chứng văn bản khai nhận di sản thừa kế là 15 ngày

**11.5. Đối tượng thực hiện TTHC:** Tổ chức, cá nhân yêu cầu công chứng

**11.6. Cơ quan thực hiện TTHC:** Tổ chức hành nghề công chứng

**11.7. Kết quả thực hiện TTHC:** Văn bản công chứng

**11.8. Phí công chứng; thù lao công chứng, chi phí khác (nếu có):**

a) Phí công chứng: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

b) Thù lao công chứng: Thực hiện theo quy định tại Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 19/8/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành mức trần thù lao công chứng, chi phí khác trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

c) Chi phí khác: Do tổ chức hành nghề và người yêu cầu công chứng thỏa thuận (trên cơ sở tổ chức hành nghề công chứng niêm yết rõ nguyên tắc tính chi phí khác và có trách nhiệm giải thích rõ cho người yêu cầu công chứng về các chi phí cụ thể đó).

**11.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không

**11.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có)**

+ Đảm bảo đầy đủ các thành phần của hồ sơ theo quy định

+ Tổ chức hành nghề công chứng có trách nhiệm niêm yết việc thụ lý công chứng văn bản khai nhận di sản trước khi thực hiện việc công chứng.

Niem yết việc thụ lý công chứng văn bản khai nhận di sản thừa kế trong thời hạn 15 ngày. Việc niêm yết do tổ chức hành nghề công chứng thực hiện tại trụ sở của Ủy ban nhân cấp xã nơi thường trú cuối cùng của người để lại di sản.

Trong trường hợp không xác định được nơi thường trú cuối cùng thì niêm yết tại nơi tạm trú có thời hạn cuối cùng của người đó.

Trường hợp di sản gồm cả bất động sản và động sản hoặc di sản chỉ gồm có bất động sản thì việc niêm yết được thực hiện theo quy định nêu trên và tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có bất động sản.

Trường hợp di sản chỉ là động sản, nếu trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng và nơi thường trú hoặc tạm trú có thời hạn cuối cùng của người để lại di sản không ở cùng một tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thì tổ chức hành nghề công chứng có thể đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thường trú hoặc tạm trú có thời hạn cuối cùng của người để lại di sản thực hiện việc niêm yết.

- Các yêu cầu, điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

### **11.11. Căn cứ pháp lý của TTHC**

+ Bộ Luật Dân sự năm 2015

+ Luật Công chứng.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

+ Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 19/8/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành mức trần thù lao công chứng, chi phí khác trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

## **12. Công chứng văn bản từ chối nhận di sản thừa kế**

### **12.1. Trình tự thực hiện:**

- **Bước 1:** Người yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng;

- **Bước 2:** Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ và kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng. Trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật thì thụ lý hồ sơ công chứng, nếu hồ sơ yêu cầu công chứng chưa đầy đủ thì hướng dẫn người yêu cầu công chứng hoàn thiện hồ sơ.

Công chứng viên hướng dẫn người yêu cầu công chứng tuân thủ đúng các quy định về thủ tục công chứng và các quy định pháp luật có liên quan; giải thích cho người yêu cầu công chứng hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của họ, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc từ chối nhận di sản;

Trong trường hợp có căn cứ cho rằng hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc từ chối nhận di sản thừa kế có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc đối tượng của việc từ chối nhận di sản thừa kế chưa được mô tả cụ thể thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng;

Trường hợp việc từ chối nhận di sản thừa kế là xác thực, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội thì công chứng viên soạn thảo văn bản từ chối nhận di sản thừa kế.

Trường hợp văn bản được soạn thảo sẵn, Công chứng viên kiểm tra dự thảo; nếu trong dự thảo hợp đồng, giao dịch có điều khoản vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội, đối tượng của hợp đồng, giao dịch không phù hợp với quy định của pháp luật thì công chứng viên phải chỉ rõ cho người yêu cầu công chứng để điều chỉnh. Trường hợp người yêu cầu công chứng không điều chỉnh thì công chứng viên có quyền từ chối công chứng;

Người yêu cầu công chứng tự đọc lại dự thảo hoặc công chứng viên đọc cho người yêu cầu công chứng nghe theo đề nghị của người yêu cầu công chứng. Trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung trong dự thảo thì ký vào từng trang của dự thảo. Công chứng viên yêu cầu người yêu cầu công chứng xuất trình bản chính của các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 40 Luật công chứng để đối chiếu trước khi ghi lời chứng, ký vào từng trang của dự thảo.

- **Bước 3:** Người có yêu cầu công chứng nộp phí công chứng; thù lao công chứng, chi phí khác (nếu có) theo quy định, nhận kết quả công chứng

\* Văn bản công chứng chỉ có hiệu lực khi được công chứng viên ký và đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng.

## 12.2. Cách thức thực hiện

- Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

- Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu, không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc

có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chúng.

### **12.3. Thành phần hồ sơ**

Người yêu cầu công chúng nộp một bộ hồ sơ yêu cầu công chứng và xuất trình bản chính để đối chiếu. Hồ sơ gồm có các giấy tờ sau đây:

- Phiếu yêu cầu công chứng;

- Bản sao giấy tờ tùy thân;

- Bản sao di chúc trong trường hợp thừa kế theo di chúc hoặc giấy tờ hộ tịch chứng minh quan hệ giữa người để lại di sản và người yêu cầu công chứng theo pháp luật về thừa kế;

- Bản sao giấy tờ khác có liên quan đến văn bản từ chối mà pháp luật quy định phải có, cụ thể:

+ Giấy chứng tử;

+ Giấy tờ tùy thân của người làm chứng trong trường hợp có nhân chứng;

+ Đối với trường hợp pháp nhân từ chối nhận di sản thừa kế thì phải có Điều lệ của pháp nhân. Trường hợp Điều lệ của pháp nhân không quy định rõ thẩm quyền của người đại diện pháp nhân về việc từ chối nhận di sản thừa kế thì phải có biên bản họp của Hội đồng thành viên, Nghị quyết của Hội đồng thành viên (đối với loại hình công ty TNHH); biên bản họp Hội đồng quản trị, biên bản họp hội đồng cổ đông, nghị quyết hội đồng cổ đông (đối với loại hình công ty cổ phần)..., nội dung các văn bản này phải nêu rõ việc từ chối nhận di sản thừa kế liên quan đến nội dung yêu cầu công chứng và cử người đại diện ký kết; hoặc tương ứng với từng loại tổ chức cần các giấy tờ khác có liên quan mà pháp luật quy định phải có.

+ Giấy tờ khác có liên quan đến văn bản từ chối mà pháp luật quy định phải có

- Dự thảo văn bản từ chối nhận di sản (nếu có);

Bản sao nêu trên là bản chụp, bản in hoặc bản đánh máy có nội dung đầy đủ, chính xác như bản chính và không phải chứng thực.

### **12.4. Thời hạn giải quyết**

- Vụ việc đơn giản không quá 01 (một) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.



- Vụ việc phức tạp cần phải tiến hành xác minh, phối hợp với các cơ quan có liên quan thì thời hạn giải quyết không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**12.5. Đối tượng thực hiện TTHC:** Tổ chức, cá nhân yêu cầu công chứng

**12.6. Cơ quan thực hiện TTHC:** Tổ chức hành nghề công chứng

**12.7. Kết quả thực hiện TTHC:** Văn bản công chứng

**12.8. Phí công chứng; thù lao công chứng, chi phí khác (nếu có):**

a) Phí công chứng: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên, cụ thể: 20.000 đồng.

b) Thù lao công chứng: Thực hiện theo quy định tại Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 19/8/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành mức trần thù lao công chứng, chi phí khác trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

c) Chi phí khác: Do tổ chức hành nghề và người yêu cầu công chứng thỏa thuận (trên cơ sở tổ chức hành nghề công chứng niêm yết rõ nguyên tắc tính chi phí khác và có trách nhiệm giải thích rõ cho người yêu cầu công chứng về các chi phí cụ thể đó).

**12.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không

**12.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):**

- Người thừa kế có quyền từ chối nhận di sản, trừ trường hợp việc từ chối nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ tài sản của mình đối với người khác.

- Việc từ chối nhận di sản phải được lập thành văn bản và gửi đến người quản lý di sản, những người thừa kế khác, người được giao nhiệm vụ phân chia di sản để biết.

- Việc từ chối nhận di sản phải được thể hiện trước thời điểm phân chia di sản.

- Các yêu cầu, điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

**12.11. Căn cứ pháp lý của TTHC**

+ Bộ Luật Dân sự năm 2015

+ Luật Công chứng.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí công chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

+ Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 19/8/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành mức trần thù lao công chứng, chi phí khác trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

+ Các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan và các văn bản hướng dẫn thi hành.

### **13. Công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá**

#### **13.1. Trình tự thực hiện:**

- **Bước 1:** Người yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng;

- **Bước 2:** Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ và kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng. Trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật thi thụ lý hồ sơ; nếu hồ sơ yêu cầu công chứng chưa đầy đủ thì hướng dẫn người yêu cầu công chứng hoàn thiện hồ sơ.

Công chứng viên hướng dẫn người yêu cầu công chứng tuân thủ đúng các quy định về thủ tục công chứng và các quy định pháp luật có liên quan đến việc thực hiện hợp đồng; giải thích rõ quyền và nghĩa vụ của các bên và hậu quả pháp lý của việc ủy quyền đó cho các bên tham gia;

Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc đối tượng của hợp đồng chưa được mô tả cụ thể thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng;

Trường hợp nội dung, ý định giao kết hợp đồng là xác thực, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội thì công chứng viên soạn thảo hợp đồng;

Trường hợp hợp đồng được soạn thảo sẵn, công chứng viên kiểm tra dự thảo hợp đồng; nếu trong dự thảo hợp đồng có điều khoản vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội, đối tượng của hợp đồng không phù hợp với thực tế thì công chứng viên phải chỉ rõ cho người yêu cầu công chứng để điều chỉnh. Trường hợp người yêu cầu công chứng không điều chỉnh thì công chứng viên có quyền từ chối công chứng;

Người yêu cầu công chứng tự đọc lại dự thảo hợp đồng hoặc công chứng viên đọc cho người yêu cầu công chứng nghe theo đề nghị của người yêu cầu công chứng. Trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung trong dự thảo hợp đồng thì ký vào từng trang của hợp đồng. Công chứng viên yêu cầu người yêu cầu công chứng xuất trình bản chính của các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 40 Luật công chứng để đối chiếu trước khi ghi lời chứng, ký vào từng trang của hợp đồng.

- **Bước 3:** Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định (nếu có), nhận kết quả công chứng.

\* Văn bản công chứng chỉ có hiệu lực khi được công chứng viên ký và đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng.

### **13.2. Cách thức thực hiện:**

- Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

- Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu, không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

### **13.3. Thành phần hồ sơ**

Người yêu cầu công chứng nộp một bộ hồ sơ yêu cầu công chứng và xuất trình bản chính để đối chiếu. Hồ sơ gồm có các giấy tờ sau đây:

- Phiếu yêu cầu công chứng.
- Bản sao giấy tờ tùy thân của các bên.
- 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;

- Bản chính giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá (Quyết định, Bản án có hiệu lực, Biên bản bàn giao tài sản đấu giá, Biên bản định giá tài sản đấu giá ...);

- Bản chính biên bản đấu giá tài sản;

- Bản chính hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;

- Văn bản ủy quyền hợp pháp (nếu có)

- Bản sao giấy tờ khác có liên quan đến hợp đồng, giao dịch mà pháp luật quy định phải có, cụ thể:

+ Bản sao giấy chứng nhận kết hôn; văn bản cam kết tài sản riêng (nếu đã có vợ chồng mà vợ chồng có thỏa thuận về tài sản trong thời kỳ hôn nhân); giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (đối với trường hợp chưa kết hôn hoặc trường hợp hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn, chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết, chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn).

+ Trường hợp giao dịch với tổ chức là pháp nhân thì phải bổ sung các loại giấy tờ sau:

. Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Giấy chứng nhận đầu tư

. Quyết định bổ nhiệm hoặc công nhận người đứng đầu pháp nhân (đại diện theo pháp luật của pháp nhân);

. Văn bản ủy quyền của người đứng đầu pháp nhân cho người đại diện pháp nhân được ký kết hợp đồng, giao dịch (nếu có);

. Giấy tờ tùy thân của người đại diện pháp nhân;

. Đối với tài sản thuộc quyền sở hữu của pháp nhân thì phải có Điều lệ của pháp nhân. Trường hợp Điều lệ của pháp nhân không quy định rõ thẩm quyền của người đứng đầu pháp nhân thì phải có biên bản họp của Hội đồng thành viên, Nghị quyết của Hội đồng thành viên (đối với loại hình công ty TNHH); biên bản họp Hội đồng quản trị, biên bản họp hội đồng cổ đông, nghị quyết hội đồng cổ đông (đối với loại hình công ty cổ phần)..., nội dung các văn bản này phải nêu rõ việc đồng ý thực hiện giao dịch liên quan đến nội dung yêu cầu công chứng và cử người đại diện ký kết hợp đồng. Hoặc tương ứng với từng loại hợp đồng công chứng mà có các giấy tờ khác có liên quan như: báo cáo tài chính tại thời điểm công bố gần nhất,...

. Người đại diện theo pháp luật của pháp nhân nếu không đến tổ chức hành nghề công chứng để ký vào hợp đồng trước sự có mặt của công chứng viên

thì người đó có thể ký trước vào hợp đồng nhưng phải gửi văn bản đăng ký chữ ký mẫu, mẫu dấu tại tổ chức hành nghề công chứng.

+ Các giấy tờ khác có liên quan mà pháp luật quy định phải có

- Dự thảo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (nếu có);

Bản sao nêu trên là bản chụp, bản in hoặc bản đánh máy có nội dung đầy đủ, chính xác như bản chính và không phải chứng thực.

#### **13.4. Thời hạn giải quyết**

- Vụ việc đơn giản không quá 01 (một) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Vụ việc phức tạp cần phải tiến hành xác minh, phối hợp với các cơ quan có liên quan thì thời hạn giải quyết không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**13.5. Đối tượng thực hiện TTHC:** Tổ chức, cá nhân yêu cầu công chứng

**13.6. Cơ quan thực hiện TTHC:** Tổ chức hành nghề công chứng

**13.7. Kết quả thực hiện TTHC:** Văn bản công chứng

**13.8. Phí công chứng; thù lao công chứng, chi phí khác (nếu có):**

-Phí công chứng: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 111/2017/TT-BTC ngày 20/10/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

- Thù lao công chứng: Thực hiện theo quy định tại Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 19/8/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành mức trần thù lao công chứng, chi phí khác trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

- Chi phí khác: Do tổ chức hành nghề và người yêu cầu công chứng thỏa thuận (trên cơ sở tổ chức hành nghề công chứng niêm yết rõ nguyên tắc tính chi phí khác và có trách nhiệm giải thích rõ cho người yêu cầu công chứng về các chi phí cụ thể đó).

**13.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không

**13.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):** Không

**13.11. Căn cứ pháp lý của TTHC**

+ Bộ Luật Dân sự năm 2015

+ Luật Công chứng.

+ Luật Đấu giá tài sản

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

+ Thông tư số 111/2017/TT-BTC ngày 20/10/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên

+ Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 19/8/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành mức trần thù lao công chứng, chi phí khác trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

+ Các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan và các văn bản hướng dẫn thi hành

#### **14. Công chứng hợp đồng ủy quyền**

##### **14.1. Trình tự thực hiện:**

- **Bước 1:** Người yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng;

- **Bước 2:** Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ và kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng. Trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật thì thụ lý hồ sơ; nếu hồ sơ yêu cầu công chứng chưa đầy đủ thì hướng dẫn người yêu cầu công chứng hoàn thiện hồ sơ.

Công chứng viên hướng dẫn người yêu cầu công chứng tuân thủ đúng các quy định về thủ tục công chứng và các quy định pháp luật có liên quan đến việc thực hiện hợp đồng; giải thích rõ quyền và nghĩa vụ của các bên và hậu quả pháp lý của việc ủy quyền đó cho các bên tham gia;

Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc đối tượng của hợp đồng, giao dịch chưa được mô tả cụ thể thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu

công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng;

Trường hợp nội dung, ý định giao kết hợp đồng là xác thực, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội thì công chứng viên soạn thảo hợp đồng;

Trường hợp hợp đồng được soạn thảo sẵn, công chứng viên kiểm tra dự thảo hợp đồng; nếu trong dự thảo hợp đồng có điều khoản vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội, đối tượng của hợp đồng không phù hợp với thực tế thì công chứng viên phải chỉ rõ cho người yêu cầu công chứng để điều chỉnh. Trường hợp người yêu cầu công chứng không điều chỉnh thì công chứng viên có quyền từ chối công chứng;

Người yêu cầu công chứng tự đọc lại dự thảo hợp đồng hoặc công chứng viên đọc cho người yêu cầu công chứng nghe theo đề nghị của người yêu cầu công chứng. Trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung trong dự thảo hợp đồng thì ký vào từng trang của hợp đồng. Công chứng viên yêu cầu người yêu cầu công chứng xuất trình bản chính của các giấy tờ để đối chiếu trước khi ghi lời chứng, ký vào từng trang của hợp đồng;

Trong trường hợp bên ủy quyền và bên được ủy quyền không thể cùng đến một tổ chức hành nghề công chứng thì bên ủy quyền yêu cầu tổ chức hành nghề công chứng nơi họ cư trú công chứng hợp đồng ủy quyền; bên được ủy quyền yêu cầu tổ chức hành nghề công chứng nơi họ cư trú công chứng tiếp vào bản gốc hợp đồng ủy quyền này, hoàn tất thủ tục công chứng hợp đồng ủy quyền.

**Bước 3:** Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định (nếu có), nhận kết quả công chứng.

\* Văn bản công chứng chỉ có hiệu lực khi được công chứng viên ký và đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng.

#### **14.2. Cách thức thực hiện:**

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu, không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

#### **14.3. Thành phần hồ sơ**

Người yêu cầu công chứng nộp một bộ hồ sơ yêu cầu công chứng và xuất trình bản chính để đối chiếu. Hồ sơ gồm có các giấy tờ sau đây:

- Phiếu yêu cầu công chứng;
- Bản sao giấy tờ tùy thân của các bên;
- Giấy tờ có liên quan đến nội dung ủy quyền;

- 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 liên quan đến tài sản đó;

- Bản sao giấy tờ khác có liên quan đến hợp đồng, giao dịch mà pháp luật quy định phải có, cụ thể:

+ Bản sao giấy chứng nhận kết hôn; văn bản cam kết tài sản riêng (nếu đã có vợ chồng mà vợ chồng có thỏa thuận về tài sản trong thời kỳ hôn nhân); giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (đối với trường hợp chưa kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn, chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết, chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn).

+ Giấy tờ tùy thân của người làm chứng trong trường hợp có nhân chứng.

+ Trường hợp giao dịch với tổ chức là pháp nhân thì phải bổ sung các loại giấy tờ sau:

. Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Giấy chứng nhận đầu tư

. Quyết định bổ nhiệm hoặc công nhận người đứng đầu pháp nhân (đại diện theo pháp luật của pháp nhân);

. Văn bản ủy quyền của người đứng đầu pháp nhân cho người đại diện pháp nhân được ký kết hợp đồng, giao dịch (nếu có);

. Giấy tờ tùy thân của người đại diện pháp nhân;

. Đối với tài sản thuộc quyền sở hữu của pháp nhân thì phải có Điều lệ của pháp nhân. Trường hợp Điều lệ của pháp nhân không quy định rõ thẩm quyền của người đứng đầu pháp nhân thì phải có biên bản họp của Hội đồng thành viên, Nghị quyết của Hội đồng thành viên (đối với loại hình công ty TNHH); biên bản họp Hội đồng quản trị, biên bản họp hội đồng cổ đông, nghị quyết hội đồng cổ đông (đối với loại hình công ty cổ phần)..., nội dung các văn bản này phải nêu rõ việc đồng ý thực hiện giao dịch liên quan đến nội dung yêu cầu công chứng và cử người đại diện ký kết hợp đồng. Hoặc tương ứng với từng loại hợp đồng công chứng mà có các giấy tờ khác có liên quan như: báo cáo tài chính tại thời điểm công bố gần nhất,...



. Người đại diện theo pháp luật của pháp nhân nếu không đến tổ chức hành nghề công chứng để ký vào hợp đồng trước sự có mặt của công chứng viên thì người đó có thể ký trước vào hợp đồng nhưng phải gửi văn bản đăng ký chữ ký mẫu, mẫu dấu tại tổ chức hành nghề công chứng.

+ Trường hợp một trong các chủ sở hữu chung đã chết thì phải làm thủ tục thừa kế tài sản và xuất trình giấy tờ chứng minh quyền sở hữu về tài sản (đối với tài sản mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng).

+ Đối với tài sản của người được giám hộ thì phải có sự đồng ý của người giám sát việc giám hộ theo quy định pháp luật.

+ Đối với việc ủy quyền tài sản của Nhà nước tại các cơ quan hành chính sự nghiệp thì phải có văn bản đồng ý của cơ quan chủ quản có thẩm quyền.

+ Đối với việc chuyển quyền sở hữu tài sản của Nhà nước tại các doanh nghiệp thì phải thực hiện theo Luật Doanh nghiệp năm 2014 và Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ Về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp và các văn bản pháp luật có liên quan;

+ Giấy tờ khác có liên quan đến hợp đồng, giao dịch mà pháp luật quy định phải có

- Dự thảo hợp đồng ủy quyền (nếu có);

Bản sao nêu trên là bản chụp, bản in hoặc bản đánh máy có nội dung đầy đủ, chính xác như bản chính và không phải chứng thực.

#### **14.4. Thời hạn giải quyết**

- Vụ việc đơn giản không quá 01 (một) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Vụ việc phức tạp cần phải tiến hành xác minh, phối hợp với các cơ quan có liên quan thì thời hạn giải quyết không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**14.5. Đối tượng thực hiện TTHC:** Tổ chức, cá nhân yêu cầu công chứng

**14.6. Cơ quan thực hiện TTHC:** Tổ chức hành nghề công chứng

**14.7. Kết quả thực hiện TTHC:** Văn bản công chứng

**14.8. Phí công chứng; thù lao công chứng, chi phí khác (nếu có):**

- Phí công chứng: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu

chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

- Thù lao công chứng: Thực hiện theo quy định tại Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 19/8/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành mức thù lao công chứng, chi phí khác trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

- Chi phí khác: Do tổ chức hành nghề và người yêu cầu công chứng thỏa thuận (trên cơ sở tổ chức hành nghề công chứng niêm yết rõ nguyên tắc tính chi phí khác và có trách nhiệm giải thích rõ cho người yêu cầu công chứng về các chi phí cụ thể đó).

**14.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không

**14.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):**

+ Đảm bảo đầy đủ các thành phần của hồ sơ theo quy định

+ Khi công chứng các hợp đồng ủy quyền liên quan đến bất động sản, công chứng viên có trách nhiệm kiểm tra kỹ hồ sơ, giải thích rõ quyền và nghĩa vụ của các bên và hậu quả pháp lý của việc ủy quyền đó cho các bên tham gia.

**14.11. Căn cứ pháp lý của TTHC**

+ Bộ Luật Dân sự năm 2015

+ Luật Công chứng.

+ Luật Nhà ở

+ Luật Đất đai

+ Luật Hôn nhân và Gia đình

+ Luật Hộ tịch

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng

+ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí

thẩm định điều kiện hoạt động văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên

+ Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 19/8/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành mức trần thù lao công chứng, chi phí khác trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

+ Các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan và các văn bản hướng dẫn thi hành

## **15. Công chứng hợp đồng, giao dịch khác**

### **15.1. Trình tự thực hiện:**

- **Bước 1:** Người yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng;

- **Bước 2:** Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ và kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng. Trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật thì thụ lý hồ sơ công chứng; nếu hồ sơ yêu cầu công chứng chưa đầy đủ thì hướng dẫn người yêu cầu công chứng hoàn thiện hồ sơ.

Công chứng viên hướng dẫn người yêu cầu công chứng tuân thủ đúng các quy định về thủ tục công chứng và các quy định pháp luật có liên quan đến việc thực hiện hợp đồng; giải thích rõ quyền và nghĩa vụ của các bên và hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng, giao dịch đó cho các bên tham gia;

Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc đối tượng của hợp đồng, giao dịch chưa được mô tả cụ thể thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng;

Trường hợp nội dung, ý định giao kết hợp đồng là xác thực, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội tài công chứng viên soạn thảo hợp đồng;

Trường hợp hợp đồng được soạn thảo sẵn, công chứng viên kiểm tra dự thảo hợp đồng; nếu trong dự thảo hợp đồng có điều khoản vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội, đối tượng của hợp đồng không phù hợp với thực tế thì công chứng viên phải chỉ rõ cho người yêu cầu công chứng để điều chỉnh. Trường hợp người yêu cầu công chứng không điều chỉnh thì công chứng viên có quyền từ chối công chứng;

Người yêu cầu công chứng tự đọc lại dự thảo hợp đồng hoặc công chứng viên đọc cho người yêu cầu công chứng nghe theo đề nghị của người yêu cầu công chứng. Trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung trong dự thảo hợp đồng, giao dịch thì ký vào từng trang của hợp đồng, giao dịch. Công chứng viên yêu cầu người yêu cầu công chứng xuất trình bản chính của các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 40 Luật công chứng để đối chiếu trước khi ghi lời chứng, ký vào từng trang của hợp đồng, giao dịch.

- **Bước 3:** Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác (nếu có) theo quy định, nhận kết quả công chứng.

\* Văn bản công chứng chỉ có hiệu lực khi được công chứng viên ký và đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng.

### **15.2. Cách thức thực hiện:**

- Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

- Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu, không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

### **15.3. Thành phần hồ sơ**

Người yêu cầu công chứng nộp một bộ hồ sơ yêu cầu công chứng và xuất trình bản chính để đối chiếu. Hồ sơ gồm có các giấy tờ sau đây:

- Phiếu yêu cầu công chứng;

- Bản sao giấy tờ tùy thân của các bên;

- 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 liên quan đến tài sản đó;

- Bản sao giấy tờ khác có liên quan đến hợp đồng, giao dịch mà pháp luật quy định phải có, cụ thể:

+ Bản sao giấy chứng nhận kết hôn; văn bản cam kết tài sản riêng (nếu đã có vợ chồng); giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (đối với trường hợp chưa kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn, chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết, chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn).

+ Giấy tờ tùy thân của người làm chứng trong trường hợp có nhân chứng.

+ Trường hợp giao dịch với tổ chức là pháp nhân thì phải bổ sung các loại giấy tờ sau:

. Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Giấy chứng nhận đầu tư

. Quyết định bổ nhiệm hoặc công nhận người đứng đầu pháp nhân (đại diện theo pháp luật của pháp nhân);

. Văn bản ủy quyền của người đứng đầu pháp nhân cho người đại diện pháp nhân được ký kết hợp đồng, giao dịch (nếu có);

. Giấy tờ tùy thân của người đại diện pháp nhân;

. Đối với tài sản thuộc quyền sở hữu của pháp nhân thì phải có Điều lệ của pháp nhân. Trường hợp Điều lệ của pháp nhân không quy định rõ thẩm quyền của người đứng đầu pháp nhân thì phải có biên bản họp của Hội đồng thành viên hoặc Nghị quyết của Hội đồng thành viên về việc đồng ý chuyển nhượng tài sản và cử người đại diện ký kết hợp đồng.

. Đối với tài sản thuộc quyền sở hữu của pháp nhân thì phải có Điều lệ của pháp nhân. Trường hợp Điều lệ của pháp nhân không quy định rõ thẩm quyền của người đứng đầu pháp nhân thì phải có biên bản họp của Hội đồng thành viên, Nghị quyết của Hội đồng thành viên (đối với loại hình công ty TNHH); biên bản họp Hội đồng quản trị, biên bản họp hội đồng cổ đông, nghị quyết hội đồng cổ đông (đối với loại hình công ty cổ phần)..., nội dung các văn bản này phải nêu rõ việc đồng ý thực hiện giao dịch liên quan đến nội dung yêu cầu công chứng và cử người đại diện ký kết hợp đồng. Hoặc tương ứng với từng loại hợp đồng công chứng mà có các giấy tờ khác có liên quan như: báo cáo tài chính tại thời điểm công bố gần nhất,...

. Người đại diện theo pháp luật của pháp nhân nếu không đến tổ chức hành nghề công chứng để ký vào hợp đồng trước sự có mặt của công chứng viên thì người đó có thể ký trước vào hợp đồng nhưng phải gửi văn bản đăng ký chữ ký mẫu, mẫu dấu tại tổ chức hành nghề công chứng.

+ Giấy tờ khác có liên quan đến hợp đồng, giao dịch mà pháp luật quy định phải có.

- Dự thảo hợp đồng, giao dịch (nếu có);

Bản sao nêu trên là bản chụp, bản in hoặc bản đánh máy có nội dung đầy đủ, chính xác như bản chính và không phải chứng thực.

#### **15.4. Thời hạn giải quyết**

- Vụ việc đơn giản không quá 01 (một) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Vụ việc phức tạp cần phải tiến hành xác minh, phối hợp với các cơ quan có liên quan thì thời hạn giải quyết không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**15.5. Đối tượng thực hiện TTHC:** Tổ chức, cá nhân yêu cầu công chứng

**15.6. Cơ quan thực hiện TTHC:** Tổ chức hành nghề công chứng

**15.7. Kết quả thực hiện TTHC:** Văn bản công chứng

**15.8. Phí công chứng; thù lao công chứng, chi phí khác (nếu có):**

a) Phí công chứng: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

b) Thù lao công chứng: Thực hiện theo quy định tại Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 19/8/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành mức trần thù lao công chứng, chi phí khác trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

c) Chi phí khác: Do tổ chức hành nghề và người yêu cầu công chứng thỏa thuận (trên cơ sở tổ chức hành nghề công chứng niêm yết rõ nguyên tắc tính chi phí khác và có trách nhiệm giải thích rõ cho người yêu cầu công chứng về các chi phí cụ thể đó).

**15.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không

**15.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):** Không

**15.11. Căn cứ pháp lý của TTHC**

+ Bộ Luật Dân sự năm 2015

+ Luật Công chứng.

+ Luật Nhà ở

+ Luật Đất đai

+ Luật Hôn nhân và Gia đình

+ Luật Hộ tịch

+ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng năm 2014.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên

+ Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 19/8/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành mức trần thù lao công chứng, chi phí khác trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

+ Các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan và các văn bản hướng dẫn thi hành

## **16. Nhận lưu giữ di chúc**

### **16.1. Trình tự thực hiện:**

- **Bước 1:** Người yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng;

- **Bước 2:** Người lập di chúc có thể yêu cầu tổ chức hành nghề công chứng nhận lưu giữ di chúc của mình. Khi nhận lưu giữ di chúc, công chứng viên phải niêm phong bản di chúc trước mặt người lập di chúc, ghi giấy nhận lưu giữ và giao cho người lập di chúc;

Đối với di chúc đã được tổ chức hành nghề công chứng nhận lưu giữ nhưng sau đó tổ chức này chấm dứt hoạt động, chuyển đổi, chuyển nhượng hoặc giải thể thì trước khi chấm dứt hoạt động, chuyển đổi, chuyển nhượng hoặc giải thể, tổ chức hành nghề công chứng phải thỏa thuận với người lập di chúc về việc chuyển cho tổ chức hành nghề công chứng khác lưu giữ di chúc. Trường hợp không có thỏa thuận hoặc không thỏa thuận được thì di chúc và phí lưu giữ di chúc phải được trả lại cho người lập di chúc;

Việc công bố di chúc lưu giữ tại tổ chức hành nghề công chứng được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

- **Bước 3:** Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định (nếu có), nhận kết quả công chứng.

### **16.2. Cách thức thực hiện:**

- Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

- Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu, không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc

có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

### **16.3. Thành phần hồ sơ**

Người yêu cầu công chứng nộp một bộ hồ sơ yêu cầu công chứng và xuất trình bản chính để đối chiếu. Hồ sơ gồm có các giấy tờ sau đây:

- Phiếu yêu cầu công chứng;
- Bản sao giấy tờ tùy thân của người lập di chúc;
- Bản chính di chúc;
- Giấy tờ tùy thân của người liên quan để báo tin;

Bản sao nêu trên là bản chụp, bản in hoặc bản đánh máy có nội dung đầy đủ, chính xác như bản chính và không phải chứng thực.

### **16.4. Thời hạn giải quyết**

+ Vụ việc đơn giản không quá 01 (một) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp cần phải tiến hành xác minh, phối hợp với các cơ quan có liên quan thì thời hạn giải quyết không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**16.5. Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân yêu cầu công chứng

**16.6. Cơ quan thực hiện TTHC:** Tổ chức hành nghề công chứng

**16.7. Kết quả thực hiện TTHC:** Văn bản công chứng

**16.8. Phí công chứng; thù lao công chứng, chi phí khác (nếu có):**

- Phí công chứng: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

- Thù lao công chứng: Thực hiện theo quy định tại Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 19/8/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành mức trần thù lao công chứng, chi phí khác trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

- Chi phí khác: Do tổ chức hành nghề và người yêu cầu công chứng thỏa thuận (trên cơ sở tổ chức hành nghề công chứng niêm yết rõ nguyên tắc tính chi phí khác và có trách nhiệm giải thích rõ cho người yêu cầu công chứng về các chi phí cụ thể đó).

**16.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không



#### **16.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có)**

- Đảm bảo đầy đủ các thành phần của hồ sơ theo quy định.
- Khi nhận lưu giữ di chúc, công chứng viên phải niêm phong bản di chúc trước mặt người lập di chúc, ghi giấy nhận lưu giữ và giao cho người lập di chúc;
- Đối với di chúc đã được tổ chức hành nghề công chứng nhận lưu giữ nhưng sau đó tổ chức này chấm dứt hoạt động, chuyển đổi, chuyển nhượng hoặc giải thể thì trước khi chấm dứt hoạt động, chuyển đổi, chuyển nhượng hoặc giải thể, tổ chức hành nghề công chứng phải thỏa thuận với người lập di chúc về việc chuyển cho tổ chức hành nghề công chứng khác lưu giữ di chúc. Trường hợp không có thỏa thuận hoặc không thỏa thuận được thì di chúc và phí lưu giữ di chúc phải được trả lại cho người lập di chúc.

+ Các yêu cầu, điều kiện khác theo quy định của pháp luật.

#### **16.11. Căn cứ pháp lý của TTHC**

- + Bộ Luật Dân sự năm 2015
- + Luật Công chứng.
- + Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng
- + Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng năm 2014.
- + Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên
- + Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 19/8/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành mức trần thù lao công chứng, chi phí khác trên địa bàn thành phố Đà Nẵng
- + Các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan và các văn bản hướng dẫn thi hành

#### **17. Sao lục (cấp bản sao) văn bản công chứng**

##### **17.1. Trình tự thực hiện:**

- **Bước 1:** Cá nhân, cơ quan, tổ chức yêu cầu tổ chức hành nghề công chứng đang lưu trữ bản chính văn bản công chứng sao lục (cấp bản sao) văn bản công chứng.

- **Bước 2:** Các tổ chức, cá nhân phải ghi đầy đủ vào Phiếu yêu cầu công chứng để được xem xét, giải quyết. Tổ chức hành nghề công chứng xem xét yêu cầu sao lục (cấp bản sao) của tổ chức, cá nhân, cơ quan. Nếu yêu cầu, hồ sơ đảm bảo theo quy định thì tổ chức hành nghề công chứng thực hiện việc sao lục (cấp bản sao) văn bản công chứng.

- **Bước 3:** Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng theo quy định, nhận kết quả công chứng.

**17.2. Cách thức thực hiện:** Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

### **17.3. Thành phần hồ sơ**

- Phiếu yêu cầu công chứng;

- Đối với tổ chức, cá nhân: Phải có giấy tờ tùy thân của cá nhân và giấy tờ tùy thân của người đại diện tổ chức là các bên tham gia hợp đồng, giao dịch và người có quyền và nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng, giao dịch đã được công chứng.

- Đối với cơ quan nhà nước có thẩm quyền: Phải có văn bản yêu cầu về việc cung cấp hồ sơ công chứng phục vụ cho việc giám sát, kiểm tra, thanh tra, điều tra, truy tố, xét xử, thi hành án liên quan đến việc đã công chứng (Việc đối chiếu bản sao văn bản công chứng với bản chính chỉ được thực hiện tại tổ chức hành nghề công chứng nơi đang lưu trữ hồ sơ công chứng).

### **17.4. Thời hạn giải quyết**

- Vụ việc đơn giản không quá 01 (một) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Vụ việc phức tạp (hồ sơ lưu trữ lâu năm, cần thời gian để sao lục) thì thời hạn giải quyết không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**17.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, cơ quan, tổ chức

**17.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức hành nghề công chứng

**17.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Bản sao văn bản công chứng

**17.8. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không

**17.9. Phí công chứng; thù lao công chứng, chi phí khác (nếu có):**

- Phí công chứng: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

- Thù lao công chứng: Thực hiện theo quy định tại Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 19/8/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành mức trần thù lao công chứng, chi phí khác trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

**17.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính**

- Việc cấp bản sao văn bản công chứng được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

+ Theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền trong các trường hợp được quy định tại khoản 3 Điều 64 của Luật công chứng;

+ Theo yêu cầu của các bên tham gia hợp đồng, giao dịch, người có quyền, nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng, giao dịch đã được công chứng.

- Việc cấp bản sao văn bản công chứng do tổ chức hành nghề công chứng đang lưu trữ bản chính văn bản công chứng đó thực hiện.

**17.11. Căn cứ pháp lý của TTHC**

+ Luật Công chứng.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên./.

## Mục 2

### THỦ TỤC HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC CHỨNG THỰC

1. Chứng thực bản sao từ bản chính giấy tờ, văn bản do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của Việt Nam; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của nước ngoài; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của Việt Nam liên kết với cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của nước ngoài cấp hoặc chứng nhận

#### 1.1 Trình tự thực hiện

- **Bước 1:** Người yêu cầu chứng thực xuất trình bản chính giấy tờ, văn bản làm cơ sở để chứng thực bản sao và bản sao cần chứng thực.

Trường hợp người yêu cầu chứng thực chỉ xuất trình bản chính thì công chứng viên tiến hành chụp từ bản chính để thực hiện chứng thực, trừ trường hợp tổ chức hành nghề công chứng không có phương tiện để chụp.

- **Bước 2:** Người thực hiện chứng thực kiểm tra bản chính, đối chiếu với bản sao, nếu nội dung bản sao đúng với bản chính, bản chính giấy tờ, văn bản không thuộc các trường hợp bản chính giấy tờ, văn bản không được dùng làm cơ sở để chứng thực bản sao thì thực hiện chứng thực như sau:

+ Ghi đầy đủ lời chứng chứng thực bản sao từ bản chính theo mẫu quy định;

+ Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng thực hiện chứng thực và ghi vào sổ chứng thực.

Đối với bản sao có từ 02 (hai) trang trở lên thì ghi lời chứng vào trang cuối, nếu bản sao có từ 02 (hai) tờ trở lên thì phải đóng dấu giáp lai.

Mỗi bản sao được chứng thực từ một bản chính giấy tờ, văn bản hoặc nhiều bản sao được chứng thực từ một bản chính giấy tờ, văn bản trong cùng một thời điểm được ghi một số chứng thực.

- **Bước 3:** Người có yêu cầu chứng thực nộp phí theo quy định, nhận kết quả chứng thực.

#### 1.2. Cách thức thực hiện:

Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

#### 1.3. Thành phần hồ sơ:

Bản chính giấy tờ, văn bản làm cơ sở để chứng thực bản sao và bản sao cần chứng thực.

Trường hợp người yêu cầu chứng thực chỉ xuất trình bản chính thì cơ quan, tổ chức tiến hành chụp từ bản chính để thực hiện chứng thực, trừ trường

hợp cơ quan, tổ chức không có phương tiện để chụp. Bản sao, chụp từ bản chính để thực hiện chứng thực phải có đầy đủ các trang đã ghi thông tin của bản chính.

#### **1.4. Thời hạn giải quyết:**

Trong ngày tổ chức hành nghề công chứng tiếp nhận yêu cầu hoặc trong ngày làm việc tiếp theo, nếu tiếp nhận yêu cầu sau 15 giờ.

Đối với trường hợp cùng một lúc yêu cầu chứng thực bản sao từ nhiều loại bản chính giấy tờ, văn bản; bản chính có nhiều trang; yêu cầu số lượng nhiều bản sao; nội dung giấy tờ, văn bản phức tạp khó kiểm tra, đối chiếu mà tổ chức hành nghề công chứng không thể đáp ứng được thời hạn quy định nêu trên thì thời hạn chứng thực được kéo dài thêm không quá 02 (hai) ngày làm việc hoặc có thể dài hơn theo thỏa thuận bằng văn bản với người yêu cầu chứng thực.

Trường hợp trả kết quả trong ngày làm việc tiếp theo hoặc phải kéo dài thời gian theo quy định 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.

**1.5. Đối tượng thực hiện TTHC:** Tổ chức, cá nhân yêu cầu chứng thực

**1.6. Cơ quan thực hiện TTHC:** Tổ chức hành nghề công chứng

**1.7. Kết quả thực hiện TTHC:** Bản sao được chứng thực từ bản chính

**1.8. Phí:**

2.000 đồng/trang đối với trang thứ nhất, trang thứ hai; từ trang thứ ba trở lên thu 1.000 đồng/trang nhưng mức thu tối đa không quá 200.000 đồng/bản.

**1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không

**1.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):**

Bản chính giấy tờ, văn bản không được dùng làm cơ sở để chứng thực bản sao:

- + Bản chính bị tẩy xóa, sửa chữa, thêm, bớt nội dung không hợp lệ.
- + Bản chính bị hư hỏng, cũ nát, không xác định được nội dung.
- + Bản chính đóng dấu mật của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền hoặc không đóng dấu mật nhưng ghi rõ không được sao chụp.
- + Bản chính có nội dung trái pháp luật, đạo đức xã hội; tuyên truyền, kích động chiến tranh, chống chế độ xã hội chủ nghĩa Việt Nam; xuyên tạc lịch sử của dân tộc Việt Nam; xúc phạm danh dự, nhân phẩm, uy tín của cá nhân, tổ chức; vi phạm quyền công dân.
- + Bản chính do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của nước ngoài cấp, công chứng hoặc chứng nhận chưa được hợp pháp hóa lãnh sự theo quy định của pháp

luật trước khi yêu cầu chứng thực bản sao; trừ giấy tờ tùy thân do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của nước ngoài cấp cho cá nhân như: hộ chiếu, thẻ căn cước hoặc các giấy tờ khác như thẻ thường trú, thẻ cư trú, giấy phép lái xe, bằng tốt nghiệp, chứng chỉ và bằng điểm kèm theo bằng tốt nghiệp, chứng chỉ và các trường hợp được miễn hợp pháp hóa lãnh sự theo điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên hoặc theo nguyên tắc có đi, có lại.

+ Giấy tờ, văn bản do cá nhân tự lập nhưng không có xác nhận và đóng dấu của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền.

### **1.11. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

+ 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 số 20/2015/TT-BTP ngày 29/12/2015 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của 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 số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

**2. Thủ tục chứng thực chữ ký trong các giấy tờ, văn bản (áp dụng cho cả trường hợp chứng thực điểm chỉ và trường hợp người yêu cầu chứng thực không thể ký, không thể điểm chỉ được)**

#### **2.1. Trình tự thực hiện**

- **Bước 1:** Người yêu cầu chứng thực chữ ký/điểm chỉ/không thể ký, không thể điểm chỉ được phải xuất trình các giấy tờ phục vụ việc chứng thực chữ ký.

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. Thủ lao phiên dịch do người yêu cầu chứng thực trả.

- **Bước 2:** Người thực hiện chứng thực kiểm tra giấy tờ yêu cầu chứng thực, nếu thấy đủ giấy tờ theo quy định, tại thời điểm chứng thực, người yêu cầu chứng thực minh mẫn, nhận thức và làm chủ được hành vi của mình và việc chứng thực không thuộc các trường hợp không được chứng thực chữ ký thì yêu

cầu người yêu cầu chứng thực chữ ký/điểm chỉ trước mặt và thực hiện chứng thực như sau:

+ Ghi đầy đủ lời chứng chứng thực chữ ký theo mẫu quy định;

+ Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng thực hiện chứng thực và ghi vào sổ chứng thực.

Đối với giấy tờ, văn bản có từ (02) hai trang trở lên thì ghi lời chứng vào trang cuối; nếu giấy tờ, văn bản có từ 02 (hai) tờ trở lên thì phải đóng dấu giáp lai.

**Bước 3:** Người có yêu cầu chứng thực nộp phí theo quy định, nhận kết quả chứng thực.

## **2.2. Cách thức thực hiện**

Nộp hồ sơ trực tiếp tại tổ chức hành nghề công chứng hoặc ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng nếu người yêu cầu chứng thực thuộc diện già yếu, không thể đi lại được, đang bị tạm giữ, tạm giam, thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác.

## **2.3. Thành phần hồ sơ**

Giấy tờ, văn bản mà mình sẽ yêu cầu chứng thực chữ ký. Trường hợp chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản bằng tiếng nước ngoài, nếu người thực hiện chứng thực không hiểu rõ nội dung của giấy tờ, văn bản thì có quyền yêu cầu người yêu cầu chứng thực nộp kèm theo bản dịch ra tiếng Việt nội dung của giấy tờ, văn bản đó (bản dịch không cần công chứng hoặc chứng thực chữ ký người dịch, người yêu cầu chứng thực phải chịu trách nhiệm về nội dung của bản dịch).

Người yêu cầu chứng thực chữ ký của mình phải xuất trình bản chính hoặc bản sao có chứng thực Giấy chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu còn giá trị sử dụng.

## **2.4. Thời hạn giải quyết:**

Trong ngày tổ chức hành nghề công chứng tiếp nhận yêu cầu hoặc trong ngày làm việc tiếp theo, nếu tiếp nhận yêu cầu sau 15 giờ. Trường hợp trả kết quả trong ngày làm việc tiếp theo 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.

## **2.5. Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân yêu cầu chứng thực**

## **2.6. Cơ quan thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng**

**2.7. Kết quả thực hiện TTHC:** Giấy tờ, văn bản được chứng thực chữ ký/điểm chỉ.

**2.8. Phí:** 10.000 đồng/trường hợp (trường hợp được hiểu là một hoặc nhiều chữ ký trong một giấy tờ, văn bản).

**2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không

**2.10. Yêu cầu, điều kiện của thủ tục hành chính**

Trường hợp không được chứng thực chữ ký:

- Tại thời điểm chứng thực, người yêu cầu chứng thực chữ ký không nhận thức và làm chủ được hành vi của mình.

- Người yêu cầu chứng thực chữ ký xuất trình Giấy chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu không còn giá trị sử dụng hoặc giả mạo.

- Giấy tờ, văn bản mà người yêu cầu chứng thực ký vào có nội dung quy định tại Khoản 4, Điều 22 của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP .

- Giấy tờ, văn bản có nội dung là hợp đồng, giao dịch, trừ các trường hợp quy định tại Điểm d, Khoản 4, Điều 24 của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP hoặc trường hợp pháp luật có quy định khác.

**2.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục**

+ 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 số 20/2015/TT-BTP ngày 29/12/2015 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của 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 số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.