



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

# CÔNG BÁO

Thành phố Hồ Chí Minh

Số 101 + 102

Ngày 15 tháng 02 năm 2025

## MỤC LỤC

Trang

### VĂN BẢN PHÁP LUẬT KHÁC

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

- 31-12-2024- Quyết định số 6120/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc thẩm quyền tiếp nhận của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố và các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận, huyện, thành phố Thủ Đức.

2

(Đăng từ Công báo số 101 + 102 đến số 103 + 104)

## VĂN BẢN PHÁP LUẬT KHÁC

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 6120/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2024

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc thẩm quyền tiếp nhận của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố và các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận, huyện, thành phố Thủ Đức

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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; 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; Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính; Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

*Căn cứ Quyết định số 1802/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt phương án tái cấu trúc, đơn giản hóa thủ tục hành chính;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 13243/TTr-STNMT-VPĐK ngày 11 tháng 12 năm 2024.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này 10 quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính đã được tái cấu trúc theo phương án tại Quyết định số 1802/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố thuộc thẩm quyền tiếp nhận của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố và các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận, huyện, thành phố Thủ Đức.

Danh mục và nội dung chi tiết của 10 quy trình nội bộ được đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố tại địa chỉ <https://vpub.hochiminhcity.gov.vn/portal/KenhTin/Quy-trinh-noi-boTTHC.aspx>.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính đã được tái cấu trúc là cơ sở để xây dựng quy trình điện tử, thực hiện việc tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả thủ tục hành chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính Thành phố.

2. Cơ quan, đơn vị thực hiện thủ tục hành chính có trách nhiệm:

a) Tuân thủ theo quy trình nội bộ đã được tái cấu trúc khi tiếp nhận, giải quyết thủ tục hành chính cho cá nhân, tổ chức; không tự đặt thêm thủ tục, giấy tờ ngoài quy định pháp luật.

b) Thường xuyên rà soát, cập nhật các quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính được phê duyệt mới, sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ, bãi bỏ khi có biến động theo quy định pháp luật.

## **Điều 3. Hiệu lực thi hành**

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Bãi bỏ các Quyết định trước

đây trái với Quyết định này.

#### **Điều 4. Trách nhiệm thi hành**

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận, huyện, thành phố Thủ Đức và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Phan Văn Mãi**

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH  
THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG TIẾP NHẬN CỦA VĂN PHÒNG  
ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI THÀNH PHỐ, CHI NHÁNH VĂN PHÒNG  
ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI QUẬN, HUYỆN, THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 6120/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024  
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố)*

**DANH MỤC QUY TRÌNH NỘI BỘ**

STT	TÊN QUY TRÌNH NỘI BỘ
<b>Thẩm quyền tiếp nhận của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố</b>	
1.	Đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất
2.	Đăng ký thay đổi biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất
3.	Xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất
4.	Đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm, đăng ký thay đổi, xóa đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất
5.	Chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở hoặc từ hợp đồng mua bán tài sản khác gắn liền với đất
<b>Thẩm quyền tiếp nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận, huyện</b>	
6.	Đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất
7.	Đăng ký thay đổi biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất
8.	Xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

9.	Đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm, đăng ký thay đổi, xóa đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất
10.	Chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở hoặc từ hợp đồng mua bán tài sản khác gắn liền với đất

**Quy trình 1****Đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất,  
tài sản gắn liền với đất**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 6120/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024  
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố)*

**I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ**

STT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú	
			Trực tiếp	Trực tuyến
01	Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm theo mẫu	01	Bản chính	Bản điện tử chữ ký số
02	Hợp đồng bảo đảm hoặc hợp đồng bảo đảm có công chứng, chứng thực trong trường hợp Luật Đất đai, Luật Nhà ở, luật khác có liên quan quy định	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực	Bản scan/ bản chính hoặc bản sao có chứng thực
<b>* Tùy từng loại hồ sơ mà nộp thêm như sau:</b>				
<b>I. Hồ sơ đăng ký đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được chứng nhận quyền sở hữu (Điều 27 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP):</b>				
01	Giấy chứng nhận.	01	Bản chính/ Bản gốc	Bản scan/ bản chính, bản gốc
<b>II. Trường hợp đăng ký đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng công trình không phải là nhà ở, dự án đầu tư nông nghiệp, dự án phát triển rừng, dự án khác có sử dụng đất (Điều 28 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP):</b>				
<b>1. Hồ sơ đăng ký đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng công trình không phải là nhà ở:</b>				
01	Giấy chứng nhận hoặc Quyết định giao đất, cho thuê đất do cơ quan có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư trong trường hợp tài sản bảo đảm là dự án đầu tư xây dựng nhà ở mà chưa có Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận trong trường hợp tài sản bảo	01	Bản chính/ Bản gốc	Bản scan/bản gốc

	đảm là dự án đầu tư xây dựng công trình không phải là nhà ở.			
02	Giấy phép xây dựng, trừ trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực	Bản scan/ bản chính hoặc bản sao có chứng thực
03	Quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc giấy tờ về việc chấp thuận, cho phép thực hiện dự án đầu tư do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật về đầu tư	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực	Bản scan/ bản chính hoặc bản sao có chứng thực
04	Một trong các loại bản vẽ thiết kế theo quy định của pháp luật về xây dựng thể hiện được mặt bằng công trình của dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực	Bản scan/ bản chính hoặc bản sao có chứng thực
<b>2. Hồ sơ đăng ký đối với dự án đầu tư nông nghiệp, dự án phát triển rừng, dự án khác có sử dụng đất không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 28 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP:</b>				
01	Giấy chứng nhận	01	Bản gốc	Bản scan/bản gốc
<b>III. Hồ sơ đăng ký đối với nhà ở, công trình xây dựng không phải là nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở; công trình xây dựng, tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình không phải là nhà ở, dự án đầu tư nông nghiệp, dự án phát triển rừng, dự án khác có sử dụng đất (Điều 29 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP):</b>				
<b>1. Trường hợp bên bảo đảm đồng là chủ đầu tư đồng thời là người sử dụng đất</b>				
01	Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất	01	Bản gốc	Bản scan/bản gốc
02	Giấy phép xây dựng đối với trường hợp thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai, công trình xây dựng hình thành trong tương lai, trừ	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực	Bản scan/ bản



	trường hợp được miễn giấy phép theo quy định của Luật Xây dựng; một trong các loại bản vẽ thiết kế theo quy định của pháp luật về xây dựng thể hiện được mặt bằng của công trình xây dựng trong dự án đó đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.			chính hoặc bản sao có chứng thực
--	---	--	--	----------------------------------

**2. Trường hợp bên bảo đảm là chủ đầu tư mà không đồng thời là người sử dụng đất**

01	Văn bản thỏa thuận có công chứng, chứng thực giữa người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất về việc người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng, tạo lập nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực	Bản scan/ bản chính hoặc bản sao có chứng thực
----	--	----	--------------------------------------	--

**3. Trường hợp bên bảo đảm là tổ chức nhận chuyển giao hợp pháp quyền sở hữu tài sản hình thành trong tương lai hoặc là bên nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng, tài sản khác gắn liền với đất:**

01	Hợp đồng hoặc văn bản có nội dung về chuyển giao hợp pháp quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, tài sản khác gắn liền với đất được ký kết giữa bên bảo đảm với chủ đầu tư; hợp đồng hoặc văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng, tài sản khác gắn liền với đất trong trường hợp bên bảo đảm là bên nhận chuyển nhượng hợp đồng	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực	Bản scan/ bản chính hoặc bản sao có chứng thực
----	--	----	--------------------------------------	--

**IV. Hồ sơ đăng ký đối với nhà ở hình thành trong tương lai, tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai không thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng công trình không phải là nhà ở, dự án đầu tư nông nghiệp, dự án phát triển rừng, dự án khác có sử dụng đất (Điều 30 Nghị**

<b>định số 99/2022/NĐ-CP):</b>				
<b>1. Trường hợp bên bảo đảm đồng thời là người sử dụng đất, hồ sơ đăng ký:</b>				
01	Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất	01	Bản gốc	Bản scan/ bản gốc
02	Giấy phép xây dựng đối với trường hợp thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai, công trình xây dựng hình thành trong tương lai, trừ trường hợp được miễn giấy phép theo quy định của Luật Xây dựng.	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực	Bản scan/ bản chính hoặc bản sao có chứng thực
<b>2. Trường hợp bên bảo đảm không đồng thời là người sử dụng đất, hồ sơ đăng ký:</b>				
01	Văn bản thỏa thuận có công chứng, chứng thực giữa người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất về việc người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng, tạo lập nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực	Bản scan/ bản chính hoặc bản sao có chứng thực
<b>V. Hồ sơ đăng ký đối với tài sản gắn liền với đất đã hình thành không phải là nhà ở mà pháp luật không quy định phải đăng ký quyền sở hữu và cũng chưa được đăng ký quyền sở hữu theo yêu cầu (Điều 31 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP):</b>				
01	Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất hoặc văn bản thỏa thuận có công chứng, chứng thực giữa người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất về việc người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng, tạo lập tài sản gắn liền với đất trong trường hợp bên bảo đảm không đồng thời là người sử dụng đất.	01	Bản gốc hoặc bản sao có chứng thực	Bản scan/ bản gốc hoặc bản sao có chứng thực
02	Giấy phép xây dựng trong trường hợp tài sản bảo đảm là công trình xây dựng, trừ trường hợp được miễn giấy phép theo quy định của Luật Xây dựng.	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực	Bản scan/ bản chính hoặc bản sao có chứng thực

<b>VI. Tùy từng trường hợp thì nộp thêm:</b>				
01	Trường hợp thực hiện thông qua người đại diện thì văn bản có nội dung về đại diện là tài liệu phải có trong hồ sơ đăng ký, hồ sơ cung cấp thông tin, trừ trường hợp thực hiện việc đăng ký qua tài khoản đăng ký trực tuyến của người đại diện quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP (khoản 7 Điều 8 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP, khoản 4 Điều 24 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP)	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu	Bản scan/ bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu
02	Trường hợp chi nhánh của pháp nhân, chi nhánh hoặc phòng giao dịch của pháp nhân là tổ chức tín dụng (sau đây gọi là chi nhánh của pháp nhân) được pháp nhân giao nhiệm vụ thực hiện chức năng của pháp nhân về yêu cầu đăng ký, về yêu cầu cung cấp thông tin thì văn bản có nội dung về việc pháp nhân giao nhiệm vụ cho chi nhánh thực hiện chức năng của pháp nhân trong yêu cầu đăng ký, yêu cầu cung cấp thông tin là tài liệu phải có trong hồ sơ đăng ký, hồ sơ cung cấp thông tin (khoản 8 Điều 8 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP)	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu	Bản scan/ bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu
03	Trường hợp được miễn nghĩa vụ nộp phí, thanh toán giá dịch vụ, nghĩa vụ thanh toán khác (quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 9 Nghị định số 99/2022/NĐCP) thì người yêu cầu đăng ký có quyền lựa chọn cung cấp một trong giấy tờ, tài liệu sau đây vào trong hồ sơ	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu	Bản scan/ bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao

	đăng ký: Hợp đồng bảo đảm hoặc hợp đồng tín dụng hoặc văn bản khác có thông tin về việc thuộc diện được miễn nghĩa vụ nộp phí đăng ký, thanh toán giá dịch vụ, nghĩa vụ thanh toán khác. Việc nộp giấy tờ, tài liệu quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP chỉ thực hiện một lần trong đăng ký cùng một biện pháp bảo đảm (khoản 3 Điều 9 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP)			kèm bản chính để đối chiếu
04	Trường hợp bên bảo đảm hoặc bên nhận bảo đảm gồm nhiều người thì phải có đầy đủ chữ ký, con dấu (nếu có) của các chủ thể này, trừ trường hợp có văn bản thể hiện nội dung về việc một, một số bên bảo đảm hoặc bên nhận bảo đảm có quyền đại diện cho những người còn lại (khoản 4 Điều 12 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP)	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu	Bản scan/ bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu

## II. NƠI TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN VÀ PHÍ, LỆ PHÍ

### 1. Nơi tiếp nhận, trả kết quả và thời gian giải quyết:

#### \* Thực hiện trực tiếp:

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Phí, lệ phí <sup>1</sup>
- <b>Trực tiếp:</b> <b>Nộp hồ sơ và nhận kết quả:</b> Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng	Trong ngày làm việc nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu	<b>Hồ sơ đất:</b> + Tổ chức: 1.350.000 đồng/hồ

<sup>1</sup> Lưu ý: Tổng mức thu phí cho 01 trường hợp đăng ký thế chấp bao gồm chi tiết 05 mức thu công việc thực hiện theo hồ sơ; theo thửa; theo giấy chứng nhận; theo trang A3, A4 và theo tờ.

**Lưu ý:** Tổng mức thu phí cho 01 trường hợp đăng ký thế chấp bao gồm chi tiết 05 mức thu công việc thực hiện theo hồ sơ; theo thửa; theo giấy chứng nhận; theo trang A3, A4 và theo tờ.

<p>Đăng ký đất đai Thành phố - Địa chỉ 12 Phan Đăng Lưu, phường 7, quận Bình Thạnh.</p> <p><b>- Trực tuyến</b></p> <p>Hệ thống thông tin giải quyết TTHC:  <a href="https://dichvucong.hochiminhcity.gov.vn">https://dichvucong.hochiminhcity.gov.vn</a></p>	<p>thời điểm nhận hồ sơ sau 15 giờ cùng ngày thì có thể hoàn thành việc đăng ký trong ngày làm việc tiếp theo.</p> <p>Trường hợp cơ quan đăng ký có lý do chính đáng phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì thời hạn giải quyết hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.</p>	<p>sơ; 25.000 đồng/thửa</p> <p><b>- Hồ sơ tài sản:</b></p> <p>+ Tổ chức: 1.350.000 đồng/hồ sơ; 15.000 đồng/thửa</p> <p><b>- Hồ sơ đất + tài sản:</b></p> <p>+ Tổ chức: 1.750.000 đồng/hồ sơ; 35.000 đồng/thửa</p> <p>- Mức thu cho công việc phục vụ công tác đăng ký giao dịch bảo đảm:</p> <p>+ In giấy chứng nhận: 25.000 đồng/GCN;</p> <p>+ Quét trang A3: 5.000 đồng/Trang A3;</p> <p>+ Quét trang A4: 3.000 đồng/Trang A4;</p> <p>+ Chinh lý hồ sơ lưu trữ: 2.000 đồng/Tờ A4.</p>
--	--	---

### III. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC

#### 1. Trực tiếp:

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B1	<b>Chuẩn bị và nộp hồ sơ</b>	Tổ chức trong nước, người Việt	Giờ hành chính	Theo mục I	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Văn

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
		<p>Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài hoặc Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài</p>			<p>phòng đăng ký đất đai thành phố.</p>
<p>B2</p>	<p><b>Kiểm tra, tiếp nhận, scan quét và luân chuyển hồ sơ</b></p>	<p>Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố</p>	<p>1,5 giờ làm việc</p>	<p>Theo mục I BM 01 BM 02 BM 03</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra thành phần hồ sơ.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung theo BM 02.</li> <li>- Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo BM 03.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: ghi thời điểm nhận hồ sơ (ngày, tháng, năm) vào Sổ tiếp nhận hồ sơ đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; ghi số thứ tự hồ sơ, ký và ghi rõ họ, tên vào phần cán bộ tiếp nhận hồ sơ trên Phiếu yêu cầu đăng ký và lập phiếu tiếp nhận hồ sơ</li> </ul>

<b>Bước công việc</b>	<b>Nội dung công việc</b>	<b>Trách nhiệm</b>	<b>Thời gian</b>	<b>Hồ sơ/Biểu mẫu</b>	<b>Diễn giải</b>
					<p>và hẹn trả kết quả trao cho người nộp hồ sơ theo BM 01.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Scan thành phần hồ sơ theo mục I.</li> <li>- Chuyển hồ sơ đến bộ phận thực hiện thủ tục hành chính theo quy định.</li> </ul>
B3	<b>Thụ lý và đề xuất giải quyết hồ sơ</b>	Viên chức, người lao động thụ lý hồ sơ của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố	03 giờ làm việc	Theo mục I Hồ sơ trình	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra hồ sơ; cập nhật thông tin thửa đất đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.</li> <li>- Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, lập tờ trình và dự thảo kết quả</li> <li>+ Trường hợp chưa đủ điều kiện: dự thảo văn bản trả hồ sơ.</li> <li>+ Trường hợp đủ điều kiện: dự thảo tờ trình và nội dung xác nhận trên Phiếu yêu cầu đăng ký và giấy chứng nhận trình Lãnh đạo xem xét.</li> </ul>
B4	<b>Xem xét, Phê duyệt</b>	Lãnh đạo Phòng chuyên môn	01 giờ làm việc	Theo mục I Hồ sơ trình	Kiểm tra nội dung, ký duyệt tờ trình của Viên chức, người lao động thụ lý hồ sơ trước khi trình Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố.
B5	<b>Xem xét, ký duyệt hồ sơ</b>	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai Thành	01 giờ làm việc	Theo mục I Hồ sơ trình	<p>Trường hợp chưa đủ điều kiện: ký văn bản trả hồ sơ.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp đủ điều</li> </ul>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
		phổ			kiện: ký duyệt tờ trình và ký xác nhận trên Phiếu yêu cầu đăng ký và trên giấy chứng nhận.
B6	<b>Cho số và đóng dấu</b>	Văn thư - Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố	1,5 giờ làm việc	Hồ sơ đã được phê duyệt	- Tiếp nhận kết quả, cho số, đóng dấu. - Chuyển kết quả về Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của VPĐKĐĐT
B7	<b>Trả kết quả</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố	Theo biên nhận	- Giấy chứng nhận. - Hoặc văn bản trả hồ sơ	- Trả kết quả cho người sử dụng đất

## 2. Trực tuyến

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B1	<b>Nộp hồ sơ</b>	Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài hoặc Tổ chức kinh tế có	Giờ hành chính	Theo mục I	Nộp hồ sơ trực tuyến trên môi trường điện tử: Cổng Dịch vụ công Quốc gia/Cổng dịch vụ công Thành phố Hồ Chí Minh: Người nộp hồ sơ thực hiện kê khai hồ sơ đầy đủ theo các mục, scan toàn bộ thành phần hồ sơ tại mục I và nộp hồ sơ.



Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
		vốn đầu tư nước ngoài			
B2	<b>Kiểm tra, tiếp nhận và luân chuyển hồ sơ</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố	0,5 giờ làm việc	Theo mục I BM 01	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đăng nhập vào tài khoản được cấp phát trên hệ thống chính quyền điện tử (<a href="https://ssodvcmc.hochiminhcity.gov.vn">https://ssodvcmc.hochiminhcity.gov.vn</a>); kiểm tra thành phần hồ sơ nộp, kiểm tra thông tin kê khai.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ: gửi thông báo qua Cổng dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu trong đó có hướng dẫn bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ.</li> <li>- Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: gửi thông báo qua Cổng dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu trong đó nêu rõ lý do.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo BM 01 và gửi xác nhận cho người nộp hồ sơ trên môi trường điện tử.</li> <li>- Chuyển hồ sơ cho cơ quan, bộ phận thực hiện thủ tục hành chính theo quy định.</li> </ul>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
					<i>Lưu ý: Thời gian tiếp nhận hoặc yêu cầu bổ sung không muộn hơn 08 giờ làm việc kể từ khi Hệ thống tiếp nhận, trừ Thứ Bảy và Chủ Nhật.</i>
B3	<b>Thụ lý, đề xuất giải quyết hồ sơ và gửi thông tin cho người sử dụng đất</b>	Viên chức, người lao động thụ lý hồ sơ	03 giờ làm việc	Theo mục I Hồ sơ trình	<p>Kiểm tra hồ sơ; cập nhật thông tin thửa đất đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.</p> <p>- Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, lập tờ trình và dự thảo kết quả trình Lãnh đạo Phòng chuyên môn xem xét:</p> <p>+ Trường hợp chưa đủ điều kiện: dự thảo văn bản trả hồ sơ và tiếp tục thực hiện qua Bước 6 trình Lãnh đạo phòng chuyên môn.</p> <p>+ Trường hợp đủ điều kiện: gửi thông tin qua Cổng dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS đến người sử dụng đất về việc nộp Bản gốc Giấy chứng nhận và bản chính toàn bộ thành phần hồ sơ theo mục I; thông báo nộp phí, lệ phí.</p>
<p><i>Người sử dụng đất thực hiện việc nộp phí, lệ phí và gửi bản gốc Giấy chứng nhận, bản chính hồ sơ kèm chứng từ về việc nộp phí, lệ phí (thời gian này tạm dừng trên quy trình). Sau khi người sử dụng đất nộp lại bản chính hồ sơ, chứng từ nộp phí, lệ phí đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố (trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích), tiếp tục thời gian thực hiện</i></p>					

<b>Bước công việc</b>	<b>Nội dung công việc</b>	<b>Trách nhiệm</b>	<b>Thời gian</b>	<b>Hồ sơ/Biểu mẫu</b>	<b>Diễn giải</b>
<i>quy trình.</i>					
B4	<b>Tiếp nhận bản gốc Giấy chứng nhận, bản chính hồ sơ, chứng từ nộp phí, lệ phí</b>	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố	0,5 giờ làm việc	Giấy chứng nhận, hồ sơ theo mục I, chứng từ nộp phí, lệ phí	Tiếp nhận bản gốc Giấy chứng nhận, bản chính hồ sơ, chứng từ nộp phí, lệ phí và chuyển bộ phận thực hiện thủ tục hành chính theo quy định.
B5	<b>Hoàn thiện hồ sơ</b>	Viên chức, người lao động được phân công	01 giờ làm việc	Hồ sơ trình	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra đối chiếu bản gốc Giấy chứng nhận, bản chính thành phần hồ sơ theo mục I; chứng từ nộp phí, lệ phí và in nội dung xác nhận vào Phiếu yêu cầu đăng ký và giấy chứng nhận</li> <li>- Trình Lãnh đạo Phòng chuyên môn</li> </ul>
B6	<b>Xem xét, Phê duyệt</b>	Lãnh đạo Phòng chuyên môn	01 giờ làm việc	-Theo mục I - Hồ sơ trình	Kiểm tra nội dung, ký duyệt tờ trình của Viên chức, người lao động thụ lý hồ sơ trước khi trình Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố.
B7	<b>Xem xét, ký duyệt hồ sơ</b>	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố	01 giờ làm việc	-Theo mục I - Hồ sơ trình	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ký xác nhận thay đổi vào Phiếu yêu cầu đăng ký và Giấy chứng nhận đã cấp.</li> <li>-Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện: Ký văn bản trả hồ sơ.</li> </ul>
B8	<b>Cho số, đóng dấu</b>	Văn thư - Văn phòng Đăng ký	01 giờ làm việc	Hồ sơ đã được phê duyệt	Đóng dấu. Chuyển kết quả về Bộ phận tiếp nhận và trả

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
		đất đai Thành phố			kết quả của VPĐKĐĐT
B9	Trả kết quả	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố	Theo biên nhận	- Giấy chứng nhận - Phiếu đăng ký - hoặc Văn bản.	- Trả kết quả cho người sử dụng đất. - Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện: gửi văn bản trả hồ sơ qua Công dịch vụ công hoặc tin nhắn SMS đến người sử dụng đất.

#### IV. BIỂU MẪU

STT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	BM 01	Mẫu Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.
2	BM 02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung và hoàn thiện hồ sơ
3	BM 03	Mẫu Phiếu từ chối giải quyết tiếp nhận hồ sơ
4	BM 04	Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm

#### V. HỒ SƠ CÀN LƯU

STT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	BM 01	Mẫu Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.
2	BM 02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung và hoàn thiện hồ sơ
3	BM 03	Mẫu Phiếu từ chối giải quyết tiếp nhận hồ sơ
4	BM 04	Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm
5	//	Hợp đồng bảo đảm hoặc hợp đồng bảo đảm có công chứng, chứng thực trong trường hợp Luật Đất đai, Luật Nhà ở, luật khác có liên quan quy định
6	//	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc một trong các loại giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3 của Luật Đất đai năm 2024
7	//	Các hồ sơ khác nếu có theo văn bản pháp quy hiện hành

## VI. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Bộ luật Dân sự 2015;

- Luật Nhà ở 2024;

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

- Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ Luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;

- Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

- Nghị định số 107/2021/NĐ-CP ngày 06 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

- Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công;

- Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

- Thông tư số 01/2023/TT-VPCP ngày 05 tháng 4 năm 2023 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ quy định một số nội dung và biện pháp thi hành trong số hóa hồ sơ, kết quả giải quyết thủ tục hành chính và thực hiện thủ tục hành chính trên môi trường điện tử;

- Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Quyết định số 52/2016/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành mức thu 10 loại phí và 07 loại lệ phí trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 01/2023/NQHĐND ngày 18/4/2023 của Hội đồng nhân dân Thành phố về mức thu phí đăng ký giao dịch bảo đảm (đối với hoạt động đăng ký do cơ quan địa phương thực hiện) bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định số 2546/QĐ-BTP ngày 26/12/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tư pháp

- Quyết định số 4725/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc công bố danh mục thủ tục hành chính đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tư pháp./.

**Quy trình 2****Đăng ký thay đổi biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất,  
tài sản gắn liền với đất**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 6120/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024  
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố)

**I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ**

STT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú	
			Trực tiếp	Trực tuyến
<b>I/ Hồ sơ đăng ký thay đổi đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (Điều 32 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP).</b>				
01	Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 02a	01	Bản chính	Bản điện tử có chữ ký số
02	<b>Một trong các giấy tờ sau:</b>			
2.1	Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng bảo đảm trong trường hợp đăng ký thay đổi theo thỏa thuận trong văn bản này	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực	Bản scan/Bản chính hoặc bản sao có chứng thực
2.2	Văn bản chuyển giao quyền đòi nợ, chuyển giao nghĩa vụ trong trường hợp đăng ký thay đổi do chuyển giao quyền đòi nợ, chuyển giao nghĩa vụ	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực	Bản scan/Bản chính hoặc bản sao có chứng thực
2.3	Văn bản khác chứng minh có căn cứ đăng ký thay đổi đối với trường hợp không thuộc điểm a và điểm b khoản 2 Điều 32 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực	Bản scan/Bản chính hoặc bản sao có chứng thực
2.4	Giấy chứng nhận (trong trường hợp tài sản bảo đảm có Giấy chứng nhận)	01	Bản gốc	Bản scan/Bản gốc
2.5	Trường hợp đăng ký thay đổi quy định tại điểm b khoản 1 Điều 18 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP (bổ sung việc đăng ký đối với tài sản bảo đảm	01	Bản gốc	Bản scan/Bản gốc

	<p>đã được thỏa thuận trong hợp đồng bảo đảm nhưng nội dung đã được đăng ký trước đó không bao gồm tài sản này) thì ngoài giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 32 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP, hồ sơ đăng ký còn có thêm Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với nhà ở, công trình xây dựng, tài sản khác gắn liền với đất trong trường hợp tài sản này đã được cấp Giấy chứng nhận</p>			
<b>II/ Tùy từng trường hợp thì nộp thêm:</b>				
01	<p>Trường hợp thực hiện thông qua người đại diện thì văn bản có nội dung về đại diện là tài liệu phải có trong hồ sơ đăng ký, hồ sơ cung cấp thông tin, trừ trường hợp thực hiện việc đăng ký qua tài khoản đăng ký trực tuyến của người đại diện quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP. (khoản 7 Điều 8 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP, khoản 4 Điều 24 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP)</p>	01	<p>Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu</p>	<p>Bản scan/Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu</p>
02	<p>Trường hợp chi nhánh của pháp nhân, chi nhánh hoặc phòng giao dịch của pháp nhân là tổ chức tín dụng (sau đây gọi là chi nhánh của pháp nhân) được pháp nhân giao nhiệm vụ thực hiện chức năng của pháp nhân về yêu cầu đăng ký, về yêu cầu cung cấp thông tin thì văn bản có nội dung về việc pháp nhân giao nhiệm vụ cho chi nhánh thực hiện chức năng của pháp nhân trong yêu cầu đăng ký, yêu cầu cung cấp thông tin là tài liệu</p>	01	<p>Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu</p>	<p>Bản scan/Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu</p>



	phải có trong hồ sơ đăng ký, hồ sơ cung cấp thông tin (khoản 8 Điều 8 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP)			
03	Trường hợp được miễn nghĩa vụ nộp phí, thanh toán giá dịch vụ, nghĩa vụ thanh toán khác (quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 9 Nghị định số 99/2022/NĐCP) thì người yêu cầu đăng ký có quyền lựa chọn cung cấp một trong giấy tờ, tài liệu sau đây vào trong hồ sơ đăng ký: Hợp đồng bảo đảm hoặc hợp đồng tín dụng hoặc văn bản khác có thông tin về việc thuộc diện được miễn nghĩa vụ nộp phí đăng ký, thanh toán giá dịch vụ, nghĩa vụ thanh toán khác (Việc nộp giấy tờ, tài liệu quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP chỉ thực hiện một lần trong đăng ký cùng một biện pháp bảo đảm (khoản 3 Điều 9 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP)	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu	Bản scan/Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu
04	Trường hợp bên bảo đảm hoặc bên nhận bảo đảm gồm nhiều người thì phải có đầy đủ chữ ký, con dấu (nếu có) của các chủ thể này, trừ trường hợp có văn bản thể hiện nội dung về việc một, một số bên bảo đảm hoặc bên nhận bảo đảm có quyền đại diện cho những người còn lại (khoản 4 Điều 12 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP)	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu	Bản scan/Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu
05	Trường hợp Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam hoặc chủ thể khác trở thành bên nhận bảo đảm mới mà thuộc diện không phải đăng ký	01	Bản chính hoặc bản sao	Bản scan/Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản

	thay đổi bên nhận bảo đảm quy định tại điểm a khoản 1 Điều 18 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP là người yêu cầu đăng ký thì văn bản có căn cứ hoặc có nội dung về xác định bên nhận bảo đảm mới là tài liệu phải có trong hồ sơ đăng ký (khoản 6 Điều 12 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP)		có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đổi chiếu	chính để đổi chiếu
06	Trường hợp thay đổi bên nhận bảo đảm quy định tại điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 18 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP liên quan đến nhiều biện pháp bảo đảm đã được đăng ký mà có cùng một bên nhận bảo đảm thì người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đăng ký thay đổi và 01 Danh mục văn bản được kê khai theo Mẫu số 01đ hoặc Mẫu số 02đ tại Phụ lục tương ứng với biện pháp bảo đảm được đăng ký thay đổi (khoản 3 Điều 18 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP)	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đổi chiếu	Bản scan/Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đổi chiếu

## II. NƠI TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN VÀ PHÍ, LỆ PHÍ

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Phí, lệ phí <sup>1</sup>
<p><b>- Trực tiếp:</b>  <b>Nộp hồ sơ và nhận kết quả:</b> Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố - Địa chỉ 12 Phan Đăng Lưu, phường 7, quận Bình Thạnh.</p> <p><b>- Trực tuyến:</b> Hệ thống thông tin giải quyết TTHC:  <a href="https://dichvucong.hochiminhcity.gov.vn">https://dichvucong.hochiminhcity.gov.vn</a></p>	<p>Trong ngày làm việc nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu thời điểm nhận hồ sơ sau 15 giờ cùng ngày thì có thể hoàn thành việc đăng ký trong ngày làm việc tiếp</p>	<p><b>- Hồ sơ đất:</b>  + Tổ chức:  1.350.000 đồng/hồ sơ;  25.000 đồng/thửa</p> <p><b>- Hồ sơ tài sản:</b>  + Tổ chức:  1.350.000 đồng/hồ sơ;  15.000</p>

<sup>1</sup> Lưu ý: Tổng mức thu phí cho 01 trường hợp đăng ký thế chấp bao gồm chi tiết 05 mức thu công việc thực hiện theo hồ sơ; theo thửa; theo giấy chứng nhận; theo trang A3, A4 và theo tờ.

**Lưu ý:** Tổng mức thu phí cho 01 trường hợp đăng ký thế chấp bao gồm chi tiết 05 mức thu công việc thực hiện theo hồ sơ; theo thửa; theo giấy chứng nhận; theo trang A3, A4 và theo tờ.

	<p>theo.</p> <p>Trường hợp cơ quan đăng ký có lý do chính đáng phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì thời hạn giải quyết hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.</p>	<p>đồng/thửa</p> <p><b>- Hồ sơ đất + tài sản:</b></p> <p>+ Tổ chức: 1.750.000 đồng/hồ sơ; 35.000 đồng/thửa</p> <p>- Mức thu cho công việc phục vụ công tác đăng ký giao dịch bảo đảm:</p> <p>+ In giấy chứng nhận: 25.000 đồng/GCN;</p> <p>+ Quét trang A3: 5.000 đồng/Trang A3;</p> <p>+ Quét trang A4: 3.000 đồng/Trang A4;</p> <p>+ Chinh lý hồ sơ lưu trữ: 2.000 đồng/Tờ A4.</p>
--	--	--

### III. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC

#### 1. Trực tiếp:

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B1	<b>Chuẩn bị và nộp hồ sơ</b>	Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài hoặc Tổ chức kinh tế có vốn	Giờ hành chính	Theo mục I	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố.

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
		đầu tư nước ngoài			
B2	<b>Kiểm tra, tiếp nhận, scan quét và luân chuyển hồ sơ</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố	1,5 giờ làm việc	Theo mục I BM 01 BM 02 BM 03	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra thành phần hồ sơ.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung theo BM 02.</li> <li>- Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo BM 03.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: ghi thời điểm nhận hồ sơ (ngày, tháng, năm) vào Sổ tiếp nhận hồ sơ đăng ký thay đổi quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; ghi số thứ tự hồ sơ, ký và ghi rõ họ, tên vào phần cán bộ tiếp nhận hồ sơ trên Phiếu yêu cầu đăng ký thay đổi và lập phiếu tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả trao cho người nộp hồ sơ</li> </ul>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
					<p>theo BM 01.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Scan thành phần hồ sơ theo mục I.</li> <li>- Chuyển hồ sơ đến bộ phận thực hiện thủ tục hành chính theo quy định.</li> </ul>
B3	<b>Thụ lý và đề xuất giải quyết hồ sơ</b>	Viên chức, người lao động thụ lý hồ sơ của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố	03 giờ làm việc	Theo mục I Hồ sơ trình	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra hồ sơ; cập nhật thông tin thửa đất đăng ký thay đổi vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.</li> <li>- Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, lập tờ trình và dự thảo kết quả</li> <li>+ Trường hợp chưa đủ điều kiện: dự thảo văn bản trả hồ sơ.</li> <li>+ Trường hợp đủ điều kiện: dự thảo tờ trình và nội dung xác nhận trên Phiếu yêu cầu đăng ký thay đổi và giấy chứng nhận trình Lãnh đạo xem xét.</li> </ul>
B4	<b>Xem xét, Phê duyệt</b>	Lãnh đạo Phòng chuyên	01 giờ làm	Theo mục I Hồ sơ	Kiểm tra nội dung, ký duyệt

<b>Bước công việc</b>	<b>Nội dung công việc</b>	<b>Trách nhiệm</b>	<b>Thời gian</b>	<b>Hồ sơ/Biểu mẫu</b>	<b>Diễn giải</b>
		môn	việc	trình	tờ trình của Viên chức, người lao động thụ lý hồ sơ trước khi trình Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố.
B5	<b>Xem xét, ký duyệt hồ sơ</b>	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố	01 giờ làm việc	Theo mục I Hồ sơ trình	Trường hợp chưa đủ điều kiện: ký văn bản trả hồ sơ. - Trường hợp đủ điều kiện: ký duyệt tờ trình và ký xác nhận trên Phiếu yêu cầu đăng ký thay đổi và trên giấy chứng nhận.
B6	<b>Cho số và đóng dấu</b>	Văn thư - Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố	1,5 giờ làm việc	Hồ sơ đã được phê duyệt	- Tiếp nhận kết quả, cho số, đóng dấu. - Chuyển kết quả về Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của VPĐKĐĐT
B7	<b>Trả kết quả</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố	Theo biên nhận	- Giấy chứng nhận. - Hoặc văn bản trả hồ sơ	- Trả kết quả cho người sử dụng đất

**2. Trục tuyển**

<b>Bước công việc</b>	<b>Nội dung công việc</b>	<b>Trách nhiệm</b>	<b>Thời gian</b>	<b>Hồ sơ/Biểu mẫu</b>	<b>Diễn giải</b>
B1	<b>Nộp hồ sơ</b>	Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài hoặc Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài	Giờ hành chính	Theo mục I	Nộp hồ sơ trực tuyến trên môi trường điện tử: Cổng Dịch vụ công Quốc gia/Cổng dịch vụ công Thành phố Hồ Chí Minh: Người nộp hồ sơ thực hiện kê khai hồ sơ đầy đủ theo các mục, scan toàn bộ thành phần hồ sơ tại mục I và nộp hồ sơ.
B2	<b>Kiểm tra, tiếp nhận và luân chuyển hồ sơ</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố	0,5 giờ làm việc	Theo mục I BM 01	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đăng nhập vào tài khoản được cấp phát trên hệ thống chính quyền điện tử (<a href="https://ssodvcmc.hochiminhcity.gov.vn">https://ssodvcmc.hochiminhcity.gov.vn</a>); kiểm tra thành phần hồ sơ nộp, kiểm tra thông tin kê khai.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ: gửi thông báo qua Cổng dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu trong đó có hướng dẫn bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ.</li> <li>- Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: gửi thông báo</li> </ul>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
					<p>qua Công dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu trong đó nêu rõ lý do.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo BM 01 và gửi xác nhận cho người nộp hồ sơ trên môi trường điện tử.</li> <li>- Chuyển hồ sơ cho cơ quan, bộ phận thực hiện thủ tục hành chính theo quy định.</li> </ul> <p><i>Lưu ý: Thời gian tiếp nhận hoặc yêu cầu bổ sung không muộn hơn 08 giờ làm việc kể từ khi Hệ thống tiếp nhận, trừ Thứ Bảy và Chủ Nhật.</i></p>
B3	<p><b>Thụ lý, đề xuất giải quyết hồ sơ và gửi thông tin cho người sử dụng đất</b></p>	<p>Viên chức, người lao động thụ lý hồ sơ</p>	<p>03 giờ làm việc</p>	<p>Theo mục I Hồ sơ trình</p>	<p>Kiểm tra hồ sơ; cập nhật thông tin thửa đất đăng ký thay đổi vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, lập tờ trình và dự thảo kết quả trình Lãnh đạo Phòng chuyên môn xem xét:</li> </ul> <p>+ Trường hợp chưa</p>



Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
					<p>đủ điều kiện: dự thảo văn bản trả hồ sơ và tiếp tục thực hiện qua Bước 6 trình Lãnh đạo phòng chuyên môn.</p> <p>+ Trường hợp đủ điều kiện: gửi thông tin qua Cổng dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS đến người sử dụng đất về việc nộp Bản gốc Giấy chứng nhận và bản chính toàn bộ thành phần hồ sơ theo mục I; thông báo nộp phí, lệ phí.</p>
<p><i>Người sử dụng đất thực hiện việc nộp phí, lệ phí và gửi bản gốc Giấy chứng nhận, bản chính hồ sơ kèm chứng từ về việc nộp phí, lệ phí (thời gian này tạm dừng trên quy trình). Sau khi người sử dụng đất nộp lại bản chính hồ sơ, chứng từ nộp phí, lệ phí đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố (trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích), tiếp tục thời gian thực hiện quy trình.</i></p>					
B4	<p><b>Tiếp nhận bản gốc Giấy chứng nhận, bản chính hồ sơ, chứng từ nộp phí, lệ phí</b></p>	<p>Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố</p>	<p>0,5 giờ làm việc</p>	<p>Giấy chứng nhận, hồ sơ theo mục I, chứng từ nộp phí, lệ phí</p>	<p>Tiếp nhận bản gốc Giấy chứng nhận, bản chính hồ sơ, chứng từ nộp phí, lệ phí và chuyển bộ phận thực hiện thủ tục hành chính theo quy định.</p>
B5	<p><b>Hoàn thiện hồ sơ</b></p>	<p>Viên chức, người lao động được</p>	<p>01 giờ làm việc</p>	<p>Hồ sơ trình</p>	<p>- Kiểm tra đối chiếu bản gốc Giấy chứng nhận, bản chính</p>

<b>Bước công việc</b>	<b>Nội dung công việc</b>	<b>Trách nhiệm</b>	<b>Thời gian</b>	<b>Hồ sơ/Biểu mẫu</b>	<b>Diễn giải</b>
		phân công			thành phần hồ sơ theo mục I; chứng từ nộp phí, lệ phí và in nội dung xác nhận vào Phiếu yêu cầu đăng ký thay đổi và giấy chứng nhận - Trình Lãnh đạo Phòng chuyên môn
B6	<b>Xem xét, Phê duyệt</b>	Lãnh đạo Phòng chuyên môn	01 giờ làm việc	-Theo mục I - Hồ sơ trình	Kiểm tra nội dung, ký duyệt tờ trình của Viên chức, người lao động thụ lý hồ sơ trước khi trình Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố.
B7	<b>Xem xét, ký duyệt hồ sơ</b>	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố	01 giờ làm việc	-Theo mục I - Hồ sơ trình	- Ký xác nhận thay đổi vào Phiếu yêu cầu đăng ký thay đổi và Giấy chứng nhận đã cấp. -Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện: Ký văn bản trả hồ sơ.
B8	<b>Cho số, đóng dấu</b>	Văn thư - Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố	01 giờ làm việc	Hồ sơ đã được phê duyệt	Đóng dấu. Chuyển kết quả về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của VPĐKĐĐT
B9	<b>Trả kết quả</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng đăng ký đất đai Thành	Theo biên nhận	- Giấy chứng nhận - Phiếu đăng ký - hoặc Văn	-Trả kết quả cho người sử dụng đất. - Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện: gửi văn bản trả hồ

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
		phổ		bản.	sơ qua Công dịch vụ công hoặc tin nhắn SMS đến người sử dụng đất.

#### IV. BIỂU MẪU

STT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	BM 01	Mẫu Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.
2	BM 02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung và hoàn thiện hồ sơ
3	BM 03	Mẫu Phiếu từ chối giải quyết tiếp nhận hồ sơ
4	BM 04	Phiếu yêu cầu đăng ký thay đổi

#### V. HỒ SƠ CẦN LƯU

STT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	BM 01	Mẫu Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.
2	BM 02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung và hoàn thiện hồ sơ
2	BM 03	Mẫu Phiếu từ chối giải quyết tiếp nhận hồ sơ
4	BM 04	Phiếu yêu cầu đăng ký thay đổi
5	//	Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng bảo đảm trong trường hợp đăng ký thay đổi theo thỏa thuận trong văn bản này hoặc Văn bản chuyển giao quyền đòi nợ, chuyển giao nghĩa vụ trong trường hợp đăng ký thay đổi do chuyển giao quyền đòi nợ, chuyển giao nghĩa vụ hoặc Văn bản khác chứng minh có căn cứ đăng ký thay đổi đối với trường hợp không thuộc điểm a và điểm b khoản 2 Điều 32 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.
6	//	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc một trong các loại giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3 của Luật Đất đai năm 2024
7	//	Các hồ sơ khác nếu có theo văn bản pháp quy hiện hành

## VI. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Bộ luật Dân sự 2015;

- Luật Nhà ở 2024;

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

- Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ Luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;

- Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

- Nghị định số 107/2021/NĐ-CP ngày 06 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

- Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công;

- Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

- Thông tư số 01/2023/TT-VPCP ngày 05 tháng 4 năm 2023 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ quy định một số nội dung và biện pháp thi hành trong số hóa hồ sơ, kết quả giải quyết thủ tục hành chính và thực hiện thủ tục hành chính trên môi trường điện tử;

---

- Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Quyết định số 52/2016/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành mức thu 10 loại phí và 07 loại lệ phí trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 01/2023/NQHĐND ngày 18/4/2023 của Hội đồng nhân dân Thành phố về mức thu phí đăng ký giao dịch bảo đảm (đối với hoạt động đăng ký do cơ quan địa phương thực hiện) bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định số 2546/QĐ-BTP ngày 26/12/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tư pháp

- Quyết định số 4725/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc công bố danh mục thủ tục hành chính đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tư pháp./.

**Quy trình 3****Xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất,  
tài sản gắn liền với đất**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 6120/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024  
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố)

**I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ**

STT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú	
			Trực tiếp	Trực tuyến
<b>I/ Hồ sơ xóa đăng ký đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (Điều 33 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP)</b>				
01	Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 03a	01	Bản chính	Bản điện tử có chữ ký số
02	Giấy chứng nhận trong trường hợp tài sản bảo đảm có Giấy chứng nhận	01	Bản gốc	Bản scan/Bản gốc
<b>03. Trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký không phải là bên nhận bảo đảm và trên Phiếu yêu cầu không có chữ ký, con dấu (nếu có) của bên nhận bảo đảm thì ngoài giấy tờ, tài liệu quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 33 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP còn nộp thêm giấy tờ, tài liệu sau đây (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực):</b>				
3.1	Văn bản có nội dung thể hiện việc bên nhận bảo đảm đồng ý xóa đăng ký hoặc xác nhận về việc hợp đồng bảo đảm đã chấm dứt, đã được thanh lý hoặc xác nhận về việc giải chấp trong trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký là bên bảo đảm	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực	Bản scan/Bản chính hoặc bản sao có chứng thực
3.2	Hợp đồng hoặc văn bản khác đã có hiệu lực pháp luật chứng minh việc chuyển giao hợp pháp tài sản bảo đảm trong trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký là người nhận chuyển giao hợp pháp tài sản bảo đảm, trừ trường hợp quy định tại	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực	Bản scan/Bản chính hoặc bản sao có chứng thực

	điểm c khoản 3 Điều 33 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP			
3.3	Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá đã có hiệu lực pháp luật hoặc Văn bản xác nhận kết quả thi hành án trong trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký là cơ quan thi hành án dân sự, Chấp hành viên hoặc người yêu cầu xóa đăng ký là người mua tài sản bảo đảm trong xử lý tài sản theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực	Bản scan/Bản chính hoặc bản sao có chứng thực
3.4	Văn bản của cơ quan có thẩm quyền có nội dung về việc bên nhận bảo đảm là tổ chức kinh tế không phải là tổ chức tín dụng trở thành doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, là công dân Việt Nam trở thành công dân nước ngoài trong trường hợp xóa đăng ký quy định tại điểm k khoản 1 Điều 20 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực	Bản scan/Bản chính hoặc bản sao có chứng thực
3.5	Văn bản xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về việc giải thể pháp nhân trong trường hợp xóa đăng ký quy định tại điểm l khoản 1 Điều 20 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực	Bản scan/Bản chính hoặc bản sao có chứng thực
<b>II/ Tùy từng trường hợp thì nộp thêm:</b>				
01	Trường hợp thực hiện thông qua người đại diện thì văn bản có nội dung về đại diện là tài liệu phải có trong hồ sơ đăng ký, hồ sơ cung cấp thông tin (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao kèm bản chính để đối chiếu), trừ trường hợp thực hiện việc đăng ký qua tài khoản đăng ký trực tuyến của người đại diện quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu.	Bản scan/Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu.

	định số 99/2022/NĐ-CP			
02	Trường hợp chi nhánh của pháp nhân, chi nhánh hoặc phòng giao dịch của pháp nhân là tổ chức tín dụng (sau đây gọi là chi nhánh của pháp nhân) được pháp nhân giao nhiệm vụ thực hiện chức năng của pháp nhân về yêu cầu đăng ký, về yêu cầu cung cấp thông tin thì văn bản có nội dung về việc pháp nhân giao nhiệm vụ cho chi nhánh thực hiện chức năng của pháp nhân trong yêu cầu đăng ký, yêu cầu cung cấp thông tin là tài liệu phải có trong hồ sơ đăng ký, hồ sơ cung cấp thông tin	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu.	Bản scan/Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu.
03	Trường hợp được miễn nghĩa vụ nộp phí, thanh toán giá dịch vụ, nghĩa vụ thanh toán khác (quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 9 Nghị định số 99/2022/NĐCP) thì người yêu cầu đăng ký có quyền lựa chọn cung cấp một trong giấy tờ, tài liệu sau đây vào trong hồ sơ đăng ký: Hợp đồng bảo đảm hoặc hợp đồng tín dụng hoặc văn bản khác có thông tin về việc thuộc diện được miễn nghĩa vụ nộp phí đăng ký, thanh toán giá dịch vụ, nghĩa vụ thanh toán khác (Việc nộp giấy tờ, tài liệu quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP chỉ thực hiện một lần trong đăng ký cùng một biện pháp bảo đảm (khoản 3 Điều 9 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP).	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu.	Bản scan/Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu.
04	Trường hợp bên bảo đảm hoặc bên nhận bảo đảm gồm nhiều người thì phải có đầy đủ chữ ký, con dấu (nếu có) của các chủ thể này, trừ trường hợp có văn bản thể hiện nội	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản	Bản scan/Bản chính hoặc bản sao có chứng thực



	dung về việc một, một số bên bảo đảm hoặc bên nhận bảo đảm có quyền đại diện cho những người còn lại		chính để đối chiếu.	hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu.
05	Trường hợp xóa đăng ký quy định tại điểm m khoản 1 Điều 20 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP theo yêu cầu của người yêu cầu xóa đăng ký thì bản án, quyết định có hiệu lực của Tòa án là tài liệu phải có trong Hồ sơ đăng ký	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu.	Bản scan/Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu.
06	Trường hợp xóa đăng ký liên quan đến nhiều biện pháp bảo đảm đã được đăng ký mà có cùng một bên nhận bảo đảm thì người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ xóa đăng ký kèm theo 01 Danh mục văn bản được kê khai theo Mẫu số 01đ hoặc Mẫu số 02đ tại Phụ lục tương ứng với biện pháp bảo đảm được xóa đăng ký	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu.	Bản scan/Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu.

## II. NƠI TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN VÀ PHÍ, LỆ PHÍ

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Phí, lệ phí <sup>1</sup>
<p><b>- Trực tiếp</b>  <b>Nộp hồ sơ và nhận kết quả:</b> Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố - Địa chỉ 12 Phan Đăng Lưu, phường 7, quận Bình Thạnh.</p> <p><b>- Trực tuyến</b>            Hệ thống thông tin giải quyết TTHC:  <a href="https://dichvucong.hochiminhcity.gov.vn">https://dichvucong.hochiminhcity.gov.vn</a></p>	<p>Trong ngày làm việc nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu thời điểm nhận hồ sơ sau 15 giờ cùng ngày thì có thể hoàn thành việc đăng ký trong ngày làm việc tiếp theo.</p> <p>Trường hợp cơ quan đăng ký có lý do chính đáng phải kéo</p>	<p><b>Hồ sơ đất:</b>            + Tổ chức: 1.350.000 đồng/hồ sơ;            25.000 đồng/thửa</p> <p><b>- Hồ sơ tài sản:</b>            + Tổ chức: 1.350.000 đồng/hồ sơ;            15.000 đồng/thửa</p> <p><b>- Hồ sơ đất + tài</b></p>

<sup>1</sup> Lưu ý: Tổng mức thu phí cho 01 trường hợp đăng ký thế chấp bao gồm chi tiết 05 mức thu công việc thực hiện theo hồ sơ; theo thửa; theo giấy chứng nhận; theo trang A3, A4 và theo tờ.

	dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì thời hạn giải quyết hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ	<b>sản:</b> + Tổ chức: 1.750.000 đồng/hồ sơ; 35.000 đồng/thừa - Mức thu cho công việc phục vụ công tác đăng ký giao dịch bảo đảm: + In giấy chứng nhận: 25.000 đồng/GCN; + Quét trang A3: 5.000 đồng/Trang A3; + Quét trang A4: 3.000 đồng/Trang A4; + Chinh lý hồ sơ lưu trữ: 2.000 đồng/Tờ A4.
--	---	--

### III. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC

#### 1. Trực tiếp:

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B1	<b>Chuẩn bị và nộp hồ sơ</b>	Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài hoặc Tổ chức kinh tế có	Giờ hành chính	Theo mục I	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố.

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
		vốn đầu tư nước ngoài			
B2	<b>Kiểm tra, tiếp nhận, scan quét và luân chuyển hồ sơ</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố	1,5 giờ làm việc	Theo mục I BM 01 BM 02 BM 03	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra thành phần hồ sơ.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung theo BM 02.</li> <li>- Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo BM 03.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: ghi thời điểm nhận hồ sơ (ngày, tháng, năm) vào Sổ tiếp nhận hồ sơ đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; ghi số thứ tự hồ sơ, ký và ghi rõ họ, tên vào phần cán bộ tiếp nhận hồ sơ trên Phiếu yêu cầu đăng ký và lập phiếu tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả trao cho người nộp hồ sơ theo BM 01.</li> <li>- Scan thành phần hồ sơ theo mục I.</li> <li>- Chuyển hồ sơ đến bộ phận thực hiện thủ tục hành chính theo quy định.</li> </ul>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B3	<b>Thụ lý và đề xuất giải quyết hồ sơ</b>	Viên chức, người lao động thụ lý hồ sơ của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố	03 giờ làm việc	Theo mục I Hồ sơ trình	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra hồ sơ; cập nhật thông tin thửa đất đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.</li> <li>- Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, lập tờ trình và dự thảo kết quả</li> <li>+ Trường hợp chưa đủ điều kiện: dự thảo văn bản trả hồ sơ.</li> <li>+ Trường hợp đủ điều kiện: dự thảo tờ trình và nội dung xác nhận trên Phiếu yêu cầu xóa đăng ký và giấy chứng nhận trình Lãnh đạo xem xét.</li> </ul>
B4	<b>Xem xét, Phê duyệt</b>	Lãnh đạo Phòng chuyên môn	01 giờ làm việc	Theo mục I Hồ sơ trình	Kiểm tra nội dung, ký duyệt tờ trình của Viên chức, người lao động thụ lý hồ sơ trước khi trình Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố.
B5	<b>Xem xét, ký duyệt hồ sơ</b>	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố	01 giờ làm việc	Theo mục I Hồ sơ trình	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trường hợp chưa đủ điều kiện: ký văn bản trả hồ sơ.</li> <li>- Trường hợp đủ điều kiện: ký duyệt tờ trình và ký xác nhận trên Phiếu yêu cầu xóa đăng ký và trên giấy chứng nhận.</li> </ul>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B6	<b>Cho số và đóng dấu</b>	Văn thư - Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố	1,5 giờ làm việc	Hồ sơ đã được phê duyệt	- Tiếp nhận kết quả, cho số, đóng dấu. - Chuyển kết quả về Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của VPĐKĐĐT
B7	<b>Trả kết quả</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố	Theo biên nhận	- Giấy chứng nhận. - Hoặc văn bản trả hồ sơ	- Trả kết quả cho người sử dụng đất

## 2. Trực tuyến

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B1	<b>Nộp hồ sơ</b>	Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài hoặc Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài	Giờ hành chính	Theo mục I	Nộp hồ sơ trực tuyến trên môi trường điện tử: Cổng Dịch vụ công Quốc gia/Cổng dịch vụ công Thành phố Hồ Chí Minh: Người nộp hồ sơ thực hiện kê khai hồ sơ đầy đủ theo các mục, scan toàn bộ thành phần hồ sơ tại mục I và nộp hồ sơ.
B2	<b>Kiểm tra, tiếp nhận và luân</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết	0,5 giờ làm việc	Theo mục I BM 01	- Đăng nhập vào tài khoản được cấp phát trên hệ thống chính

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
	<b>chuyển hồ sơ</b>	quả của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố			<p>quyền điện tử (<a href="https://ssodvcmc.hochiminhcity.gov.vn">https://ssodvcmc.hochiminhcity.gov.vn</a>); kiểm tra thành phần hồ sơ nộp, kiểm tra thông tin kê khai.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ: gửi thông báo qua Cổng dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu trong đó có hướng dẫn bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ.</li> <li>- Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: gửi thông báo qua Cổng dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu trong đó nêu rõ lý do.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo BM 01 và gửi xác nhận cho người nộp hồ sơ trên môi trường điện tử.</li> <li>- Chuyển hồ sơ cho cơ quan, bộ phận thực hiện thủ tục hành chính theo quy định.</li> </ul> <p><i>Lưu ý: Thời gian tiếp nhận hoặc yêu cầu bổ sung không muộn hơn 08 giờ làm việc kể từ khi Hệ thống tiếp nhận, trừ Thứ Bảy và Chủ</i></p>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B3	<b>Thụ lý, đề xuất giải quyết hồ sơ và gửi thông tin cho người sử dụng đất</b>	Viên chức, người lao động thụ lý hồ sơ	03 giờ làm việc	Theo mục I Hồ sơ trình	<p><i>Nhật.</i></p> <p>Kiểm tra hồ sơ; cập nhật thông tin thửa đất xóa đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.</p> <p>- Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, lập tờ trình và dự thảo kết quả trình Lãnh đạo Phòng chuyên môn xem xét:</p> <p>+ Trường hợp chưa đủ điều kiện: dự thảo văn bản trả hồ sơ và tiếp tục thực hiện qua Bước 6 trình Lãnh đạo phòng chuyên môn.</p> <p>+ Trường hợp đủ điều kiện: gửi thông tin qua Công dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS đến người sử dụng đất về việc nộp Bản gốc Giấy chứng nhận và bản chính toàn bộ thành phần hồ sơ theo mục I; thông báo nộp phí, lệ phí.</p>
<p><i>Người sử dụng đất thực hiện việc nộp phí, lệ phí và gửi bản gốc Giấy chứng nhận, bản chính hồ sơ kèm chứng từ về việc nộp phí, lệ phí (thời gian này tạm dừng trên quy trình). Sau khi người sử dụng đất nộp lại bản chính hồ sơ, chứng từ nộp phí, lệ phí đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố (trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích), tiếp tục thời gian thực hiện quy trình.</i></p>					
B4	<b>Tiếp nhận bản gốc Giấy chứng nhận, bản</b>	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của	0,5 giờ làm việc	Giấy chứng nhận, hồ sơ theo mục I, chứng từ	Tiếp nhận bản gốc Giấy chứng nhận, bản chính hồ sơ, chứng từ nộp phí, lệ phí và

<b>Bước công việc</b>	<b>Nội dung công việc</b>	<b>Trách nhiệm</b>	<b>Thời gian</b>	<b>Hồ sơ/Biểu mẫu</b>	<b>Diễn giải</b>
	<b>chính hồ sơ, chứng từ nộp phí, lệ phí</b>	Văn phòng đăng ký đất đai thành phố		nộp phí, lệ phí	chuyển bộ phận thực hiện thủ tục hành chính theo quy định.
B5	<b>Hoàn thiện hồ sơ</b>	Viên chức, người lao động được phân công	01 giờ làm việc	Hồ sơ trình	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra đối chiếu bản gốc Giấy chứng nhận, bản chính thành phần hồ sơ theo mục I; chứng từ nộp phí, lệ phí và in nội dung xác nhận vào Phiếu yêu cầu xóa đăng ký và giấy chứng nhận</li> <li>- Trình Lãnh đạo Phòng chuyên môn</li> </ul>
B6	<b>Xem xét, Phê duyệt</b>	Lãnh đạo Phòng chuyên môn	01 giờ làm việc	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Theo mục I</li> <li>- Hồ sơ trình</li> </ul>	Kiểm tra nội dung, ký duyệt tờ trình của Viên chức, người lao động thụ lý hồ sơ trước khi trình Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố.
B7	<b>Xem xét, ký duyệt hồ sơ</b>	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố	01 giờ làm việc	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Theo mục I</li> <li>- Hồ sơ trình</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ký xác nhận thay đổi vào Phiếu yêu cầu xóa đăng ký và Giấy chứng nhận đã cấp.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện: Ký văn bản trả hồ sơ.</li> </ul>
B8	<b>Cho số, đóng dấu</b>	Văn thư - Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố	01 giờ làm việc	Hồ sơ đã được phê duyệt	Đóng dấu. Chuyển kết quả về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của VPĐKĐĐT
B9	<b>Trả kết quả</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết	Theo biên nhận	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy chứng nhận</li> <li>- Phiếu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trả kết quả cho người sử dụng đất.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ</li> </ul>



Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
		quả của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố		đăng ký - hoặc Văn bản.	không đủ điều kiện: gửi văn bản trả hồ sơ qua Cổng dịch vụ công hoặc tin nhắn SMS đến người sử dụng đất.

#### IV. BIỂU MẪU

STT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	BM 01	Mẫu Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.
2	BM 02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung và hoàn thiện hồ sơ
3	BM 03	Mẫu Phiếu từ chối giải quyết tiếp nhận hồ sơ
4	BM 04	Phiếu yêu cầu xóa đăng ký

#### V. HỒ SƠ CẦN LƯU

STT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	BM 01	Mẫu Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.
2	BM 02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung và hoàn thiện hồ sơ
3	BM 03	Mẫu Phiếu từ chối giải quyết tiếp nhận hồ sơ
4	BM 04	Phiếu yêu cầu xóa đăng ký
5	//	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn bản có nội dung thể hiện việc bên nhận bảo đảm đồng ý xóa đăng ký hoặc xác nhận về việc hợp đồng bảo đảm đã chấm dứt, đã được thanh lý hoặc xác nhận về việc giải chấp trong trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký là bên bảo đảm;</li> <li>- Hợp đồng hoặc văn bản khác đã có hiệu lực pháp luật chứng minh việc chuyển giao hợp pháp tài sản bảo đảm trong trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký là người nhận chuyển giao hợp pháp tài sản bảo đảm, trừ trường hợp quy định tại điểm c khoản 3 Điều 33 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP;</li> <li>- Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá đã có hiệu lực pháp luật hoặc Văn bản xác nhận kết quả thi hành án trong trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký là cơ quan thi hành án dân sự, Chấp hành viên hoặc người yêu cầu xóa đăng ký là người mua tài sản bảo đảm trong xử lý tài sản theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự;</li> <li>- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền có nội dung về việc bên</li> </ul>

		nhận bảo đảm là tổ chức kinh tế không phải là tổ chức tín dụng trở thành doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, là công dân Việt Nam trở thành công dân nước ngoài trong trường hợp xóa đăng ký quy định tại điểm k khoản 1 Điều 20 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP; - Văn bản xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về việc giải thể pháp nhân trong trường hợp xóa đăng ký quy định tại điểm 1 khoản 1 Điều 20 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.
6	//	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc một trong các loại giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3 của Luật Đất đai năm 2024 trong trường hợp tài sản bảo đảm có Giấy chứng nhận.
7	//	Các hồ sơ khác nếu có theo văn bản pháp quy hiện hành

## VI. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Bộ luật Dân sự 2015;

- Luật Nhà ở 2024;

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

- Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ Luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;

- Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

- Nghị định số 107/2021/NĐ-CP ngày 06 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

- Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công;

- Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

- Thông tư số 01/2023/TT-VPCP ngày 05 tháng 4 năm 2023 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ quy định một số nội dung và biện pháp thi hành trong số hóa hồ sơ, kết quả giải quyết thủ tục hành chính và thực hiện thủ tục hành chính trên môi trường điện tử;

- Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Quyết định số 52/2016/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành mức thu 10 loại phí và 07 loại lệ phí trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 01/2023/NQHĐND ngày 18/4/2023 của Hội đồng nhân dân Thành phố về mức thu phí đăng ký giao dịch bảo đảm (đối với hoạt động đăng ký do cơ quan địa phương thực hiện) bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định số 2546/QĐ-BTP ngày 26/12/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tư pháp

- Quyết định số 4725/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc công bố danh mục thủ tục hành chính đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tư pháp./.

**Quy trình 4**

**Đăng ký Thông báo xử lý tài sản bảo đảm, đăng ký thay đổi,  
xóa đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất,  
tài sản gắn liền với đất.**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 6120/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024  
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố)*

**I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ**

STT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú	
			Trực tiếp	Trực tuyến
<b>I/ Hồ sơ đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm (Điều 34 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP)</b>				
01	Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 04a	01	Bản chính	Bản điện tử có chữ ký số
02	Văn bản thông báo xử lý tài sản bảo đảm	01	Bản chính	Bản scan/Bản chính
03	Trường hợp đăng ký thay đổi, xóa đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm thì hồ sơ đăng ký là Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 04a	01	Bản chính	Bản scan/Bản chính
<b>II/ Tùy từng trường hợp thì nộp thêm:</b>				
4.1	Trường hợp thực hiện thông qua người đại diện thì văn bản có nội dung về đại diện là tài liệu phải có trong hồ sơ đăng ký, hồ sơ cung cấp thông tin (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao kèm bản chính để đối chiếu), trừ trường hợp thực hiện việc đăng ký qua tài khoản đăng ký trực tuyến của người đại diện quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu	Bản scan/Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu

4.2	Trường hợp chi nhánh của pháp nhân, chi nhánh hoặc phòng giao dịch của pháp nhân là tổ chức tín dụng (sau đây gọi là chi nhánh của pháp nhân) được pháp nhân giao nhiệm vụ thực hiện chức năng của pháp nhân về yêu cầu đăng ký, về yêu cầu cung cấp thông tin thì văn bản có nội dung về việc pháp nhân giao nhiệm vụ cho chi nhánh thực hiện chức năng của pháp nhân trong yêu cầu đăng ký, yêu cầu cung cấp thông tin là tài liệu phải có trong hồ sơ đăng ký, hồ sơ cung cấp thông tin	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu	Bản scan/ Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu
4.3	Trường hợp bên bảo đảm hoặc bên nhận bảo đảm gồm nhiều người thì phải có đầy đủ chữ ký, con dấu (nếu có) của các chủ thể này, trừ trường hợp có văn bản thể hiện nội dung về việc một, một số bên bảo đảm hoặc bên nhận bảo đảm có quyền đại diện cho những người còn lại	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu	Bản scan/ Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu

## II. NƠI TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN VÀ PHÍ, LỆ PHÍ

### 1. Nơi tiếp nhận, trả kết quả và thời gian giải quyết:

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Phí, lệ phí
<p><b>- Trực tiếp:</b>  <b>Nộp hồ sơ và nhận kết quả:</b> Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố - Địa chỉ 12 Phan Đăng Lưu, phường 7, quận Bình Thạnh.</p> <p><b>- Trực tuyến:</b>            Hệ thống thông tin giải quyết TTHC:  <a href="https://dichvucong.hochiminhcity.gov.vn">https://dichvucong.hochiminhcity.gov.vn</a></p>	<p>Trong ngày làm việc nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu thời điểm nhận hồ sơ sau 15 giờ cùng ngày thì có thể hoàn thành việc đăng ký trong ngày làm việc tiếp theo.</p> <p>Trường hợp cơ quan đăng ký có lý do chính đáng phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ</p>	<p>70.000 đồng/hồ sơ</p>

	đăng ký thì thời hạn giải quyết hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.	
--	---	--

### III. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC

#### 1. Trực tiếp

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B1	<b>Chuẩn bị và nộp hồ sơ</b>	Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài hoặc Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài	Giờ hành chính	Theo mục I	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố.
B2	<b>Kiểm tra, tiếp nhận, scan quét và luân chuyển hồ sơ</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố	1,5 giờ làm việc	Theo mục I BM 01 BM 02 BM 03	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra thành phần hồ sơ.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung theo BM 02.</li> <li>- Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo BM 03.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ</li> </ul>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
					<p>đầy đủ và hợp lệ: ghi thời điểm nhận hồ sơ (ngày, tháng, năm) vào Sổ tiếp nhận hồ sơ đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; ghi số thứ tự hồ sơ, ký và ghi rõ họ, tên vào phần cán bộ tiếp nhận hồ sơ trên Phiếu yêu cầu đăng ký và lập phiếu tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả trao cho người nộp hồ sơ theo BM 01.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Scan thành phần hồ sơ theo mục I.</li> <li>- Chuyển hồ sơ đến bộ phận thực hiện thủ tục hành chính theo quy định.</li> </ul>
B3	<b>Thụ lý và đề xuất giải quyết hồ sơ</b>	Viên chức, người lao động thụ lý hồ sơ của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố	03 giờ làm việc	Theo mục I Hồ sơ trình	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra hồ sơ; cập nhật thông tin thửa đất đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm, đăng ký thay đổi, xóa đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm biện pháp bảo đảm vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.</li> <li>- Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, lập tờ trình và dự thảo kết quả</li> </ul>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
					<p>+ Trường hợp chưa đủ điều kiện: dự thảo bản trả hồ sơ</p> <p>+ Trường hợp đủ điều kiện: dự thảo tờ trình và nội dung xác nhận trên Phiếu yêu cầu đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm, đăng ký thay đổi, xóa đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm biện pháp bảo đảm trình Lãnh đạo xem xét.</p>
B4	<b>Xem xét, Phê duyệt</b>	Lãnh đạo Phòng chuyên môn	01 giờ làm việc	Theo mục I Hồ sơ trình	Kiểm tra nội dung, ký duyệt tờ trình của Viên chức, người lao động thụ lý hồ sơ trước khi trình Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố.
B5	<b>Xem xét, ký duyệt hồ sơ</b>	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố	01 giờ làm việc	Theo mục I Hồ sơ trình	<p>- Trường hợp chưa đủ điều kiện: ký văn bản trả hồ sơ.</p> <p>- Trường hợp đủ điều kiện: ký duyệt tờ trình và ký xác nhận trên Phiếu yêu cầu đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm, đăng ký thay đổi, xóa đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm biện pháp bảo đảm</p>



Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B6	<b>Cho số và đóng dấu</b>	Văn thư - Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố	1,5 giờ làm việc	Hồ sơ đã được phê duyệt	- Tiếp nhận kết quả, cho số, đóng dấu. - Chuyển kết quả về Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của VPĐKĐĐT
B7	<b>Trả kết quả</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố	Theo biên nhận	- Giấy chứng nhận. - Hoặc văn bản trả hồ sơ	- Trả kết quả cho người sử dụng đất

## 2. Trục tuyến

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B1	<b>Nộp hồ sơ</b>	Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài hoặc Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài	Giờ hành chính	Theo mục I	Nộp hồ sơ trực tuyến trên môi trường điện tử: Cổng Dịch vụ công Quốc gia/Cổng dịch vụ công Thành phố Hồ Chí Minh: Người nộp hồ sơ thực hiện kê khai hồ sơ đầy đủ theo các mục, scan toàn bộ thành phần hồ sơ tại mục I và nộp hồ sơ.
B2	<b>Kiểm tra, tiếp nhận và luân chuyển hồ</b>		01 giờ làm việc		- Đăng nhập vào tài khoản được cấp phát trên hệ thống chính quyền điện tử

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
	sơ	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố		Theo mục I BM 01	<p>(<a href="https://ssodvcmc.hochiminhcity.gov.vn">https://ssodvcmc.hochiminhcity.gov.vn</a>; kiểm tra thành phần hồ sơ nộp, kiểm tra thông tin kê khai.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ: gửi thông báo qua Cổng dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu trong đó có hướng dẫn bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ.</li> <li>- Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: gửi thông báo qua Cổng dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu trong đó nêu rõ lý do.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo BM 01 và gửi xác nhận cho người nộp hồ sơ trên môi trường điện tử.</li> <li>- Chuyển hồ sơ cho cơ quan, bộ phận thực hiện thủ tục hành chính theo quy định.</li> </ul> <p><i>Lưu ý: Thời gian tiếp nhận hoặc yêu cầu bổ sung không muộn hơn 08 giờ làm việc kể từ khi Hệ thống tiếp nhận, trừ Thứ Bảy và Chủ Nhật.</i></p>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B3	<b>Thụ lý, đề xuất giải quyết hồ sơ và gửi thông tin cho người sử dụng đất</b>	Viên chức, người lao động thụ lý hồ sơ	03 giờ làm việc	Theo mục I Hồ sơ trình	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra hồ sơ; cập nhật thông tin thửa đất đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm, đăng ký thay đổi, xóa đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm biện pháp bảo đảm vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.</li> <li>- Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, lập tờ trình và dự thảo kết quả trình Lãnh đạo xem xét: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Trường hợp chưa đủ điều kiện: dự thảo văn bản trả hồ sơ và tiếp tục thực hiện qua Bước 6 trình Lãnh đạo phòng chuyên môn.</li> <li>+ Trường hợp đủ điều kiện: gửi thông tin qua Cổng dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS đến người sử dụng đất về việc nộp Bản chính toàn bộ thành phần hồ sơ theo mục I; thông báo nộp phí, lệ phí.</li> </ul> </li> </ul>
<p><i>Người sử dụng đất thực hiện việc nộp phí, lệ phí và gửi bản chính hồ sơ kèm chứng từ về việc nộp phí, lệ phí (thời gian này tạm dừng trên quy trình). Sau khi người sử dụng đất nộp lại bản chính hồ sơ, chứng từ nộp phí, lệ phí đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố (trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích), tiếp tục thời gian thực hiện quy trình.</i></p>					

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B4	<b>Tiếp nhận bản chính hồ sơ, chứng từ nộp phí, lệ phí</b>	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố	0,5 giờ làm việc	Hồ sơ theo mục I, chứng từ nộp phí, lệ phí	Tiếp nhận bản chính hồ sơ, chứng từ nộp phí, lệ phí và chuyển bộ phận thực hiện thủ tục hành chính theo quy định.
B5	<b>Hoàn thiện hồ sơ</b>	Viên chức, người lao động được phân công	01 giờ làm việc	Hồ sơ trình	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra đối chiếu bản chính thành phần hồ sơ theo mục I; chứng từ nộp phí, lệ phí và in nội dung xác nhận vào Phiếu yêu cầu đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm, đăng ký thay đổi, xóa đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm biện pháp bảo đảm</li> <li>- Trình Lãnh đạo Phòng chuyên môn</li> </ul>
B6	<b>Xem xét, Phê duyệt</b>	Lãnh đạo Phòng chuyên môn	01 giờ làm việc	-Theo mục I - Hồ sơ trình	Kiểm tra nội dung, ký duyệt tờ trình của Viên chức, người lao động thụ lý hồ sơ trước khi trình Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố.
B7	<b>Xem xét, ký duyệt hồ sơ</b>	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai Thành	01 giờ làm việc	-Theo mục I - Hồ sơ trình	- Ký xác nhận thay đổi vào Phiếu yêu cầu đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm, đăng ký thay đổi, xóa đăng ký

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
		phổ			thông báo xử lý tài sản bảo đảm biện pháp bảo đảm. - Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện: Ký văn bản trả hồ sơ.
B8	<b>Cho số, đóng dấu</b>	Văn thư - Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố	01 giờ làm việc	Hồ sơ đã được phê duyệt	Đóng dấu. Chuyển kết quả về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của VPĐKĐĐT
B9	<b>Trả kết quả</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố	Theo biên nhận	- Phiếu đăng ký - hoặc Văn bản.	- Trả kết quả cho người sử dụng đất. - Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện: gửi văn bản trả hồ sơ qua Công dịch vụ công hoặc tin nhắn SMS đến người sử dụng đất.

#### IV. BIỂU MẪU

STT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	BM 01	Mẫu Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.
2	BM 02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung và hoàn thiện hồ sơ
3	BM 03	Mẫu Phiếu từ chối giải quyết tiếp nhận hồ sơ
4	BM 04	Phiếu yêu cầu đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm

#### V. HỒ SƠ CẢN LƯU

STT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	BM 01	Mẫu Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.
2	BM 02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung và hoàn thiện hồ sơ
3	BM 03	Mẫu Phiếu từ chối giải quyết tiếp nhận hồ sơ
4	BM 04	Phiếu yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp

5	//	Văn bản thông báo xử lý tài sản bảo đảm
6	//	Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền
7	//	Các hồ sơ khác nếu có theo văn bản pháp quy hiện hành

## VI. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Bộ luật Dân sự 2015;

- Luật Nhà ở 2024;

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

- Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ Luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;

- Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

- Nghị định số 107/2021/NĐ-CP ngày 06 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

- Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công;

- Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

- Thông tư số 01/2023/TT-VPCP ngày 05 tháng 4 năm 2023 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ quy định một số nội dung và biện pháp thi hành trong số hóa hồ sơ, kết quả giải quyết thủ tục hành chính và thực hiện thủ tục hành chính trên môi trường điện tử;

- Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Quyết định số 52/2016/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành mức thu 10 loại phí và 07 loại lệ phí trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 01/2023/NQHĐND ngày 18/4/2023 của Hội đồng nhân dân Thành phố về mức thu phí đăng ký giao dịch bảo đảm (đối với hoạt động đăng ký do cơ quan địa phương thực hiện) bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định số 2546/QĐ-BTP ngày 26/12/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tư pháp

- Quyết định số 4725/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc công bố danh mục thủ tục hành chính đăng ký biện pháp đảm bảo thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tư pháp./.

**Quy trình 5.**

**Chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở hoặc từ hợp đồng mua bán tài sản khác gắn liền với đất**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 6120/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố)

**I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ**

STT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú	
			Trực tiếp	Trực tuyến
<b>I/ Trường hợp có yêu cầu chuyển tiếp đăng ký quy định tại điểm b khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 26 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP thì hồ sơ chuyển tiếp đăng ký thế chấp bao gồm (khoản 3 Điều 26 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP):</b>				
01	Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 05a	01	Bản chính	Bản điện tử có chữ ký số
02	Văn bản chứng nhận đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở	01	Bản chính	Bản scan/Bản chính
03	Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực	Bản scan/Bản chính hoặc bản sao có chứng thực
04	- Hợp đồng thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai đối với chuyển tiếp sang thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai, trừ trường hợp hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở đã có nội dung về chuyển tiếp sang thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai - Hợp đồng thế chấp nhà ở đối với chuyển tiếp sang thế chấp nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 26 Nghị định	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực	Bản scan/Bản chính hoặc bản sao có chứng thực



	số 99/2022/NĐ-CP;			
05	Giấy chứng nhận trong trường hợp chuyển tiếp sang đăng ký thế chấp nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận	01	Bản gốc	Bản scan/Bản gốc
<b>II/Tùy từng trường hợp thì nộp thêm:</b>				
01	Trường hợp thực hiện thông qua người đại diện thì văn bản có nội dung về đại diện là tài liệu phải có trong hồ sơ đăng ký, hồ sơ cung cấp thông tin, trừ trường hợp thực hiện việc đăng ký qua tài khoản đăng ký trực tuyến của người đại diện quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu	Bản scan/Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu
02	Trường hợp chi nhánh của pháp nhân, chi nhánh hoặc phòng giao dịch của pháp nhân là tổ chức tín dụng (sau đây gọi là chi nhánh của pháp nhân) được pháp nhân giao nhiệm vụ thực hiện chức năng của pháp nhân về yêu cầu đăng ký, về yêu cầu cung cấp thông tin thì văn bản có nội dung về việc pháp nhân giao nhiệm vụ cho chi nhánh thực hiện chức năng của pháp nhân trong yêu cầu đăng ký, yêu cầu cung cấp thông tin là tài liệu phải có trong hồ sơ đăng ký, hồ sơ cung cấp thông tin	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu	Bản scan/Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu
03	Trường hợp được miễn nghĩa vụ nộp phí, thanh toán giá dịch vụ, nghĩa vụ thanh toán khác (quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 9 Nghị định số 99/2022/NĐCP) thì người yêu cầu đăng ký có quyền lựa chọn cung cấp một trong giấy tờ, tài	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu	Bản scan/Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối

	liệu sau đây vào trong hồ sơ đăng ký: Hợp đồng bảo đảm hoặc hợp đồng tín dụng hoặc văn bản khác có thông tin về việc thuộc diện được miễn nghĩa vụ nộp phí đăng ký, thanh toán giá dịch vụ, nghĩa vụ thanh toán khác (Việc nộp giấy tờ, tài liệu quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP chỉ thực hiện một lần trong đăng ký cùng một biện pháp bảo đảm (khoản 3 Điều 9 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP)			chiếu
04	Trường hợp bên bảo đảm hoặc bên nhận bảo đảm gồm nhiều người thì phải có đầy đủ chữ ký, con dấu (nếu có) của các chủ thể này, trừ trường hợp có văn bản thể hiện nội dung về việc một, một số bên bảo đảm hoặc bên nhận bảo đảm có quyền đại diện cho những người còn lại	01	Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu	Bản scan/Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu

## II. NƠI TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN VÀ PHÍ, LỆ PHÍ

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Phí, lệ phí
<p><b>-Trực tiếp:</b>  <b>Nộp hồ sơ và nhận kết quả:</b> Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố - Địa chỉ 12 Phan Đăng Lưu, phường 7, quận Bình Thạnh.</p> <p><b>- Trực tuyến</b>            Hệ thống thông tin giải quyết TTHC:  <a href="https://dichvucong.hochiminhcity.gov.vn">https://dichvucong.hochiminhcity.gov.vn</a></p>	<p>Trong ngày làm việc nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu thời điểm nhận hồ sơ sau 15 giờ cùng ngày thì có thể hoàn thành việc đăng ký trong ngày làm việc tiếp theo.</p> <p>Trường hợp cơ quan đăng ký có lý do chính đáng phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì thời hạn giải quyết hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.</p>	<b>Không</b>

### III. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC

#### 1. Trực tiếp:

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B1	<b>Chuẩn bị và nộp hồ sơ</b>	Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài hoặc Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài	Giờ hành chính	Theo mục I	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố.
B2	<b>Kiểm tra, tiếp nhận, scan quét và luân chuyển hồ sơ</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố	1,5 giờ làm việc	Theo mục I BM 01 BM 02 BM 03	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra thành phần hồ sơ.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung theo BM 02.</li> <li>- Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo BM 03.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ</li> </ul>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
					<p>ghi số thứ tự hồ sơ, ký và ghi rõ họ, tên vào phần cán bộ tiếp nhận hồ sơ trên Phiếu yêu cầu đăng ký và lập phiếu tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả trao cho người nộp hồ sơ theo BM 01.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Scan thành phần hồ sơ theo mục I.</li> <li>- Chuyển hồ sơ đến bộ phận thực hiện thủ tục hành chính theo quy định.</li> </ul>
B3	<b>Thụ lý và đề xuất giải quyết hồ sơ</b>	Viên chức, người lao động thụ lý hồ sơ của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố	03 giờ làm việc	Theo mục I Hồ sơ trình	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra hồ sơ; cập nhật thông tin thửa đất chuyên tiếp đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.</li> <li>- Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, lập tờ trình và dự thảo kết quả</li> <li>+ Trường hợp chưa đủ điều kiện: dự thảo văn bản trả hồ sơ.</li> <li>+ Trường hợp đủ điều kiện: dự thảo tờ trình và nội dung xác nhận trên Phiếu yêu cầu chuyển tiếp đăng ký và giấy chứng nhận trình Lãnh đạo Phòng chuyên môn xem xét.</li> </ul>

<b>Bước công việc</b>	<b>Nội dung công việc</b>	<b>Trách nhiệm</b>	<b>Thời gian</b>	<b>Hồ sơ/Biểu mẫu</b>	<b>Diễn giải</b>
B4	<b>Xem xét, Phê duyệt</b>	Lãnh đạo Phòng chuyên môn	01 giờ làm việc	Theo mục I Hồ sơ trình	Kiểm tra nội dung, ký duyệt tờ trình của Viên chức, người lao động thụ lý hồ sơ trước khi trình Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố.
B5	<b>Xem xét, ký duyệt hồ sơ</b>	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố	01 giờ làm việc	Theo mục I Hồ sơ trình	Trường hợp chưa đủ điều kiện: ký văn bản trả hồ sơ. - Trường hợp đủ điều kiện: ký duyệt tờ trình và ký xác nhận trên Phiếu yêu cầu chuyển tiếp đăng ký và trên giấy chứng nhận.
B6	<b>Cho số và đóng dấu</b>	Văn thư - Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố	1,5 giờ làm việc	Hồ sơ đã được phê duyệt	- Tiếp nhận kết quả, cho số, đóng dấu. - Chuyển kết quả về Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của VPĐKĐĐT
B7	<b>Trả kết quả</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố	Theo biên nhận	- Giấy chứng nhận. - Hoặc văn bản trả hồ sơ	- Trả kết quả cho người sử dụng đất

**2. Trục tuyến**

<b>Bước công việc</b>	<b>Nội dung công việc</b>	<b>Trách nhiệm</b>	<b>Thời gian</b>	<b>Hồ sơ/Biểu mẫu</b>	<b>Diễn giải</b>
B1	<b>Nộp hồ sơ</b>	Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài hoặc Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài	Giờ hành chính	Theo mục I	Nộp hồ sơ trực tuyến trên môi trường điện tử: Cổng Dịch vụ công Quốc gia/Cổng dịch vụ công Thành phố Hồ Chí Minh: Người nộp hồ sơ thực hiện kê khai hồ sơ đầy đủ theo các mục, scan toàn bộ thành phần hồ sơ tại mục I và nộp hồ sơ.
B2	<b>Kiểm tra, tiếp nhận và luân chuyển hồ sơ</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố	0,5 giờ làm việc	Theo mục I BM 01	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đăng nhập vào tài khoản được cấp phát trên hệ thống chính quyền điện tử (<a href="https://ssodvcmc.hochiminhcity.gov.vn">https://ssodvcmc.hochiminhcity.gov.vn</a>); kiểm tra thành phần hồ sơ nộp, kiểm tra thông tin kê khai.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ: gửi thông báo qua Cổng dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu trong đó có hướng dẫn bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ.</li> <li>- Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: gửi</li> </ul>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
					<p>thông báo qua Công dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu trong đó nêu rõ lý do.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo BM 01 và gửi xác nhận cho người nộp hồ sơ trên môi trường điện tử.</li> <li>- Chuyển hồ sơ cho cơ quan, bộ phận thực hiện thủ tục hành chính theo quy định.</li> </ul> <p><i>Lưu ý: Thời gian tiếp nhận hoặc yêu cầu bổ sung không muộn hơn 08 giờ làm việc kể từ khi Hệ thống tiếp nhận, trừ Thứ Bảy và Chủ Nhật.</i></p>
B3	<p><b>Thụ lý, đề xuất giải quyết hồ sơ và gửi thông tin cho người sử dụng đất</b></p>	<p>Viên chức, người lao động thụ lý hồ sơ</p>	<p>03 giờ làm việc</p>	<p>Theo mục I Hồ sơ trình</p>	<p>Kiểm tra hồ sơ; cập nhật thông tin thửa đất chuyển tiếp đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, lập tờ trình và dự thảo kết quả trình Lãnh đạo Phòng chuyên môn xem xét:</li> <li>+ Trường hợp chưa đủ điều kiện: dự thảo văn bản trả hồ sơ và</li> </ul>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
					<p>tiếp tục thực hiện qua Bước 6 trình Lãnh đạo phòng chuyên môn.</p> <p>+ Trường hợp đủ điều kiện: gửi thông tin qua Cổng dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS đến người sử dụng đất về việc nộp Bản gốc Giấy chứng nhận và bản chính toàn bộ thành phần hồ sơ theo mục I.</p>
<p>Người sử dụng đất thực hiện gửi bản gốc Giấy chứng nhận, bản chính hồ sơ (thời gian này tạm dừng trên quy trình). Sau khi người sử dụng đất nộp lại bản chính hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố (trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích), tiếp tục thời gian thực hiện quy trình.</p>					
B4	<p><b>Tiếp nhận bản gốc Giấy chứng nhận, bản chính hồ sơ</b></p>	<p>Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố</p>	<p>0,5 giờ làm việc</p>	<p>Giấy chứng nhận, hồ sơ theo mục I</p>	<p>Tiếp nhận bản gốc Giấy chứng nhận, bản chính hồ sơ và chuyển bộ phận thực hiện thủ tục hành chính theo quy định.</p>
B5	<p><b>Hoàn thiện hồ sơ</b></p>	<p>Viên chức, người lao động được phân công</p>	<p>01 giờ làm việc</p>	<p>Hồ sơ trình</p>	<p>- Kiểm tra đối chiếu bản gốc Giấy chứng nhận, bản chính thành phần hồ sơ theo mục I; và in nội dung xác nhận vào Phiếu yêu cầu chuyển tiếp đăng ký và giấy chứng nhận</p> <p>- Trình Lãnh đạo</p>



Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
					Phòng chuyên môn
B6	<b>Xem xét, Phê duyệt</b>	Lãnh đạo Phòng chuyên môn	01 giờ làm việc	-Theo mục I - Hồ sơ trình	Kiểm tra nội dung, ký duyệt tờ trình của Viên chức, người lao động thụ lý hồ sơ trước khi trình Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố.
B7	<b>Xem xét, ký duyệt hồ sơ</b>	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố	01 giờ làm việc	-Theo mục I - Hồ sơ trình	- Ký xác nhận thay đổi vào Phiếu yêu cầu chuyển tiếp đăng ký và Giấy chứng nhận đã cấp. -Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện: Ký văn bản trả hồ sơ.
B8	<b>Cho số, đóng dấu</b>	Văn thư - Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố	01 giờ làm việc	Hồ sơ đã được phê duyệt	Đóng dấu. Chuyển kết quả về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của VPĐKĐĐT
B9	<b>Trả kết quả</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố	Theo biên nhận	- Giấy chứng nhận - Phiếu đăng ký - hoặc Văn bản.	-Trả kết quả cho người sử dụng đất. - Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện: gửi văn bản trả hồ sơ qua Công dịch vụ công hoặc tin nhắn SMS đến người sử dụng đất.

#### IV. BIỂU MẪU

STT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	BM 01	Mẫu Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.
2	BM 02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung và hoàn thiện hồ sơ
3	BM 03	Mẫu Phiếu từ chối giải quyết tiếp nhận hồ sơ

4	BM 04	Phiếu yêu cầu đăng ký
---	-------	-----------------------

### V. HỒ SƠ CẦN LƯU

STT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	BM 01	Mẫu Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.
2	BM 02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung và hoàn thiện hồ sơ
3	BM 03	Mẫu Phiếu từ chối giải quyết tiếp nhận hồ sơ
4	BM 04	Phiếu yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp
5	//	Văn bản chứng nhận đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở
6	//	Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở
7	//	Hợp đồng thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai đối với chuyển tiếp sang thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai
8	//	Hợp đồng thế chấp nhà ở đối với chuyển tiếp sang thế chấp nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận
9	//	Các hồ sơ khác nếu có theo văn bản pháp quy hiện hành

### VI. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Bộ luật Dân sự 2015;
- Luật Nhà ở 2024;
- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;
- Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ Luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;
- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;
- Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;
- Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

- Nghị định số 107/2021/NĐ-CP ngày 06 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

- Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công;

- Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

- Thông tư số 01/2023/TT-VPCP ngày 05 tháng 4 năm 2023 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ quy định một số nội dung và biện pháp thi hành trong số hóa hồ sơ, kết quả giải quyết thủ tục hành chính và thực hiện thủ tục hành chính trên môi trường điện tử;

- Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Quyết định số 52/2016/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành mức thu 10 loại phí và 07 loại lệ phí trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 01/2023/NQHĐND ngày 18/4/2023 của Hội đồng nhân dân Thành phố về mức thu phí đăng ký giao dịch bảo đảm (đối với hoạt động đăng ký do cơ quan địa phương thực hiện) bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định số 2546/QĐ-BTP ngày 26/12/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tư pháp

- Quyết định số 4725/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc công bố danh mục thủ tục hành chính đăng ký biện pháp đảm bảo thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tư pháp./.

*(Xem tiếp Công báo số 103 + 104)*

---

**VĂN PHÒNG UBND THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Địa chỉ: 86 Lê Thánh Tôn, quận 1

Điện thoại: 38.233.686

Fax: (84.8) 38.233.694

Email: [tcb.ubnd@tphcm.gov.vn](mailto:tcb.ubnd@tphcm.gov.vn)

Website: [www.congbao.hochiminhcity.gov.vn](http://www.congbao.hochiminhcity.gov.vn)

In tại Xí nghiệp Bản đồ Đà Lạt - Bộ Quốc phòng