

II. Lĩnh vực Đăng ký giao dịch bảo đảm

1. Thủ tục đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hoặc thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai

a) Trình tự thực hiện:

- **Bước 1:** Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố (địa chỉ số 12 Phan Đăng Lưu, Phường 7, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh) hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện/bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện (nơi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện chưa có trụ sở riêng), từ thứ hai đến thứ sáu (buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút) và buổi sáng thứ bảy (từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút).

- Bước 2:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ, cán bộ tiếp nhận hồ sơ ghi thời điểm nhận hồ sơ (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Phiếu tiếp nhận hồ sơ; ký và ghi rõ họ, tên vào phần cán bộ tiếp nhận hồ sơ. Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Cấp cho người yêu cầu đăng ký Phiếu tiếp nhận hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ và chưa hợp lệ, cán bộ tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung hồ sơ theo quy định.

* Trường hợp hồ sơ yêu cầu đăng ký được nộp tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa của Ủy ban nhân dân cấp huyện, thì cán bộ tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm phải chuyển hồ sơ yêu cầu đăng ký cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngay trong ngày làm việc để giải quyết.

- **Bước 3:** Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ và hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố/Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện đăng ký thế chấp. Trong trường hợp từ chối đăng ký, phải thông báo bằng văn bản.

- **Bước 4:** Căn cứ vào Phiếu tiếp nhận hồ sơ, người yêu cầu đăng ký nhận kết quả.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp và nhận kết quả trực tiếp tại trụ sở Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện/bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Bản chính Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo mẫu;

+ Bản chính Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai, hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất đã được công chứng;

+ Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

+ Bản sao có chứng thực hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu Giấy phép xây dựng đối với tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc dự án đầu tư đã được phê duyệt trong trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai, trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng hoặc tài sản đó không thuộc diện phải xin cấp giấy phép xây dựng, không phải lập dự án đầu tư.

* Trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền thì nộp bản sao có chứng thực Văn bản ủy quyền hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết: Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, tổ chức.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp được xác nhận hoặc từ chối bằng văn bản, có nêu rõ lý do.

h) Lệ phí: 80.000 đồng/hồ sơ.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 01/ĐKTC ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011).

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 27/01/2007);

- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, (có hiệu lực kể từ ngày 10/4/2012);
- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ Về đăng ký giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 09/9/2010);
- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/2/2012 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm, trợ giúp pháp lý, luật sư, tư vấn pháp luật (có hiệu lực kể từ ngày 01/4/2012);
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);
- Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (có hiệu lực kể ngày 15/01/2012);
- Thông tư liên tịch số 69/2011/TTLT-BTC-BTP ngày 18/5/2011 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí sử dụng dịch vụ khách hàng thường xuyên (có hiệu lực kể từ ngày 02/7/2011);
- Quyết định số 10/2014/QĐ-UBND ngày 15/3/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về mức thu lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm áp dụng tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh (có hiệu lực kể từ ngày 15/3/2014).

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

....., ngày tháng năm

ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THỂ CHẤP
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN
GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số
 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18 tháng 11 năm
 2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

Kính gửi:

.....

Mẫu số 01/ĐKTC

PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ
ĐĂNG KÝ

Thời điểm nhận hồ sơ:
 ___ giờ ___ phút, ngày
 ___ / ___ / ___

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số _____

Số thứ tự _____

Cán bộ đăng ký
 (ký và ghi rõ họ, tên)

PHẦN KÊ KHAI CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THỂ CHẤP

1. Bên thể chấp

1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA)

.....

1.2. Địa chỉ liên hệ:

.....

.....

1.3. Số điện thoại (nếu có):..... Fax (nếu có):.....

Địa chỉ email (nếu có):

1.4. Chứng minh nhân dân Hộ chiếu

Số:

Cơ quan cấp..... cấp ngày tháng năm

GCN đăng ký kinh doanh QĐ thành lập GP đầu tư

Số:

Cơ quan cấp..... cấp ngày tháng năm

.....

2. Bên nhận thế chấp

2.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA)

.....

2.2. Địa chỉ liên hệ:

.....

2.3. Số điện thoại (nếu có): Fax (nếu có):

Địa chỉ email (nếu có):

2.4. Chứng minh nhân dân Hộ chiếu

Số:

Cơ quan cấp..... cấp ngày tháng năm

 GCN đăng ký kinh doanh QĐ thành lập GP đầu tư

Số:

Cơ quan cấp..... cấp ngày tháng năm

3. Mô tả tài sản thế chấp**3.1. Quyền sử dụng đất**

3.1.1. Thửa đất số:; Tờ bản đồ số (nếu có):

Loại đất

3.1.2. Địa chỉ thửa đất:

.....

3.1.3. Diện tích đất thế chấp: m²

(ghi bằng chữ:

3.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

a) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Số phát hành:, số vào sổ cấp giấy:

Cơ quan cấp:, cấp ngày tháng năm

b) Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất:

.....

.....

.....

.....

.....

3.2. Tài sản gắn liền với đất:

3.2.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy:.....

Cơ quan cấp:....., cấp ngày tháng năm

3.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản: ; Tờ bản đồ số (nếu có):

3.2.3. Mô tả tài sản thế chấp:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

4. Hợp đồng thế chấp: số (nếu có), ký kết ngày tháng năm

.....

.....

.....

5. Tài liệu kèm theo:

.....

.....

.....

6. Phương thức nhận kết quả đăng ký:

Nhận trực tiếp

Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ)

.....

.....

.....

Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thoả thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.

**BÊN THẾ CHẤP
(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN THẾ
CHẤP ỦY QUYỀN)**

*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu,
nếu là tổ chức)*

**BÊN NHẬN THẾ CHẤP
(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN THẾ
CHẤP ỦY QUYỀN)**

*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu,
nếu là tổ chức)*

PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường):.....

.....
Chứng nhận việc thế chấp

đã được đăng ký theo những nội dung kê khai tại đơn này.

....., *ngày* *tháng* *năm*.....

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN

ĐĂNG KÝ

(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký
và đóng dấu)

HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

1. Kê khai về bên thế chấp, bên nhận thế chấp:

1.1. Tại điểm 1.4 và điểm 2.4: Nếu bên thế chấp, bên nhận thế chấp là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

1.2. Khi cần kê khai thêm về bên thế chấp, bên nhận thế chấp mà không còn chỗ ghi tại mẫu số 01/ĐKTC thì ghi tiếp vào mẫu số 07/BSCB.

2. Mô tả về tài sản thế chấp:

2.1. Tại điểm 3.1.4.b: Kê khai giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai (nếu không có GCN quyền sử dụng đất). Trường hợp có tên trong sổ đăng ký ruộng đất hoặc Sổ Địa chính thì ghi số trang, số quyền Sổ Địa chính, ngày, tháng, năm lập Sổ.

2.2. Tại điểm 3.2.3: Kê khai như sau:

a) Nếu tài sản thế chấp là nhà thì phải kê khai loại nhà (nhà ở, nhà xưởng, nhà kho, ...), số tầng, diện tích xây dựng (diện tích chiếm đất), diện tích sử dụng, địa chỉ nhà đó.

b) Trường hợp tài sản thế chấp là nhà chung cư thì ghi tên của nhà chung cư, số tầng, diện tích xây dựng (diện tích chiếm đất), tổng số căn hộ, địa chỉ nhà chung cư đó.

c) Trường hợp tài sản thế chấp là căn hộ trong nhà chung cư thì ghi "căn hộ chung cư" và ghi số của căn hộ, tầng số, diện tích sử dụng của căn hộ, địa chỉ nhà chung cư đó.

d) Trường hợp tài sản thế chấp là công trình hạ tầng kỹ thuật thì ghi loại công trình hạ tầng, tên từng hạng mục công trình và diện tích chiếm đất của hạng mục công trình đó. Đối với công trình kiến trúc khác thì ghi tên công trình và diện tích chiếm đất của công trình, địa chỉ nơi có công trình.

đ) Trường hợp tài sản thế chấp là cây rừng, cây lâu năm thì ghi loại cây rừng, loại cây lâu năm, diện tích, địa chỉ nơi có cây rừng, cây lâu năm.

2.3. Khi cần kê khai thêm về tài sản thế chấp mà không còn chỗ ghi tại mẫu số 01/ĐKTC thì ghi tiếp vào mẫu số 06/BSTS.

3. Mục các bên thế chấp, bên nhận thế chấp ký tên:

Trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là Tổ trưởng Tổ quản lý, thanh lý tài sản thì Tổ trưởng Tổ quản lý, thanh lý tài sản phải ký và đóng dấu vào đơn tại bên nhận thế chấp; bên thế chấp và bên nhận thế chấp không phải ký và đóng dấu vào đơn.

2. Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai

a) Trình tự thực hiện:

- **Bước 1:** Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố (địa chỉ số 12 Phan Đăng Lưu, Phường 7, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh) hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện/bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện (nơi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện chưa có trụ sở riêng), từ thứ hai đến thứ sáu (buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút) và buổi sáng thứ bảy (từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút).

- Bước 2:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ, cán bộ tiếp nhận hồ sơ ghi thời điểm nhận hồ sơ (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Phiếu tiếp nhận hồ sơ; ký và ghi rõ họ, tên vào phần cán bộ tiếp nhận hồ sơ. Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Cấp cho người yêu cầu đăng ký Phiếu tiếp nhận hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ và chưa hợp lệ, cán bộ tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung hồ sơ theo quy định.

* Trường hợp hồ sơ yêu cầu đăng ký được nộp tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa của Ủy ban nhân dân cấp huyện, thì cán bộ tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm phải chuyển hồ sơ yêu cầu đăng ký cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngay trong ngày làm việc để giải quyết.

- **Bước 3:** Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ và hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố/Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai. Trong trường hợp từ chối đăng ký, phải thông báo bằng văn bản.

- **Bước 4:** Căn cứ vào Phiếu tiếp nhận hồ sơ, người yêu cầu đăng ký nhận kết quả.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp và nhận kết quả trực tiếp tại trụ sở Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện/bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Trường hợp đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở theo quy định của pháp luật nhà ở, mà người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đăng ký bao gồm các loại giấy tờ sau:

- Bản chính Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo mẫu;
- Bản chính Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai hoặc hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai có công chứng;
- Bản sao có chứng thực hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu với Giấy phép xây dựng đối với các tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc dự án đầu tư đã được phê duyệt (trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng hoặc có xác nhận hoặc tài sản đó không thuộc diện phải xin cấp phép xây dựng, không phải lập dự án đầu tư);
- Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Trường hợp đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở theo quy định của pháp luật nhà ở, mà người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đăng ký bao gồm:

- Bản chính Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo mẫu;
- Bản chính Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai hoặc hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai có công chứng;
- Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản photo kèm bản chính Văn bản chứng minh sự thỏa thuận giữa người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản về việc đất được dùng để tạo lập tài sản gắn liền với đất có công chứng
- Bản sao có chứng thực hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu với Giấy phép xây dựng đối với các tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc dự án đầu tư đã được phê duyệt (trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng hoặc có xác nhận hoặc tài sản đó không thuộc diện phải xin cấp phép xây dựng, không phải lập dự án đầu tư).

* Trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền thì nộp bản sao có chứng thực Văn bản ủy quyền hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết: Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, tổ chức.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Đơn yêu cầu đăng ký được xác nhận hoặc từ chối bằng văn bản, có nêu rõ lý do.

h) Lệ phí: 80.000 đồng/hồ sơ.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn yêu cầu đăng ký (Mẫu số 01/ĐKTC ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011).

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 27/01/2007);

- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, (có hiệu lực kể từ ngày 10/4/2012);

- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ Về đăng ký giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 09/9/2010);

- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/2/2012 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm, trợ giúp pháp lý, luật sư, tư vấn pháp luật (có hiệu lực kể từ ngày 01/4/2012);

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);

- Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (có hiệu lực kể ngày 15/01/2012);

- Thông tư liên tịch số 69/2011/TTLT-BTC-BTP ngày 18/5/2011 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí sử dụng dịch vụ khách hàng thường xuyên (có hiệu lực kể từ ngày 02/7/2011);

- Quyết định số 10/2014/QĐ-UBND ngày 15/3/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về mức thu lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm áp dụng tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh (có hiệu lực kể từ ngày 15/3/2014).

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

....., ngày tháng năm

ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN
GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số
20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18 tháng 11 năm
2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi
trường)

Kính gửi:

.....

Mẫu số 01/ĐKTC

PHÂN GHI CỦA CÁN BỘ
ĐĂNG KÝ

Thời điểm nhận hồ sơ:

___ giờ ___ phút, ngày ___
___ / ___ / ___

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số _____ Số

Thứ tự _____

Cán bộ đăng ký

(ký và ghi rõ họ, tên)

PHẦN KÊ KHAI CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THẺ CHẤP

1. Bên thế chấp

1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA)

.....

1.2. Địa chỉ liên hệ:

.....

....

1.3. Số điện thoại (nếu có):..... Fax (nếu có):.....

Địa chỉ email (nếu có):

1.4. Chứng minh nhân dân Hộ chiếu

Số:

Cơ quan cấp..... cấp ngày tháng năm

GCN đăng ký kinh doanh QĐ thành lập GP đầu tư

Số:

Cơ quan cấp..... cấp ngày tháng năm

.....

2. Bên nhận thế chấp

2.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA)

.....
.....

2.2. Địa chỉ liên hệ:

.....
.....

2.3. Số điện thoại (nếu có):..... Fax (nếu có):.....

Địa chỉ email (nếu có):

2.4. Chứng minh nhân dân Hộ chiếu

Số:

Cơ quan cấp..... cấp ngày tháng năm

 GCN đăng ký kinh doanh QĐ thành lập GP đầu tư

Số:

Cơ quan cấp..... cấp ngày tháng năm

3. Mô tả tài sản thế chấp**3.1. Quyền sử dụng đất**

3.1.1. Thửa đất số:; Tờ bản đồ số (nếu có):

Loại

đất

.....
.....

3.1.2. Địa chỉ thửa đất:

.....
.....3.1.3. Diện tích đất thế chấp:.....m²

(ghi bằng chữ:

3.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

a) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Số phát hành:, số vào sổ cấp giấy:

Cơ quan cấp:, cấp ngày tháng năm

b) Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất:

.....
..........
.....

3.2. Tài sản gắn liền với đất:

3.2.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy:.....

Cơ quan cấp:....., cấp ngày tháng năm

3.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản:; Tờ bản đồ số (nếu có):

3.2.3. Mô tả tài sản thế chấp:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

4. Hợp đồng thế chấp: số (nếu có), ký kết ngày tháng năm

5. Tài liệu kèm theo:

.....

.....

.....

6. Phương thức nhận kết quả đăng ký:

Nhận trực tiếp

Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ)

.....

.....

.....

Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thoả thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.

BÊN THẾ CHẤP
(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN THẾ
CHẤP ỦY QUYỀN)

*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu,
nếu là tổ chức)*

BÊN NHẬN THẾ CHẤP
(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN THẾ
CHẤP ỦY QUYỀN)

*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu,
nếu là tổ chức)*

PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường):.....

Chứng nhận việc thế chấp

đã được đăng ký theo những nội dung kê khai tại đơn này.

....., ngày tháng năm.....

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN

ĐĂNG KÝ

(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký
và đóng dấu)

HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

1. Kê khai về bên thế chấp, bên nhận thế chấp:

1.1. Tại điểm 1.4 và điểm 2.4: Nếu bên thế chấp, bên nhận thế chấp là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

1.2. Khi cần kê khai thêm về bên thế chấp, bên nhận thế chấp mà không còn chỗ ghi tại mẫu số 01/ĐKTC thì ghi tiếp vào mẫu số 07/BSCB.

2. Mô tả về tài sản thế chấp:

2.1. Tại điểm 3.1.4.b: Kê khai giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai (nếu không có GCN quyền sử dụng đất). Trường hợp có tên trong sổ đăng ký ruộng đất hoặc Sổ Địa chính thì ghi số trang, số quyền Sổ Địa chính, ngày, tháng, năm lập Sổ.

2.2. Tại điểm 3.2.3: Kê khai như sau:

a) Nếu tài sản thế chấp là nhà thì phải kê khai loại nhà (nhà ở, nhà xưởng, nhà kho, ...), số tầng, diện tích xây dựng (diện tích chiếm đất), diện tích sử dụng, địa chỉ nhà đó.

b) Trường hợp tài sản thế chấp là nhà chung cư thì ghi tên của nhà chung cư, số tầng, diện tích xây dựng (diện tích chiếm đất), tổng số căn hộ, địa chỉ nhà chung cư đó.

c) Trường hợp tài sản thế chấp là căn hộ trong nhà chung cư thì ghi "căn hộ chung cư" và ghi số của căn hộ, tầng số, diện tích sử dụng của căn hộ, địa chỉ nhà chung cư đó.

d) Trường hợp tài sản thế chấp là công trình hạ tầng kỹ thuật thì ghi loại công trình hạ tầng, tên từng hạng mục công trình và diện tích chiếm đất của hạng mục công trình đó. Đối với công trình kiến trúc khác thì ghi tên công trình và diện tích chiếm đất của công trình, địa chỉ nơi có công trình.

đ) Trường hợp tài sản thế chấp là cây rừng, cây lâu năm thì ghi loại cây rừng, loại cây lâu năm, diện tích, địa chỉ nơi có cây rừng, cây lâu năm.

2.3. Khi cần kê khai thêm về tài sản thế chấp mà không còn chỗ ghi tại mẫu số 01/ĐKTC thì ghi tiếp vào mẫu số 06/BSTS.

3. Mục các bên thế chấp, bên nhận thế chấp ký tên:

Trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là Tổ trưởng Tổ quản lý, thanh lý tài sản thì Tổ trưởng Tổ quản lý, thanh lý tài sản phải ký và đóng dấu vào đơn tại bên nhận thế chấp; bên thế chấp và bên nhận thế chấp không phải ký và đóng dấu vào đơn.

3. Thủ tục đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đồng thời là người sử dụng đất

a) Trình tự thực hiện:

- **Bước 1:** Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố (địa chỉ số 12 Phan Đăng Lưu, Phường 7, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh) hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện/bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện (nơi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện chưa có trụ sở riêng), từ thứ hai đến thứ sáu (buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút) và buổi sáng thứ bảy (từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút).

- Bước 2:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ, cán bộ tiếp nhận hồ sơ ghi thời điểm nhận hồ sơ (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Phiếu tiếp nhận hồ sơ; ký và ghi rõ họ, tên vào phần cán bộ tiếp nhận hồ sơ. Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Cấp cho người yêu cầu đăng ký Phiếu tiếp nhận hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ và chưa hợp lệ, cán bộ tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung hồ sơ theo quy định.

* Trường hợp hồ sơ yêu cầu đăng ký được nộp tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa của Ủy ban nhân dân cấp huyện, thì cán bộ tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm phải chuyển hồ sơ yêu cầu đăng ký cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngay trong ngày làm việc để giải quyết.

- **Bước 3:** Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ và hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố/Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất. Trong trường hợp từ chối đăng ký, phải thông báo bằng văn bản.

- **Bước 4:** Căn cứ vào phiếu tiếp nhận hồ sơ, người yêu cầu đăng ký nhận kết quả.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp và nhận kết quả trực tiếp tại trụ sở Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện/bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất được tạo lập trên đất thuê của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân hoặc nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà chủ sở hữu tài sản đó đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thì người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đăng ký thế chấp bao gồm các loại giấy tờ sau đây:

- Bản chính Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo mẫu;
- Bản chính Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất có công chứng;
- Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thuê.

+ Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất được tạo lập trên đất thuê của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân hoặc nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà tài sản đó đã hình thành, nhưng chủ sở hữu tài sản chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thì người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đăng ký bao gồm các loại giấy tờ sau:

- Bản chính Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo mẫu;
- Bản chính Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất có công chứng;
- Hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.

* Trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền thì nộp bản sao có chứng thực Văn bản ủy quyền hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu.

- **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết: Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, tổ chức.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Đơn yêu cầu đăng ký có xác nhận hoặc từ chối bằng văn bản, có nêu rõ lý do.

h) Lệ phí: 80.000 đồng/hồ sơ

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 01/ĐKTC ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 20/2011/TT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011).

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.

I) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);
- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 27/01/2007);
- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, (có hiệu lực kể từ ngày 10/4/2012);
- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ Về đăng ký giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 09/9/2010);
- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/2/2012 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm, trợ giúp pháp lý, luật sư, tư vấn pháp luật (có hiệu lực kể từ ngày 01/4/2012);
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);
- Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (có hiệu lực kể ngày 15/01/2012);
- Thông tư liên tịch số 69/2011/TTLT-BTC-BTP ngày 18/5/2011 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí sử dụng dịch vụ khách hàng thường xuyên (có hiệu lực kể từ ngày 02/7/2011);
- Quyết định số 10/2014/QĐ-UBND ngày 15/3/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về mức thu lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm áp dụng tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh (có hiệu lực kể từ ngày 15/3/2014).

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

Mẫu số 01/ĐKTC

....., ngày ... tháng năm

ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THỂ CHẤP
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN
GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số
20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18 tháng 11 năm
2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi
trường)

Kính gửi:

.....

PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ
ĐĂNG KÝ

Thời điểm nhận hồ sơ:

___ giờ ___ phút, ngày
___ / ___ / ___

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số _____

Số thứ tự _____

Cán bộ đăng ký
(ký và ghi rõ họ, tên)

PHẦN KÊ KHAI CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THỂ CHẤP

1. Bên thể chấp

1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA)

.....

1.2. Địa chỉ liên hệ:

.....

1.3. Số điện thoại (nếu có):..... Fax (nếu có):.....

Địa chỉ email (nếu có):

1.4. Chứng minh nhân dân Hộ chiếu

Số:

Cơ quan cấp..... cấp ngày tháng năm

GCN đăng ký kinh doanh QĐ thành lập GP đầu tư

Số:

Cơ quan cấp..... cấp ngày tháng năm

2. Bên nhận thế chấp

2.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA)

.....

2.2. Địa chỉ liên hệ:

.....

2.3. Số điện thoại (nếu có):..... Fax (nếu có):.....

Địa chỉ email (nếu có):

2.4. Chứng minh nhân dân Hộ chiếu

Số:

Cơ quan cấp..... cấp ngày tháng năm ..

GCN đăng ký kinh doanh QĐ thành lập GP đầu tư

Số:

Cơ quan cấp..... cấp ngày tháng năm

3. Mô tả tài sản thế chấp

3.1. Quyền sử dụng đất

3.1.1. Thửa đất số:; Tờ bản đồ số (nếu có):

Loại đất

3.1.2. Địa chỉ thửa đất:

.....

3.1.3. Diện tích đất thế chấp:..... m²

(ghi bằng chữ:

3.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

a) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Số phát hành:, số vào sổ cấp giấy:

Cơ quan cấp:, cấp ngày tháng năm ..

b) Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất:

.....

.....

.....

3.2. Tài sản gắn liền với đất:

3.2.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy:

Cơ quan cấp:....., cấp ngày tháng năm

3.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản:; Tờ bản đồ số (nếu có):

3.2.3. Mô tả tài sản thế chấp:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

4. Hợp đồng thế chấp: số (nếu có), ký kết ngày tháng năm

5. Tài liệu kèm theo:

.....

.....

.....

6. Phương thức nhận kết quả đăng ký:

Nhận trực tiếp

Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ)

.....

.....

.....

Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thoả thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.

BÊN THẾ CHẤP
(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN THẾ
CHẤP ỦY QUYỀN)

*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu,
nếu là tổ chức)*

BÊN NHẬN THẾ CHẤP
(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN THẾ
CHẤP ỦY QUYỀN)

*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu,
nếu là tổ chức)*

PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường):.....

Chứng nhận việc thế chấp
đã được đăng ký theo những nội dung kê khai tại đơn này.

....., ngày tháng năm.....

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN

ĐĂNG KÝ

(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký
và đóng dấu)

HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

1. Kê khai về bên thế chấp, bên nhận thế chấp:

1.1. Tại điểm 1.4 và điểm 2.4: Nếu bên thế chấp, bên nhận thế chấp là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

1.2. Khi cần kê khai thêm về bên thế chấp, bên nhận thế chấp mà không còn chỗ ghi tại mẫu số 01/ĐKTC thì ghi tiếp vào mẫu số 07/BSCB.

2. Mô tả về tài sản thế chấp:

2.1. Tại điểm 3.1.4.b: Kê khai giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai (nếu không có GCN quyền sử dụng đất). Trường hợp có tên trong sổ đăng ký ruộng đất hoặc Sổ Địa chính thì ghi số trang, số quyền Sổ Địa chính, ngày, tháng, năm lập Sổ.

2.2. Tại điểm 3.2.3: Kê khai như sau:

a) Nếu tài sản thế chấp là nhà thì phải kê khai loại nhà (nhà ở, nhà xưởng, nhà kho, ...), số tầng, diện tích xây dựng (diện tích chiếm đất), diện tích sử dụng, địa chỉ nhà đó.

b) Trường hợp tài sản thế chấp là nhà chung cư thì ghi tên của nhà chung cư, số tầng, diện tích xây dựng (diện tích chiếm đất), tổng số căn hộ, địa chỉ nhà chung cư đó.

c) Trường hợp tài sản thế chấp là căn hộ trong nhà chung cư thì ghi "căn hộ chung cư" và ghi số của căn hộ, tầng số, diện tích sử dụng của căn hộ, địa chỉ nhà chung cư đó.

d) Trường hợp tài sản thế chấp là công trình hạ tầng kỹ thuật thì ghi loại công trình hạ tầng, tên từng hạng mục công trình và diện tích chiếm đất của hạng mục công trình đó. Đối với công trình kiến trúc khác thì ghi tên công trình và diện tích chiếm đất của công trình, địa chỉ nơi có công trình.

đ) Trường hợp tài sản thế chấp là cây rừng, cây lâu năm thì ghi loại cây rừng, loại cây lâu năm, diện tích, địa chỉ nơi có cây rừng, cây lâu năm.

2.3. Khi cần kê khai thêm về tài sản thế chấp mà không còn chỗ ghi tại mẫu số 01/ĐKTC thì ghi tiếp vào mẫu số 06/BSTS.

3. Mục các bên thế chấp, bên nhận thế chấp ký tên:

Trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là Tổ trưởng Tổ quản lý, thanh lý tài sản thì Tổ trưởng Tổ quản lý, thanh lý tài sản phải ký và đóng dấu vào đơn tại bên nhận thế chấp; bên thế chấp và bên nhận thế chấp không phải ký và đóng dấu vào đơn.

4. Thủ tục đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất

a) Trình tự thực hiện:

- **Bước 1:** Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố (địa chỉ số 12 Phan Đăng Lưu, Phường 7, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh) hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện/bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện (nơi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện chưa có trụ sở riêng), từ thứ hai đến thứ sáu (buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút) và buổi sáng thứ bảy (từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút).

- Bước 2:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ, cán bộ tiếp nhận hồ sơ ghi thời điểm nhận hồ sơ (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Phiếu tiếp nhận hồ sơ; ký và ghi rõ họ, tên vào phần cán bộ tiếp nhận hồ sơ. Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Cấp cho người yêu cầu đăng ký Phiếu tiếp nhận hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ và chưa hợp lệ, cán bộ tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung hồ sơ theo quy định.

* Trường hợp hồ sơ yêu cầu đăng ký được nộp tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa của Ủy ban nhân dân cấp huyện, thì cán bộ tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm phải chuyển hồ sơ yêu cầu đăng ký cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngay trong ngày làm việc để giải quyết.

- **Bước 3:** Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ và hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố/Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất. Trong trường hợp từ chối đăng ký, phải thông báo bằng văn bản.

- **Bước 4:** Căn cứ vào phiếu tiếp nhận hồ sơ, người yêu cầu đăng ký nhận kết quả.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp và nhận kết quả trực tiếp tại trụ sở Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện/bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất được tạo lập trên đất thuê của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân hoặc nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà chủ sở hữu tài sản đó đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thì người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đăng ký thế chấp bao gồm các loại giấy tờ sau đây:

- Bản chính Đơn yêu cầu đăng ký theo mẫu;
- Bản chính Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất có công chứng;
- Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thuê.

+ Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất được tạo lập trên đất thuê của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân hoặc nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà tài sản đó đã hình thành, nhưng chủ sở hữu tài sản chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thì người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đăng ký bao gồm các loại giấy tờ sau:

- Bản chính Đơn yêu cầu đăng ký theo mẫu;
- Bản chính Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất có công chứng;
- Hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.

* Trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền thì nộp bản sao có chứng thực Văn bản ủy quyền hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết: Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, tổ chức.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Đơn yêu cầu đăng ký được xác nhận hoặc từ chối bằng văn bản, có nêu rõ lý do.

h) Lệ phí: 80.000 đồng/hồ sơ.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai (Mẫu số 01/ĐKTC ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT/BTP-BTNMT ngày 18/11/2011).

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.

I) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);
- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 27/01/2007);
- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, (có hiệu lực kể từ ngày 10/4/2012);
- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ Về đăng ký giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 09/9/2010);
- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/2/2012 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm, trợ giúp pháp lý, luật sư, tư vấn pháp luật (có hiệu lực kể từ ngày 01/4/2012);
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);
- Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (có hiệu lực kể ngày 15/01/2012);
- Thông tư liên tịch số 69/2011/TTLT-BTC-BTP ngày 18/5/2011 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí sử dụng dịch vụ khách hàng thường xuyên (có hiệu lực kể từ ngày 02/7/2011);
- Quyết định số 10/2014/QĐ-UBND ngày 15/3/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về mức thu lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm áp dụng tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh (có hiệu lực kể từ ngày 15/3/2014).

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

....., ngày tháng năm

ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN
GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số
20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18 tháng 11 năm
2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

Kính gửi:

.....

Mẫu số 01/ĐKTC

PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ
ĐĂNG KÝ

Thời điểm nhận hồ sơ:

___ giờ ___ phút, ngày ___

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số _____ Số

thứ tự _____

Cán bộ đăng ký

(ký và ghi rõ họ, tên)

PHẦN KÊ KHAI CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THẺ CHẤP

1. Bên thẻ chấp

1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA)

.....

1.2. Địa chỉ liên hệ:

.....

1.3. Số điện thoại (nếu có): Fax (nếu có):

Địa chỉ email (nếu có):

1.4. Chứng minh nhân dân Hộ chiếu

Số:

Cơ quan cấp cấp ngày tháng năm

GCN đăng ký kinh doanh QĐ thành lập GP đầu tư

Số:

Cơ quan cấp cấp ngày tháng năm

2. Bên nhận thế chấp

2.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA)

.....
.....

2.2. Địa chỉ liên hệ:

.....
.....

2.3. Số điện thoại (nếu có): Fax (nếu có):

Địa chỉ email (nếu có):

2.4. Chứng minh nhân dân Hộ chiếu

Số:

Cơ quan cấp: cấp ngày tháng năm

 GCN đăng ký kinh doanh QĐ thành lập GP đầu tư

Số:

Cơ quan cấp: cấp ngày tháng năm

3. Mô tả tài sản thế chấp**3.1. Quyền sử dụng đất**

3.1.1. Thửa đất số:; Tờ bản đồ số (nếu có):

Loại đất

3.1.2. Địa chỉ thửa đất:

.....
.....3.1.3. Diện tích đất thế chấp: m²

(ghi bằng chữ:

3.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

a) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Số phát hành:, số vào sổ cấp giấy:

Cơ quan cấp:, cấp ngày tháng năm

b) Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất:

.....
..........
..........
.....

3.2. Tài sản gắn liền với đất:

3.2.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy:

Cơ quan cấp:....., cấp ngày tháng năm

3.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản:; Tờ bản đồ số (nếu có):

3.2.3. Mô tả tài sản thế chấp:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

4. Hợp đồng thế chấp: số (nếu có), ký kết ngày tháng năm ..

5. Tài liệu kèm theo:

.....

.....

.....

6. Phương thức nhận kết quả đăng ký:

Nhận trực tiếp

Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ)

.....

.....

.....

Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thoả thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.

BÊN THẾ CHẤP
(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN THẾ
CHẤP ỦY QUYỀN)
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu,
nếu là tổ chức)

BÊN NHẬN THẾ CHẤP
(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN THẾ
CHẤP ỦY QUYỀN)
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu,
nếu là tổ chức)

PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường):.....

Chứng nhận việc thể chấp

đã được đăng ký theo những nội dung kê khai tại đơn này.

....., ngày tháng..... năm.....

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN

ĐĂNG KÝ

*(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký
và đóng dấu)*

HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

1. Kê khai về bên thế chấp, bên nhận thế chấp:

1.1. Tại điểm 1.4 và điểm 2.4: Nếu bên thế chấp, bên nhận thế chấp là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

1.2. Khi cần kê khai thêm về bên thế chấp, bên nhận thế chấp mà không còn chỗ ghi tại mẫu số 01/ĐKTC thì ghi tiếp vào mẫu số 07/BSCB.

2. Mô tả về tài sản thế chấp:

2.1. Tại điểm 3.1.4.b: Kê khai giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai (nếu không có GCN quyền sử dụng đất). Trường hợp có tên trong sổ đăng ký ruộng đất hoặc Sổ Địa chính thì ghi số trang, số quyền Sổ Địa chính, ngày, tháng, năm lập Sổ.

2.2. Tại điểm 3.2.3: Kê khai như sau:

a) Nếu tài sản thế chấp là nhà thì phải kê khai loại nhà (nhà ở, nhà xưởng, nhà kho, ...), số tầng, diện tích xây dựng (diện tích chiếm đất), diện tích sử dụng, địa chỉ nhà đó.

b) Trường hợp tài sản thế chấp là nhà chung cư thì ghi tên của nhà chung cư, số tầng, diện tích xây dựng (diện tích chiếm đất), tổng số căn hộ, địa chỉ nhà chung cư đó.

c) Trường hợp tài sản thế chấp là căn hộ trong nhà chung cư thì ghi "căn hộ chung cư" và ghi số của căn hộ, tầng số, diện tích sử dụng của căn hộ, địa chỉ nhà chung cư đó.

d) Trường hợp tài sản thế chấp là công trình hạ tầng kỹ thuật thì ghi loại công trình hạ tầng, tên từng hạng mục công trình và diện tích chiếm đất của hạng mục công trình đó. Đối với công trình kiến trúc khác thì ghi tên công trình và diện tích chiếm đất của công trình, địa chỉ nơi có công trình.

đ) Trường hợp tài sản thế chấp là cây rừng, cây lâu năm thì ghi loại cây rừng, loại cây lâu năm, diện tích, địa chỉ nơi có cây rừng, cây lâu năm.

2.3. Khi cần kê khai thêm về tài sản thế chấp mà không còn chỗ ghi tại mẫu số 01/ĐKTC thì ghi tiếp vào mẫu số 06/BSTS.

3. Mục các bên thế chấp, bên nhận thế chấp ký tên:

Trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là Tổ trưởng Tổ quản lý, thanh lý

tài sản thì Tổ trưởng Tổ quản lý, thanh lý tài sản phải ký và đóng dấu vào đơn tại bên nhận thể chấp; bên thể chấp và bên nhận thể chấp không phải ký và đóng dấu vào đơn.

5. Thủ tục đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký

a) Trình tự thực hiện:

- **Bước 1:** Khi có căn cứ thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký, người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố (địa chỉ số 12 Phan Đăng Lưu, Phường 7, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh) hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện/bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi đã thực hiện đăng ký trước đó, từ thứ hai đến thứ sáu (buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút) và buổi sáng thứ bảy (từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút).

- Bước 2:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ, cán bộ tiếp nhận hồ sơ ghi thời điểm nhận hồ sơ (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Phiếu tiếp nhận hồ sơ; ký và ghi rõ họ, tên vào phần cán bộ tiếp nhận hồ sơ. Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Cấp cho người yêu cầu đăng ký Phiếu tiếp nhận hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ và chưa hợp lệ, cán bộ tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung hồ sơ theo quy định.

* Trường hợp hồ sơ yêu cầu đăng ký được nộp tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa của Ủy ban nhân dân cấp huyện, thì cán bộ tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm phải chuyển hồ sơ yêu cầu đăng ký cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngay trong ngày làm việc để giải quyết.

- Bước 3:

+ Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ và hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố/Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký.

+ Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày chấp nhận đăng ký thay đổi tên của bên thế chấp, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố/Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện xác nhận thay đổi tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

* Trường hợp từ chối đăng ký, phải thông báo bằng văn bản.

- **Bước 4:** Căn cứ vào Phiếu tiếp nhận hồ sơ, người yêu cầu đăng ký nhận kết quả.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp và nhận kết quả trực tiếp tại trụ sở Văn phòng đăng ký đất đai Thành

phố/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện/bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Bản chính Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thể chấp đã đăng ký theo mẫu;

+ Bản chính Hợp đồng về việc thay đổi trong trường hợp các bên thoả thuận bổ sung, rút bớt tài sản thế chấp, thoả thuận rút bớt, bổ sung, thay thế một trong các bên ký kết hợp đồng thế chấp, thoả thuận thay đổi bên nhận thế chấp hoặc bản sao có chứng thực/bản photo kèm bản chính để đối chiếu văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong trường hợp thay đổi tên, thay đổi loại hình doanh nghiệp, thay đổi một trong các bên ký kết hợp đồng thế chấp theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

+ Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

* Trường hợp bên nhận thế chấp trong nhiều hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có sự thay đổi loại hình doanh nghiệp thì người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ yêu cầu đăng ký thay đổi đối với tất cả các hợp đồng đó, hồ sơ gồm:

- Bản chính Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thể chấp đã đăng ký;

- Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Bản sao có chứng thực hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi loại hình doanh nghiệp;

- Bản chính Danh mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký.

* Trường hợp có sự thay đổi tên của bên nhận thế chấp (mà không thuộc trường hợp bên nhận thế chấp trong nhiều hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có sự thay đổi loại hình doanh nghiệp) hoặc thay đổi bên nhận thế chấp trong nhiều hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ yêu cầu đăng ký thay đổi tên hoặc thay đổi bên nhận thế chấp đối với tất cả các hợp đồng đó, hồ sơ gồm:

- Bản chính Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thể chấp đã đăng ký;

- Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Bản chính Hợp đồng về việc thay đổi trong trường hợp các bên thoả thuận thay đổi bên nhận thế chấp hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong trường hợp thay đổi tên hoặc thay đổi bên nhận thế chấp theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Bản chính Danh mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký.

* Trường hợp có sự thay đổi tên của bên thế chấp thì người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ yêu cầu đăng ký thay đổi và một hồ sơ yêu cầu xác nhận thay đổi tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (thủ tục kết hợp):

- Hồ sơ sơ yêu cầu đăng ký thay đổi gồm:

+ Bản chính Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký;

+ Bản chính Hợp đồng về việc thay đổi trong trường hợp các bên thoả thuận thay đổi bên nhận thế chấp hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong trường hợp thay đổi tên hoặc thay đổi bên nhận thế chấp theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

+ Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Hồ sơ yêu cầu xác nhận thay đổi tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo mẫu;

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

+ Một trong các giấy tờ liên quan đến nội dung biến động:

▪ Văn bản công nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đối với trường hợp cá nhân hoặc người đại diện hộ gia đình thay đổi họ, tên;

▪ Bản sao sổ hộ khẩu đối với trường hợp thay đổi người đại diện là chủ hộ gia đình; văn bản thoả thuận của hộ gia đình được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đối với trường hợp thay đổi người đại diện là thành viên khác trong hộ;

▪ Bản sao giấy chứng minh nhân dân hoặc giấy chứng minh quân đội và sổ hộ khẩu hoặc giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

▪ Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận;

▪ Văn bản thỏa thuận của cộng đồng dân cư được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đối với trường hợp cộng đồng dân cư đổi tên;

▪ Văn bản xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về tình trạng sạt lở tự nhiên đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất do sạt lở tự nhiên;

▪ Chứng từ về việc nộp nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp có ghi nợ hoặc chậm nộp nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp người sử dụng đất được miễn giảm hoặc không phải nộp do thay đổi quy định của pháp luật;

▪ Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi hạn chế về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ghi trên Giấy chứng nhận đối với trường hợp có hạn chế theo quyết định giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; trường hợp có thay đổi hạn chế theo văn bản chuyển quyền sử dụng đất thì phải có văn bản chấp thuận thay đổi hạn chế của người có quyền lợi liên quan, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận;

▪ Bản sao một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, thể hiện nội dung thay đổi đối với trường hợp thay đổi thông tin về tài sản gắn liền với đất đã ghi trên Giấy chứng nhận.

* Trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền thì nộp bản sao có chứng thực Văn bản ủy quyền hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

- Đối với các trường hợp xác nhận thay đổi nội dung thể chấp đã đăng ký: Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.

- Đối với trường hợp xác nhận thay đổi tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày chấp nhận đăng ký thay đổi tên của bên thế chấp.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, tổ chức.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Đối với các trường hợp xác nhận thay đổi nội dung thể chấp đã đăng ký: Đơn yêu cầu đăng ký được xác nhận hoặc từ chối bằng văn bản, có nêu rõ lý do.

- Đối với trường hợp xác nhận xác nhận thay đổi nội dung thể chấp đã đăng ký và thay đổi tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài

sản khác gắn liền với đất: Đơn yêu cầu đăng ký được xác nhận và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được xác nhận thay đổi tên hoặc từ chối bằng văn bản, có nêu rõ lý do.

h) Lệ phí:

- Đối với các trường hợp xác nhận thay đổi nội dung thể chấp đã đăng ký: 60.000 đồng/hồ sơ.

- Đối với trường hợp thay đổi tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/hồ sơ.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thể chấp đã đăng ký (mẫu số 02/ĐKTĐ) và danh mục các hợp đồng thể chấp đã đăng ký (mẫu số 08/DMHĐTC) ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011;

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014).

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

Đăng ký thay đổi nội dung thể chấp đã đăng ký khi có một trong các căn cứ sau đây:

- Rút bớt, bổ sung hoặc thay thế bên thể chấp, bên nhận thế chấp;

Thay đổi tên hoặc thay đổi loại hình doanh nghiệp của một bên hoặc các bên ký kết hợp đồng thể chấp;

- Rút bớt tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

- Bổ sung tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

- Khi tài sản gắn liền với đất là tài sản hình thành trong tương lai đã được hình thành.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 27/01/2007);

- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, (có hiệu lực kể từ ngày 10/4/2012);

- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ Về đăng ký giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 09/9/2010);

- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/2/2012 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm, trợ giúp pháp lý, luật sư, tư vấn pháp luật (có hiệu lực kể từ ngày 01/4/2012);

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);

- Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (có hiệu lực kể ngày 15/01/2012);

- Thông tư liên tịch số 69/2011/TTLT-BTC-BTP ngày 18/5/2011 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí sử dụng dịch vụ khách hàng thường xuyên (có hiệu lực kể từ ngày 02/7/2011);

- Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, có hiệu lực kể từ ngày 05/7/2014;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, có hiệu lực kể từ ngày 17/02/2104.

Mẫu số 02/ĐKTĐ

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

....., ngày tháng năm

ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THAY ĐỔI NỘI DUNG THẺ CHẤP ĐÃ ĐĂNG KÝ
(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18 tháng 11 năm 2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

Kính gửi:

.....

PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ ĐĂNG KÝ

Thời điểm nhận hồ sơ:
___ giờ ___ phút, ngày ___ / ___ / ___

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số _____

Số thứ tự _____

Cán bộ đăng ký
(ký và ghi rõ họ, tên)

PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THAY ĐỔI

1. Người yêu cầu đăng ký thay đổi: Bên thế chấp Bên nhận thế chấp
 Người được ủy quyền

1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA)

.....

1.2. Địa chỉ liên hệ:

1.3. Số điện thoại (nếu có): Fax (nếu có):

Địa chỉ email (nếu có):

1.4. Chứng minh nhân dân Hộ chiếu

Số:

Cơ quan cấp..... cấp ngày tháng năm

GCN đăng ký kinh doanh QĐ thành lập GP đầu tư

Số:

Cơ quan cấp..... cấp ngày..... tháng năm

2. Tài sản đã đăng ký thế chấp:

2.1. Quyền sử dụng đất

2.1.1. Thửa đất số:.....; Tờ bản đồ số (nếu có):

Loại đất

2.1.2. Địa chỉ thửa đất:

2.1.3. Diện tích đất thế chấp: m²
(ghi bằng chữ:

2.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:
a) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:
Số phát hành:, số vào sổ cấp giấy:
Cơ quan cấp:, cấp ngày tháng ... năm ...

b) Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất:

.....

.....

.....

2.2. Tài sản gắn liền với đất:

2.2.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:
Số phát hành:, số vào sổ cấp giấy:
Cơ quan cấp:, cấp ngày tháng năm

2.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản: ; Tờ bản đồ số (nếu có):

2.2.3. Mô tả tài sản thế chấp:

.....

.....

3. Hợp đồng thế chấp: số (nếu có), ký kết ngày tháng năm

4. Nội dung yêu cầu thay đổi:

.....

.....

.....

5. Tài liệu kèm theo:

.....

.....

6. Phương thức nhận kết quả đăng ký:

- Nhận trực tiếp
- Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ)

.....

.....

.....

Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thoả thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.

**BÊN THẾ CHẤP
(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN THẾ
CHẤP ỦY QUYỀN)**

*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ
chức)*

**BÊN NHẬN THẾ CHẤP
(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN
THẾ CHẤP ỦY QUYỀN)**

*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là
tổ chức)*

PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường):.....

.....
Chứng nhận đã đăng ký thay đổi nội dung thể chấp đã đăng ký theo những nội dung kê khai tại đơn này.

..... ngày tháng năm

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ
(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)

HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

1. Tại khoản 1: Người yêu cầu đăng ký thay đổi:

1.1. Người yêu cầu đăng ký thay đổi thuộc trường hợp nào trong số 03 trường hợp liệt kê tại khoản này thì đánh dấu (X) vào ô tương ứng với trường hợp đó.

1.2. Tại điểm 1.4: Nếu người yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thể chấp đã đăng ký là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

2. Tại khoản 2: Tài sản đã đăng ký thế chấp:

2.1. Kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp đúng như nội dung trong đơn yêu cầu đăng ký thế chấp đã kê khai trước đó.

2.2. Trường hợp trong mẫu số 02/ĐKTĐ không còn chỗ ghi nội dung kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp thì sử dụng mẫu số 06/BSTS.

3. Tại khoản 4: Nội dung yêu cầu thay đổi:

3.1. Trường hợp thay đổi một trong các bên thế chấp thì phải ghi đầy đủ các thông tin về bên thế chấp mới đó phù hợp với hợp đồng thế chấp, cụ thể:

a) Đối với cá nhân là người Việt Nam ở trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân;

b) Đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu;

c) Đối với tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

d) Khi cần kê khai thêm về bên thế chấp mới, bên nhận thế chấp mới mà không còn chỗ để ghi tại mẫu số 02/ĐKTĐ thì sử dụng mẫu số 07/BSCB.

3.2. Trường hợp thay đổi nội dung liên quan đến tài sản thế chấp thì phải kê khai đầy đủ các thông tin về tài sản đó. Nội dung kê khai tương tự như nội dung kê khai trong đơn yêu cầu đăng ký. Khi cần kê khai thêm về tài sản thế chấp mà không còn chỗ ghi tại mẫu số 02/ĐKTĐ thì ghi tiếp vào mẫu số 06/BSTS.

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN
GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi:

PHẦN GHI CỦA
NGƯỜI NHẬN HỒ
SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số: Quyền

Ngày/...../.....

Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất

1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*:

.....

1.2. Địa chỉ⁽¹⁾:

.....

2. Giấy chứng nhận đã cấp

2.1. Số vào sổ cấp GCN:; 2.2. Số phát hành GCN:

2.3. Ngày cấp GCN .../.../.....

3. Nội dung biến động

về:

.....

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

-.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

-.....

.....

.....;

.....;

.....

.....

.....;

4. Lý do biến động

.....
.....

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động

.....
.....
.....

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận đã cấp:

.....
.....
.....

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu

nếu có)

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)

.....

Ngày tháng năm

Công chức địa chính

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày tháng năm

TM. Ủy ban nhân dân

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....

Ngày tháng năm

Người kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày tháng năm

Giám đốc

(Ký tên, đóng dấu)

IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)

.....

Ngày tháng năm

Người kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày tháng năm

Thủ trưởng cơ quan

(Ký tên, đóng dấu)

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.

6. Thủ tục đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp đã đăng ký thế chấp

a) Trình tự thực hiện:

- **Bước 1:** Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố (địa chỉ số 12 Phan Đăng Lưu, Phường 7, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh) hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện/bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện (nơi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện chưa có trụ sở riêng), từ thứ hai đến thứ sáu (buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút) và buổi sáng thứ bảy (từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút).

- Bước 2:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ, cán bộ tiếp nhận hồ sơ ghi thời điểm nhận hồ sơ (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Phiếu tiếp nhận hồ sơ; ký và ghi rõ họ, tên vào phần cán bộ tiếp nhận hồ sơ. Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Cấp cho người yêu cầu đăng ký Phiếu tiếp nhận hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ và chưa hợp lệ, cán bộ tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung hồ sơ theo quy định.

* Trường hợp hồ sơ yêu cầu đăng ký được nộp tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa của Ủy ban nhân dân cấp huyện, thì cán bộ tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm phải chuyển hồ sơ yêu cầu đăng ký cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngay trong ngày làm việc để giải quyết.

- **Bước 3:** Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ và hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố/Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp đã đăng ký thế chấp. Trong trường hợp từ chối đăng ký, phải thông báo bằng văn bản.

- **Bước 4:** Căn cứ vào Phiếu tiếp nhận hồ sơ, người yêu cầu đăng ký nhận kết quả.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp và nhận kết quả trực tiếp tại trụ sở Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện/bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Bản chính Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp theo mẫu;

+ Bản chính Văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp;

* Trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền thì nộp bản sao có chứng thực Văn bản ủy quyền hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết: Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, tổ chức.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Đơn yêu cầu đăng ký được xác nhận hoặc từ chối bằng văn bản, có nêu rõ lý do.

h) Lệ phí: 70.000 đồng/hồ sơ.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp (Mẫu số 04/ĐKVB ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011).

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 27/01/2007);

- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, (có hiệu lực kể từ ngày 10/4/2012);

- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ Về đăng ký giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 09/9/2010);

- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/2/2012 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm, trợ giúp pháp lý, luật sư, tư vấn pháp luật (có hiệu lực kể từ ngày 01/4/2012);

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);

- Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (có hiệu lực kể ngày 15/01/2012);

- Thông tư liên tịch số 69/2011/TTLT-BTC-BTP ngày 18/5/2011 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí sử dụng dịch vụ khách hàng thường xuyên (có hiệu lực kể từ ngày 02/7/2011);

- Quyết định số 10/2014/QĐ-UBND ngày 15/3/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về mức thu lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm áp dụng tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh (có hiệu lực kể từ ngày 15/3/2014).

Mẫu số 04/ĐKVB

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

....., ngày tháng năm

ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ VĂN BẢN THÔNG
BÁO

VỀ VIỆC XỬ LÝ TÀI SẢN THẾ CHẤP
(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số
20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18 tháng 11 năm
2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi
trường)

Kính gửi:

.....

PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ
ĐĂNG KÝ

Thời điểm nhận hồ sơ:
___ giờ ___ phút, ngày

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số _____ Số

thứ tự _____

Cán bộ đăng ký
(ký và ghi rõ họ, tên)

PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU ĐĂNG KÝ VĂN BẢN THÔNG
BÁO

1. Người yêu cầu đăng ký văn bản Bên thế chấp Bên nhận thế chấp
thông báo: Người được ủy
quyền

1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA)

.....

1.2. Địa chỉ liên hệ:

.....

1.3. Số điện thoại (nếu có): Fax (nếu có):

Địa chỉ email (nếu có):

1.4. Chứng minh nhân dân Hộ chiếu
Số:

Cơ quan cấp cấp ngày tháng năm

1.1. GCN đăng ký kinh doanh QĐ thành lập GP đầu tư
Số:

Cơ quan cấp cấp ngày tháng năm

2. Mô tả tài sản đã đăng ký thế chấp được xử lý:

2.1. Quyền sử dụng đất

2.1.1. Thửa đất số:.....; Tờ bản đồ số (nếu có):

Loại đất 2.1.2. Địa chỉ thửa đất: 2.1.3. Diện tích đất thế chấp: m ² (<i>ghi bằng chữ:</i>) 2.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: a) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Số phát hành:, số vào sổ cấp giấy: Cơ quan cấp:, cấp ngày tháng năm
b) Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất:
2.2. Tài sản gắn liền với đất 2.2.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Số phát hành:, số vào sổ cấp giấy: Cơ quan cấp:, cấp ngày tháng năm 2.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản: ; Tờ bản đồ số (<i>nếu có</i>): 2.2.3. Mô tả tài sản thế chấp:
3. Hợp đồng thế chấp: số (<i>nếu có</i>), ký kết ngày ... tháng năm
4. Thời gian và địa điểm xử lý tài sản:
5. Các bên cùng nhận thế chấp (<i>nếu có</i>): 5.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (<i>viết chữ IN HOA</i>) Địa chỉ liên hệ:

5.2. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA)	
.....	
Địa chỉ liên hệ:	
.....	
.....	
6. Phương thức nhận kết quả đăng ký:	<input type="checkbox"/> Nhận trực tiếp
	<input type="checkbox"/> Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ)

<i>Người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.</i>	

NGƯỜI YÊU CẦU ĐĂNG KÝ*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)*

PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường):.....

.....
Chúng nhận đã đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp theo những nội dung kê khai tại đơn này.

..... *ngày* *tháng* *năm*

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)

HƯỚNG DẪN KÊ KHAI**1. Tại khoản 1: Người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo:**

1.1. Người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo thuộc trường hợp nào trong số 03 trường hợp liệt kê tại khoản này thì đánh dấu (X) vào ô tương ứng với trường hợp đó.

1.2. Tại điểm 1.4: Nếu người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

2. Tại khoản 2: Mô tả tài sản đã đăng ký thế chấp được xử lý:

2.1. Kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp đúng như nội dung trong đơn yêu cầu đăng ký thế chấp đã kê khai trước đó.

2.2. Trường hợp trong mẫu số 04/ĐKVB không còn chỗ ghi nội dung kê khai về tài sản thế chấp bị xử lý thì sử dụng mẫu số 06/BSTS.

3. Tại khoản 4: Thời gian và địa điểm xử lý tài sản:

Ghi ngày, tháng, năm và địa điểm xử lý tài sản thế chấp theo nội dung của văn bản thông báo đã gửi cho bên thế chấp.

7. Thủ tục yêu cầu sửa chữa sai sót nội dung đăng ký thể chấp do lỗi của người thực hiện đăng ký

a) Trình tự thực hiện:

- Bước 1:

Khi phát hiện nội dung chứng nhận đăng ký thể chấp không chính xác, không đầy đủ thì người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ yêu cầu sửa chữa sai sót đến Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố (địa chỉ số 12 Phan Đăng Lưu, Phường 7, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh) hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện/bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi đã thực hiện đăng ký thể chấp trước đó để thực hiện việc sửa chữa sai sót, từ thứ hai đến thứ sáu (buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút) và buổi sáng thứ bảy (từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút).

- Bước 2:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ, cán bộ tiếp nhận hồ sơ ghi thời điểm nhận hồ sơ (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Phiếu tiếp nhận hồ sơ; ký và ghi rõ họ, tên vào phần cán bộ tiếp nhận hồ sơ. Cấp cho người yêu cầu đăng ký Phiếu tiếp nhận hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ và chưa hợp lệ, cán bộ tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung hồ sơ theo quy định.

* Trường hợp hồ sơ yêu cầu đăng ký được nộp tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa của Ủy ban nhân dân cấp huyện, thì cán bộ tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm phải chuyển hồ sơ yêu cầu đăng ký cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngay trong ngày làm việc để giải quyết.

- **Bước 3:** Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ và hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố/Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực sửa chữa sai sót nội dung đăng ký thể chấp do lỗi của người thực hiện đăng ký. Trong trường hợp từ chối đăng ký, phải thông báo bằng văn bản.

- **Bước 4:** Căn cứ vào Phiếu tiếp nhận hồ sơ, người yêu cầu đăng ký nhận kết quả.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp và nhận kết quả trực tiếp tại trụ sở Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện/bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Bản chính Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót theo mẫu;

+ Bản chính Đơn yêu cầu đăng ký đã được cơ quan đăng ký chứng nhận, trong đó nội dung chứng nhận có sai sót;

* Trường hợp người yêu cầu sửa chữa là người được ủy quyền thì nộp bản sao có chứng thực Văn bản ủy quyền hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết: Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, tổ chức.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót được xác nhận hoặc văn bản đính chính do cơ quan trực tiếp thực hiện đăng ký cấp hoặc từ chối bằng văn bản, có nêu rõ lý do.

h) Lệ phí: Không thu lệ phí.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót (Mẫu số 05/SCSS ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011).

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 27/01/2007);

- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, (có hiệu lực kể từ ngày 10/4/2012);

- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ Về đăng ký giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 09/9/2010);

- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/2/2012 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm, trợ giúp pháp lý, luật sư, tư vấn pháp luật (có hiệu lực kể từ ngày 01/4/2012);

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);

- Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (có hiệu lực kể ngày 15/01/2012);

- Thông tư liên tịch số 69/2011/TTLT-BTC-BTP ngày 18/5/2011 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí sử dụng dịch vụ khách hàng thường xuyên (có hiệu lực kể từ ngày 02/7/2011).

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

....., ngày tháng năm

ĐƠN YÊU CẦU SỬA CHỮA SAI SÓT
 (Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số
 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18 tháng 11 năm
 2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi
 trường)

Kính gửi:

.....

PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ ĐĂNG KÝ
Thời điểm nhận hồ sơ: ___ giờ ___ phút, ngày ___ / ___ / ___
Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ: Quyển số _____ Số thứ tự _____
Cán bộ đăng ký (ký và ghi rõ họ, tên)

PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU SỬA CHỮA SAI SÓT	
1. Người yêu cầu sửa chữa sai sót:	<input type="checkbox"/> Bên thế chấp <input type="checkbox"/> Bên nhận thế chấp <input type="checkbox"/> Người được ủy quyền
1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: <i>(viết chữ IN HOA)</i>
1.2. Địa chỉ liên hệ:
1.3. Số điện thoại <i>(nếu có)</i> :	Fax <i>(nếu có)</i> :
Địa chỉ email <i>(nếu có)</i> :	
1.4. <input type="checkbox"/> Chứng minh nhân dân	<input type="checkbox"/> Hộ chiếu
Số:	
Cơ quan cấp	cấp ngày tháng . năm
1.1. <input type="checkbox"/> GCN đăng ký kinh doanh	<input type="checkbox"/> QĐ thành lập <input type="checkbox"/> GP đầu tư
Số:	
Cơ quan cấp	cấp ngày tháng năm
2. Tài sản đã đăng ký thế chấp:	
2.1. Quyền sử dụng đất	
2.1.1. Thửa đất số:; Tờ bản đồ số <i>(nếu có)</i> :	
Loại đất	

2.1.2. Địa chỉ thửa đất:

2.1.3. Diện tích đất thế chấp: m²
(ghi bằng chữ:

2.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:
a) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:
Số phát hành:, số vào sổ cấp giấy:
Cơ quan cấp:, cấp ngày tháng năm
b) Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất:

.....

.....

.....

2.2. Tài sản gắn liền với đất

2.2.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:
Số phát hành:, số vào sổ cấp giấy:
Cơ quan cấp:, cấp ngày tháng . năm

2.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản:; Tờ bản đồ số (nếu có):

2.2.3. Mô tả tài sản thế chấp:

.....

.....

3. Hợp đồng thế chấp: số (nếu có), ký kết ngày ... tháng ... năm

4. Nội dung yêu cầu sửa chữa sai sót:

4.1. Sai sót trong đơn yêu cầu đăng ký:

.....

.....

4.2. Sai sót trong phần chứng nhận của cơ quan đăng ký:

.....

.....

5. Tài liệu kèm theo:

.....

.....

6. Phương thức nhận kết quả đăng ký:

Nhận trực tiếp

Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ)

.....

.....

Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.

**BÊN THẾ CHẤP
(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN THẾ CHẤP
ỦY QUYỀN)**
*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ
chức)*

**BÊN NHẬN THẾ CHẤP
(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN THẾ
CHẤP ỦY QUYỀN)**
*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là
tổ chức)*

HƯỚNG DẪN KÊ KHAI**1. Tại khoản 1: Người yêu cầu sửa chữa sai sót:**

1.1. Người yêu cầu sửa chữa sai sót thuộc trường hợp nào trong số 03 trường hợp liệt kê tại khoản này thì đánh dấu (X) vào ô tương ứng với trường hợp đó.

1.2. Tại điểm 1.4: Nếu người yêu cầu sửa chữa sai sót là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

2. Tại khoản 2: Tài sản đã đăng ký thế chấp:

2.1. Kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp đúng như nội dung trong đơn yêu cầu đăng ký thế chấp đã kê khai trước đó.

2.2. Trường hợp trong mẫu số 05/SCSS không còn chỗ ghi nội dung kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp cần sửa chữa sai sót thì sử dụng mẫu số 06/BSTS.

3. Tại khoản 4: Nội dung yêu cầu sửa chữa sai sót:

Kê khai nội dung bị sai sót cần sửa chữa và nội dung yêu cầu sửa chữa. Mỗi nội dung sửa chữa được kê khai cách nhau 01 dòng.

8. Thủ tục Xóa đăng ký thế chấp

a) Trình tự thực hiện:

- **Bước 1:** Khi có căn cứ xóa đăng ký thế chấp, người yêu cầu xóa đăng ký nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố (địa chỉ số 12 Phan Đăng Lưu, Phường 7, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh) hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện/bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi đã thực hiện đăng ký trước đó, từ thứ hai đến thứ sáu (buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút) và buổi sáng thứ bảy (từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút).

- Bước 2:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ, cán bộ tiếp nhận hồ sơ ghi thời điểm nhận hồ sơ (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Phiếu tiếp nhận hồ sơ; ký và ghi rõ họ, tên vào phần cán bộ tiếp nhận hồ sơ. Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Cấp cho người yêu cầu đăng ký Phiếu tiếp nhận hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ và chưa hợp lệ, cán bộ tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung hồ sơ theo quy định.

* Trường hợp hồ sơ yêu cầu đăng ký được nộp tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa của Ủy ban nhân dân cấp huyện, thì cán bộ tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm phải chuyển hồ sơ yêu cầu đăng ký cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngay trong ngày làm việc để giải quyết.

- **Bước 3:** Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ và hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố/Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện xóa đăng ký thế chấp. Trong trường hợp từ chối đăng ký, phải thông báo bằng văn bản.

- **Bước 4:** Căn cứ vào Phiếu tiếp nhận hồ sơ, người yêu cầu đăng ký nhận kết quả.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp và nhận kết quả trực tiếp tại trụ sở Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện/bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Bản chính Đơn yêu cầu xoá đăng ký thế chấp theo mẫu;

+ Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

+ Bản chính Văn bản đồng ý xoá đăng ký thế chấp của bên nhận thế chấp trong trường hợp người yêu cầu xoá đăng ký là bên thế chấp;

* Trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền thì nộp bản sao có chứng thực Văn bản ủy quyền hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết: Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, tổ chức.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Đơn yêu cầu xoá đăng ký thế chấp được xác nhận hoặc từ chối bằng văn bản, có nêu rõ lý do.

h) Lệ phí: 20.000 đồng/hồ sơ.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn yêu cầu xoá đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 03/XĐK ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011).

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

- Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ xoá đăng ký khi có một trong các căn cứ sau đây:

+ Chấm dứt nghĩa vụ được bảo đảm;

+ Hủy bỏ hoặc thay thế giao dịch bảo đảm đã đăng ký bằng giao dịch bảo đảm khác;

+ Thay thế toàn bộ tài sản bảo đảm bằng tài sản khác;

+ Xử lý xong toàn bộ tài sản bảo đảm;

+ Tài sản bảo đảm bị tiêu hủy; tài sản gắn liền với đất là tài sản bảo đảm bị phá dỡ, bị tịch thu theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

+ Có bản án, quyết định của Tòa án hoặc quyết định của Trọng tài đã có hiệu lực pháp luật về việc hủy bỏ giao dịch bảo đảm, tuyên bố giao dịch bảo đảm vô hiệu, đơn phương chấm dứt giao dịch bảo đảm hoặc tuyên bố chấm dứt giao dịch bảo đảm trong các trường hợp khác theo quy định của pháp luật;

+ Theo thỏa thuận của các bên.

- Trong trường hợp một tài sản được dùng để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ thì khi yêu cầu đăng ký giao dịch bảo đảm tiếp theo, người yêu cầu đăng ký không phải xóa đăng ký đối với giao dịch bảo đảm đã đăng ký trước đó.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 27/01/2007);

- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, (có hiệu lực kể từ ngày 10/4/2012);

- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ Về đăng ký giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 09/9/2010);

- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/2/2012 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm, trợ giúp pháp lý, luật sư, tư vấn pháp luật (có hiệu lực kể từ ngày 01/4/2012);

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);

- Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (có hiệu lực kể ngày 15/01/2012);

- Thông tư liên tịch số 69/2011/TTLT-BTC-BTP ngày 18/5/2011 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí sử dụng dịch vụ khách hàng thường xuyên (có hiệu lực kể từ ngày 02/7/2011);

- Quyết định số 10/2014/QĐ-UBND ngày 15/3/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về mức thu lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm áp dụng tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh (có hiệu lực kể từ ngày 15/3/2014).

Mẫu số 03/XĐK

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

....., ngày tháng năm

ĐƠN YÊU CẦU XOÁ ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI
ĐẤT

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số
20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18 tháng 11 năm
2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi
trường)

Kính gửi:

PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ
ĐĂNG KÝ

Thời điểm nhận hồ sơ:

--- giờ --- phút, ngày ---
/ --- / ---

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số ----- Số

thứ tự -----

Cán bộ đăng ký
(ký và ghi rõ họ, tên)

PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU XOÁ ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP

1. Người yêu cầu xóa Bên thế chấp Bên nhận thế chấp

đăng ký thế chấp: Người được ủy
quyền

1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA)

1.2. Địa chỉ liên hệ:

1.3. Số điện thoại (nếu có): Fax (nếu có):

Địa chỉ email (nếu có):

1.4. Chứng minh nhân dân Hộ chiếu

Số:

Cơ quan cấp cấp ngày tháng năm

GCN đăng ký kinh doanh QĐ thành lập GP đầu tư

Số:

Cơ quan cấp cấp ngày tháng năm

2. Yêu cầu xóa đăng ký thế chấp đối với các tài sản sau đây:

2.1. Quyền sử dụng đất

2.1.1. Thửa đất số:; Tờ bản đồ số (nếu có):

Loại đất:

2.1.2. Địa chỉ thửa đất:

2.1.3. Diện tích đất thế chấp: m²
 (ghi bằng chữ:

2.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:
 a) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:
 Số phát hành:, số vào sổ cấp giấy:
 Cơ quan cấp:, cấp ngày tháng năm

b) Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất:

.....

.....

2.2. Tài sản gắn liền với đất:

2.2.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:
 Số phát hành:, số vào sổ cấp giấy:
 Cơ quan cấp:, cấp ngày tháng năm

2.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản: ; Tờ bản đồ số (nếu có):

2.2.3. Mô tả tài sản thế chấp:

.....

.....

.....

.....

3. Hợp đồng thế chấp: số (nếu có), ký kết ngày ... tháng năm

4. Lý do xóa đăng ký:

.....

.....

5. Tài liệu kèm theo:

.....

.....

6. Phương thức nhận kết quả đăng ký:

Nhận trực tiếp

Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ)

.....

.....

.....

Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thoả thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.

**BÊN THẾ CHẤP
(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN THẾ
CHẤP ỦY QUYỀN)**

*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ
chức)*

**BÊN NHẬN THẾ CHẤP
(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN
THẾ CHẤP ỦY QUYỀN)**

*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là
tổ chức)*

PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường):.....

.....
Chứng nhận đã xoá đăng ký thế chấp theo những nội dung được kê khai tại đơn này.

..... ngày tháng năm

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)

HƯỚNG DẪN KÊ KHAI**1. Tại khoản 1: Người yêu cầu xoá đăng ký thể chấp:**

1.1. Người yêu cầu xoá đăng ký thể chấp thuộc trường hợp nào trong số 03 trường hợp liệt kê tại khoản này thì đánh dấu (X) vào ô tương ứng với trường hợp đó.

1.2. Tại điểm 1.4: Nếu người yêu cầu xoá đăng ký thể chấp là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

2. Tại khoản 2: Yêu cầu xoá đăng ký thể chấp:

2.1. Kê khai các thông tin về tài sản đã đăng ký thể chấp đúng như nội dung trong đơn yêu cầu đăng ký thể chấp đã kê khai trước đó.

2.2. Trường hợp trong mẫu số 03/XĐK không còn chỗ ghi nội dung kê khai về tài sản đã đăng ký thể chấp cần xoá thì sử dụng mẫu số 06/BSTS.

9. Thủ tục đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai lần đầu

a) Trình tự thực hiện:

- **Bước 1:** Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố (địa chỉ số 12 Phan Đăng Lưu, Phường 7, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh) hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện/bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện (nơi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện chưa có trụ sở riêng), từ thứ hai đến thứ sáu (buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút) và buổi sáng thứ bảy (từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút).

- Bước 2:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ, cán bộ tiếp nhận hồ sơ ghi thời điểm nhận hồ sơ (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Phiếu tiếp nhận hồ sơ; ký và ghi rõ họ, tên vào phần cán bộ tiếp nhận hồ sơ. Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Cấp cho người yêu cầu đăng ký Phiếu tiếp nhận hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ và chưa hợp lệ, cán bộ tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung hồ sơ theo quy định.

* Trường hợp hồ sơ yêu cầu đăng ký được nộp tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa của Ủy ban nhân dân cấp huyện, thì cán bộ tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm phải chuyển hồ sơ yêu cầu đăng ký cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngay trong ngày làm việc để giải quyết.

- **Bước 3:** Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ và hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố/Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai lần đầu. Trong trường hợp từ chối đăng ký, phải thông báo bằng văn bản.

- **Bước 4:** Căn cứ vào Phiếu tiếp nhận hồ sơ, người yêu cầu đăng ký nhận kết quả.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp và nhận kết quả trực tiếp tại trụ sở Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện/bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Bản chính Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo mẫu;
+ Bản gốc Hợp đồng thế chấp có công chứng theo quy định;
+ Hợp đồng mua bán nhà ở của tổ chức, cá nhân mua nhà ở ký với doanh nghiệp kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp bên thế chấp là bên nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thì phải có thêm bản sao văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở được lập theo quy định của pháp luật về nhà ở.

* Trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền thì nộp bản sao có chứng thực Văn bản ủy quyền hoặc bản photo kèm bản chính.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết: Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, tổ chức.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Đơn yêu cầu đăng ký được xác nhận hoặc từ chối bằng văn bản, có nêu rõ lý do.

h) Lệ phí: 80.000 đồng/hồ sơ.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp lập theo Mẫu số 01/ĐKTC-NTL ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25/4/2014, trường hợp Mẫu số 01/ĐKTC-NTL không đủ để kê khai nội dung đăng ký thì kê khai bổ sung vào Mẫu số 04/ĐKTC-NTL.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);

- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc hội (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2015);

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 27/01/2007);

- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, (có hiệu lực kể từ ngày 10/4/2012);

- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ Về đăng ký giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 09/9/2010);

-
- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/2/2012 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm, trợ giúp pháp lý, luật sư, tư vấn pháp luật (có hiệu lực kể từ ngày 01/4/2012);
 - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);
 - Thông tư liên tịch số 69/2011/TTLT-BTC-BTP ngày 18/5/2011 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí sử dụng dịch vụ khách hàng thường xuyên (có hiệu lực kể từ ngày 02/7/2011);
 - Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25/4/2014 của Ngân hàng Nhà nước, Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thủ tục thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, có hiệu lực từ ngày 16/6/2014;
 - Quyết định số 10/2014/QĐ-UBND ngày 15/3/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về mức thu lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm áp dụng tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh (có hiệu lực kể từ ngày 15/3/2014).

Mẫu số 01/ĐKTC-NTL

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

....., ngày ... tháng ... năm

ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP NHÀ Ở
HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số
01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25
tháng 4 năm 2014 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam,
Bộ Xây, Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

PHẦN GHI CỦA CÁN
BỘ TIẾP NHẬN

Thời điểm nhận hồ sơ:

___ giờ ___ phút, ngày
___/___/___

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số _____

Số vào sổ _____

Cán bộ tiếp nhận
(ký và ghi rõ họ, tên)

Kính gửi:
.....

PHẦN KÊ KHAI CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THẺ CHẤP

1. Bên thế chấp

1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA)
.....

1.2. Địa chỉ liên hệ:
.....

1.3. Số điện thoại (nếu có) Fax (nếu có)
Địa chỉ email (nếu có)....
.....

1.4. Chứng minh nhân dân Hộ chiếu
 Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Quyết định thành lập; Giấy
phép đầu tư

Số: cấp ngày tháng năm
Cơ quan cấp.....

2. Bên nhận thế chấp2.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: *(viết chữ IN HOA)*

.....

2.2. Địa chỉ liên hệ:

.....

2.3. Số điện thoại *(nếu có)* Fax *(nếu có)*Địa chỉ email *(nếu có)*2.4. Chứng minh nhân dân Hộ chiếu Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Quyết định thành lập; Giấy phép đầu tư

Số: cấp ngày tháng năm

Cơ quan cấp

3. Nhà ở hình thành trong tương lai thế chấp

3.1. Tên dự án có nhà ở hình thành trong tương lai:

.....

3.2. Địa chỉ dự án có nhà ở hình thành trong tương lai:

.....

3.3. Loại nhà ở: Căn hộ chung cư Nhà biệt thự, nhà liền kề

3.4. Vị trí căn hộ (biệt thự, liền kề);; vị trí tầng (số tầng):

3.5. Diện tích sử dụng: m²*(ghi bằng chữ:)*

3.6. Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai:

Số hợp đồng *(nếu có)*: ký kết ngày tháng năm

.....

4. Hợp đồng thế chấp: số *(nếu có)* ký kết ngày tháng năm

.....

5. Trang bổ sung và tài liệu kèm theo

.....
.....
.....

6. Phương thức nhận kết quả đăng ký: Nhận trực tiếp; Nhận qua
bưu điện

Địa chỉ nhận qua bưu điện:

.....

7. Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thỏa thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.

BÊN THỂ CHẤP

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)

BÊN NHẬN THỂ CHẤP

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường)

.....
.....

Chứng nhận giao dịch bảo đảm đã được đăng ký theo nội dung kê khai tại đơn này và có hiệu lực đăng ký kể từ thời điểm đăng ký: giờ phút, ngày tháng năm

....., ngày tháng năm
THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ
(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)

Mẫu số 01/ĐKTC-NTL

HƯỚNG DẪN KÊ KHAI**1. Hướng dẫn chung**

Đối với các nội dung kê khai trong đơn có nhiều mục để lựa chọn thì đánh dấu X vào ô vuông tương ứng với mục được chọn và kê khai các thông tin liên quan đối với mục đó.

2. Bên thế chấp, bên nhận thế chấp

Tại điểm 1.4 và điểm 2.4: Nếu bên thế chấp, bên nhận thế chấp là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

3. Nhà ở hình thành trong tương lai thế chấp

3.1. Tại điểm 3.1: Ghi đầy đủ tên dự án nhà ở hình thành trong tương lai.

3.2. Tại điểm 3.2: Kê khai địa chỉ dự án nhà ở hình thành trong tương lai.

3.3. Tại điểm 3.4:

- Vị trí căn hộ (nhà biệt thự, liền kề): Ghi vị trí căn hộ hoặc vị trí nhà ở đối với nhà biệt thự, liền kề.

- Vị trí tầng: Nếu là căn hộ chung cư thì ghi căn số tầng có căn hộ thế chấp, nếu là nhà biệt thự, nhà liền kề thì ghi số tầng xây dựng.

3.4. Tại điểm 3.5: Ghi diện tích sử dụng của căn hộ đối với nhà chung cư và ghi diện tích xây dựng đối với nhà biệt thự, liền kề.

3.5. Tại điểm 3.6: Ghi số hợp đồng và ngày, tháng, năm ký hợp đồng mua bán nhà ở hoặc hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai.

4. Hợp đồng thế chấp

Ghi số hợp đồng và ngày, tháng, năm ký hợp đồng thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai.

5. Trang bổ sung và tài liệu kèm theo

Ghi số lượng trang bổ sung theo mẫu số 04/ĐKTC-NTL, ghi số lượng và liệt kê các tài liệu kèm theo.

6. Mục các bên thế chấp, bên nhận thế chấp ký tên

Trường hợp bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác thực hiện thủ tục đăng ký thế chấp thì cá nhân hoặc người có thẩm quyền đại diện cho tổ chức được ủy quyền ký tên đóng dấu (nếu là tổ chức) vào vị trí tương ứng dành cho bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp; đồng thời ghi “TUQ” trước các tiêu đề “Bên thế chấp” hoặc “Bên nhận thế chấp”.

.....
.....
.....
.....

2. Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thỏa thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.

BÊN THẾ CHẤP

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)

BÊN NHẬN THẾ CHẤP

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Mẫu số 04/ĐKTC-NTL

HƯỚNG DẪN KÊ KHAI**1. Tiếp nhận hồ sơ**

Cán bộ tiếp nhận hồ sơ ghi thời điểm tiếp nhận hồ sơ, thông tin vào sổ theo đúng thông tin đã ghi trên đơn yêu cầu đăng ký, ký và ghi rõ họ tên:

2. Nội dung bổ sung

Ghi nội dung bổ sung đầy đủ, tương ứng với mục kê khai cần được bổ sung của đơn yêu cầu đăng ký.

3. Mục các bên thế chấp, bên nhận thế chấp ký tên

Trường hợp bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác thực hiện thủ tục đăng ký thế chấp thì cá nhân hoặc người có thẩm quyền đại diện cho tổ chức được ủy quyền ký tên, đóng dấu (nếu là tổ chức) vào vị trí tương ứng dành cho bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp; đồng thời ghi “TUQ” trước các tiêu đề “Bên thế chấp” hoặc “Bên nhận thế chấp”.

10. Thủ tục đăng ký thay đổi nội dung đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai

a) Trình tự thực hiện:

- **Bước 1:** Khi có căn cứ thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký, người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố (địa chỉ số 12 Phan Đăng Lưu, Phường 7, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh) hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện/bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi đã thực hiện đăng ký trước đó, từ thứ hai đến thứ sáu (buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút) và buổi sáng thứ bảy (từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút).

- Bước 2:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ, cán bộ tiếp nhận hồ sơ ghi thời điểm nhận hồ sơ (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Phiếu tiếp nhận hồ sơ; ký và ghi rõ họ, tên vào phần cán bộ tiếp nhận hồ sơ. Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Cấp cho người yêu cầu đăng ký Phiếu tiếp nhận hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ và chưa hợp lệ, cán bộ tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung hồ sơ theo quy định.

* Trường hợp hồ sơ yêu cầu đăng ký được nộp tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa của Ủy ban nhân dân cấp huyện, thì cán bộ tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm phải chuyển hồ sơ yêu cầu đăng ký cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngay trong ngày làm việc để giải quyết.

- **Bước 3:** Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ và hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố/Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện đăng ký thay đổi nội dung đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai. Trong trường hợp từ chối đăng ký, phải thông báo bằng văn bản.

- **Bước 4:** Căn cứ vào Phiếu tiếp nhận hồ sơ, người yêu cầu đăng ký nhận kết quả.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp và nhận kết quả trực tiếp tại trụ sở Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện/bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

* Trường hợp đăng ký thay đổi nội dung đăng ký thể chấp do rút bớt, bổ sung hoặc thay thế bên thế chấp, bên nhận thế chấp; thay đổi tên của bên thế chấp, bên nhận thế chấp; rút bớt tài sản thế chấp; bổ sung tài sản thế chấp mà không ký kết hợp đồng thế chấp mới; thay đổi nội dung khác đã đăng ký, hồ sơ gồm:

+ Bản chính Đơn yêu cầu đăng ký theo mẫu;

+ Bản gốc Hợp đồng về việc thay đổi trong trường hợp các bên thỏa thuận bổ sung, rút bớt tài sản thế chấp, thỏa thuận rút bớt, bổ sung, thay thế một trong các bên ký kết hợp đồng thế chấp;

+ Bản sao có chứng thực hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu Văn bản của cơ quan nhà nước, tổ chức có thẩm quyền về việc thay đổi một trong các thông tin đã đăng ký: tên, loại hình doanh nghiệp của bên thế chấp, bên nhận thế chấp; một trong các bên ký kết hợp đồng thế chấp.

* Trường hợp đăng ký thay đổi nội dung đăng ký thể chấp do sửa chữa sai sót nội dung kê khai trong đơn yêu cầu đăng ký do lỗi của người yêu cầu đăng ký, hồ sơ gồm: Bản chính Đơn yêu cầu thay đổi.

* Trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền thì nộp bản sao có chứng thực Văn bản ủy quyền hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết: Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, tổ chức.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Đơn yêu cầu thay đổi nội dung đăng ký thể chấp nhà ở hình thành trong tương lai được xác nhận hoặc từ chối bằng văn bản, có nêu rõ lý do.

h) Lệ phí: 60.000 đồng/hồ sơ.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn yêu cầu thay đổi nội dung đăng ký thể chấp lập theo Mẫu số 02/ĐKTC-NTL kèm theo Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25/4/2014; trường hợp Mẫu số 02/ĐKTC-NTL không đủ để kê khai nội dung đăng ký thì kê khai bổ sung vào Mẫu số 04/ĐKTC-NTL.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

Đăng ký thay đổi nội dung thể chấp nhà ở hình thành trong tương lai khi có một trong các căn cứ sau đây:

- Rút bớt, bổ sung hoặc thay thế bên thế chấp, bên nhận thế chấp; thay đổi tên của bên thế chấp, bên nhận thế chấp;
- Rút bớt tài sản thế chấp;
- Bổ sung tài sản thế chấp mà không ký kết hợp đồng thế chấp mới;
- Sửa chữa sai sót nội dung kê khai trong đơn yêu cầu đăng ký do lỗi của người yêu cầu đăng ký;
- Thay đổi nội dung khác đã đăng ký.

1) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);
- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 27/01/2007);
- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, (có hiệu lực kể từ ngày 10/4/2012);
- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ Về đăng ký giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 09/9/2010);
- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/2/2012 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm, trợ giúp pháp lý, luật sư, tư vấn pháp luật (có hiệu lực kể từ ngày 01/4/2012);
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);
- Thông tư liên tịch số 69/2011/TTLT-BTC-BTP ngày 18/5/2011 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí sử dụng dịch vụ khách hàng thường xuyên (có hiệu lực kể từ ngày 02/7/2011);
- Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25/4/2014 của Ngân hàng Nhà nước, Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thủ tục thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, có hiệu lực từ ngày 16/6/2014;
- Quyết định số 10/2014/QĐ-UBND ngày 15/3/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về mức thu lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm áp dụng tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh (có hiệu lực kể từ ngày 15/3/2014).

Mẫu số 02/ĐKTC-NTL

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

PHẢN GIHI CỦA CÁN
BỘ TIẾP NHẬN

....., ngày ... tháng ... năm

ĐƠN YÊU CẦU THAY ĐỔI NỘI DUNG ĐĂNG
KÝ THỂ CHẤP NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG
TƯƠNG LAI

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số
01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25
tháng 4 năm 2014 của Ngân hàng Nhà nước Việt
Nam, Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và
Môi trường)

Thời điểm nhận hồ sơ:

___ giờ ___ phút, ngày
___ / ___ / ___

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số _____ Số vào
sổ _____

Cán bộ tiếp nhận
(ký và ghi rõ họ, tên)

Kính gửi:

.....

PHẦN KÊ KHAI CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THỂ CHẤP

1. Bên thể chấp

1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: *(viết chữ IN HOA)*

.....

1.2. Địa chỉ liên hệ:

.....

1.3. Số điện thoại *(nếu có)* Fax *(nếu có)*

Địa chỉ email *(nếu có)*....

.....

1.4. Chứng minh nhân dân Hộ chiếu

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Quyết định thành lập; Giấy
phép đầu tư

Số: cấp ngày tháng năm

Cơ quan cấp

2. Bên nhận thể chấp

2.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: *(viết chữ IN HOA)*

2.2. Địa chỉ liên hệ:

2.3. Số điện thoại *(nếu có)* Fax *(nếu có)*

Địa chỉ email *(nếu có)*:

2.4. Chứng minh nhân dân Hộ chiếu

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Quyết định thành lập; Giấy phép đầu tư

Số: cấp ngày tháng năm

Cơ quan cấp

3. Nhà ở hình thành trong tương lai thể chấp

3.1. Tên dự án có nhà ở hình thành trong tương lai:

3.2. Địa chỉ dự án có nhà ở hình thành trong tương lai:

3.3. Loại nhà ở: Căn hộ chung cư; Nhà biệt thự, nhà liền kề

3.4. Vị trí căn hộ (biệt thự, liền kề);; vị trí tầng (số tầng):

4. Hợp đồng thể chấp: số *(nếu có)* ký kết ngày tháng năm

5. Yêu cầu thay đổi nội dung đăng ký thể chấp

Thay đổi nội dung thể chấp đã đăng ký; Sửa chữa sai sót

.....

6. Trang bổ sung và tài liệu kèm theo

.....

.....
7. Phương thức nhận kết quả đăng ký: <input type="checkbox"/> Nhận trực tiếp; <input type="checkbox"/> Nhận qua bưu điện Địa chỉ nhận qua bưu điện:
.....
8. Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thỏa thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.

BÊN THẾ CHẤP
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là
tổ chức)

BÊN NHẬN THẾ CHẤP
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường)

.....
.....

Chứng nhận đã đăng ký: thay đổi nội dung thể chấp đã đăng ký

sửa chữa sai sót

theo những nội dung được kê khai tại đơn này kể từ thời điểm đăng ký:
giờ phút, ngày tháng năm

....., ngày tháng năm

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ
(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)

Mẫu số 02/ĐKTC-NTL

HƯỚNG DẪN KÊ KHAI**1. Hướng dẫn chung**

1.1. Việc thay đổi nội dung đăng ký thế chấp bao gồm thay đổi nội dung thế chấp, sửa chữa sai sót trên đơn yêu cầu. Thay đổi nội dung thế chấp là thay đổi thông tin về các bên thế chấp, bên nhận thế chấp, nhà ở thế chấp đã ghi trong hồ sơ thế chấp. Sai sót là sự không đầy đủ hoặc không thống nhất giữa thông tin ghi trên đơn yêu cầu đăng ký với thông tin ghi trong hồ sơ thế chấp, sổ đăng ký thế chấp và các tài liệu liên quan tới đăng ký thế chấp. Đơn yêu cầu được lập riêng cho trường hợp thay đổi nội dung thế chấp, hoặc sửa chữa sai sót trong đăng ký thế chấp.

1.2. Đối với các nội dung kê khai trong đơn có nhiều mục để lựa chọn thì đánh dấu X vào ô vuông tương ứng với mục được chọn và kê khai các thông tin liên quan đối với mục đó.

2. Bên thế chấp, bên nhận thế chấp

Tại điểm 1.4 và điểm 2.4: Nếu bên thế chấp, bên nhận thế chấp là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

3. Nhà ở hình thành trong tương lai đã đăng ký thế chấp

3.1. Tại điểm 3.1: Ghi đầy đủ tên dự án nhà ở hình thành trong tương lai.

3.2. Tại điểm 3.2: Kê khai địa chỉ dự án nhà ở hình thành trong tương lai.

3.3. Tại điểm 3.4:

- Vị trí căn hộ (nhà biệt thự, liền kề): Ghi vị trí căn hộ hoặc vị trí nhà ở đối với nhà biệt thự, liền kề.

- Vị trí tầng: Nếu là căn hộ chung cư thì ghi số tầng có căn hộ thế chấp, nếu là nhà biệt thự, nhà liền kề thì ghi số tầng xây dựng.

4. Hợp đồng thế chấp

Tại khoản 4: Kê khai các thông tin về hợp đồng thế chấp đúng như nội dung trong đơn yêu cầu đăng ký thế chấp đã kê khai trước đó.

5. Yêu cầu thay đổi nội dung đăng ký thế chấp

Tại khoản 5: Kê khai như sau:

5.1. Đánh dấu vào ô tương ứng để lựa chọn nội dung thay đổi, ghi yêu cầu thay đổi phù hợp với mục đã chọn.

5.2. Trường hợp thay thế, bổ sung bên thế chấp, bên nhận thế chấp thì phải ghi đầy đủ các thông tin theo các mục thuộc khoản “1. Bên thế chấp” và khoản “2. Bên nhận thế chấp”.

5.3. Trường hợp thay thế, bổ sung nhà ở thế chấp thì phải kê khai đầy đủ các thông tin về nhà ở đó theo các mục thuộc khoản “3. Nhà ở hình thành trong tương lai thế chấp” của Mẫu số 01/ĐTC-NTL.

5.4. Trường hợp sửa chữa sai sót thì kê khai nội dung bị sai sót cần sửa chữa và nội dung yêu cầu sửa chữa. Mỗi nội dung sửa chữa được kê khai cách nhau 01 dòng.

6. Trang bổ sung và tài liệu kèm theo

Ghi số lượng trang bổ sung theo mẫu số 04/ĐTC-NTL, ghi số lượng và liệt kê các tài liệu kèm theo.

7. Mục các bên thế chấp, bên nhận thế chấp ký tên

7.1. Trường hợp bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác thực hiện thủ tục đăng ký thế chấp thì cá nhân hoặc người có thẩm quyền đại diện cho tổ chức được ủy quyền ký tên, đóng dấu (nếu là tổ chức) vào vị trí tương ứng dành cho bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp; đồng thời ghi “TUQ” trước các tiêu đề “Bên thế chấp” hoặc “Bên nhận thế chấp”

7.2. Trường hợp yêu cầu xóa đăng ký thế chấp mà người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp là Tổ trưởng Tổ quản lý, thanh lý tài sản thì Tổ trưởng Tổ quản lý, thanh lý tài sản phải ký và đóng dấu vào đơn tại vị trí dành cho bên nhận thế chấp; bên thế chấp và bên nhận thế chấp không phải ký và đóng dấu vào đơn.

.....
.....
.....

2. Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thỏa thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.

BÊN THẾ CHẤP

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)

BÊN NHẬN THẾ CHẤP

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Mẫu số 04/ĐKTC-NTL

HƯỚNG DẪN KÊ KHAI**1. Tiếp nhận hồ sơ**

Cán bộ tiếp nhận hồ sơ ghi thời điểm tiếp nhận hồ sơ, thông tin vào sổ theo đúng thông tin đã ghi trên đơn yêu cầu đăng ký, ký và ghi rõ họ tên:

2. Nội dung bổ sung

Ghi nội dung bổ sung đầy đủ, tương ứng với mục kê khai cần được bổ sung của đơn yêu cầu đăng ký.

3. Mục các bên thế chấp, bên nhận thế chấp ký tên

Trường hợp bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác thực hiện thủ tục đăng ký thế chấp thì cá nhân hoặc người có thẩm quyền đại diện cho tổ chức được ủy quyền ký tên, đóng dấu (nếu là tổ chức) vào vị trí tương ứng dành cho bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp; đồng thời ghi “TUQ” trước các tiêu đề “Bên thế chấp” hoặc “Bên nhận thế chấp”.

11. Thủ tục đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp là nhà ở hình thành trong tương lai

a) Trình tự thực hiện:

- **Bước 1:** Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố (địa chỉ số 12 Phan Đăng Lưu, Phường 7, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh) hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện/bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi đã thực hiện đăng ký trước đó, từ thứ hai đến thứ sáu (buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút) và buổi sáng thứ bảy (từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút).

- Bước 2:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ, cán bộ tiếp nhận hồ sơ ghi thời điểm nhận hồ sơ (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Phiếu tiếp nhận hồ sơ; ký và ghi rõ họ, tên vào phần cán bộ tiếp nhận hồ sơ. Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Cấp cho người yêu cầu đăng ký Phiếu tiếp nhận hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ và chưa hợp lệ, cán bộ tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung hồ sơ theo quy định.

* Trường hợp hồ sơ yêu cầu đăng ký được nộp tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa của Ủy ban nhân dân cấp huyện, thì cán bộ tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm phải chuyển hồ sơ yêu cầu đăng ký cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngay trong ngày làm việc để giải quyết.

- **Bước 3:** Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ và hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố/Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp là nhà ở hình thành trong tương lai. Trong trường hợp từ chối đăng ký, phải thông báo bằng văn bản.

- **Bước 4:** Căn cứ vào Phiếu tiếp nhận hồ sơ, người yêu cầu đăng ký nhận kết quả.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp và nhận kết quả trực tiếp tại trụ sở Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện/bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Bản chính Đơn yêu cầu đăng ký theo mẫu;

+ Bản chính Văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp là nhà ở hình thành trong tương lai;

* Trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền thì nộp bản sao có chứng thực Văn bản ủy quyền hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết: Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, tổ chức.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Đơn yêu cầu đăng ký được xác nhận hoặc từ chối bằng văn bản, có nêu rõ lý do.

h) Lệ phí: 70.000 đồng/hồ sơ.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp theo Mẫu số 03/ĐKTC-NTL kèm theo Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25/4/2014; trường hợp Mẫu số 03/ĐKTC-NTL không đủ để kê khai nội dung đăng ký thì kê khai bổ sung vào Mẫu số 04/ĐKTC-NTL.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 27/01/2007);

- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, (có hiệu lực kể từ ngày 10/4/2012);

- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ Về đăng ký giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 09/9/2010);

- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/2/2012 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm, trợ giúp pháp lý, luật sư, tư vấn pháp luật (có hiệu lực kể từ ngày 01/4/2012);

-
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);
 - Thông tư liên tịch số 69/2011/TTLT-BTC-BTP ngày 18/5/2011 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí sử dụng dịch vụ khách hàng thường xuyên (có hiệu lực kể từ ngày 02/7/2011);
 - Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25/4/2014 của Ngân hàng Nhà nước, Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thủ tục thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, có hiệu lực từ ngày 16/6/2014;
 - Quyết định số 10/2014/QĐ-UBND ngày 15/3/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về mức thu lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm áp dụng tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh (có hiệu lực kể từ ngày 15/3/2014).

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

....., ngày ... tháng ... năm

ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ VĂN BẢN THÔNG BÁO VỀ VIỆC XỬ LÝ TÀI SẢN THẾ CHẤP

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25 tháng 4 năm 2014 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

Kính gửi:

PHÂN GHI CỦA CÁN BỘ TIẾP NHẬN

Thời điểm nhận hồ sơ:

___ giờ ___ phút, ngày ___/___/___

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số _____ Số vào sổ _____

Cán bộ tiếp nhận
(ký và ghi rõ họ, tên)

PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU ĐĂNG KÝ VĂN BẢN THÔNG BÁO

1. Người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo Bên thế chấp; Bên nhận thế chấp

Người được ủy quyền

1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA)

1.2. Địa chỉ liên hệ:

1.3. Số điện thoại (nếu có) Fax (nếu có)

Địa chỉ email (nếu có)

1.4. Chứng minh nhân dân Hộ chiếu

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Quyết định thành lập; Giấy phép đầu tư

Số: cấp ngày tháng năm

Cơ quan cấp

2. Mô tả nhà ở đã đăng ký thế chấp được xử lý

2.1. Tên dự án có nhà ở hình thành trong tương lai:

2.2. Địa chỉ dự án có nhà ở hình thành trong tương lai:

<p>2.3. Loại nhà ở: <input type="checkbox"/> Căn hộ chung cư; <input type="checkbox"/> Nhà biệt thự, nhà liền kề</p> <p>2.4. Vị trí căn hộ (nhà biệt thự, liền kề):; vị trí tầng (số tầng):</p> <p>2.5. Diện tích sử dụng: m² (ghi bằng chữ:)</p> <p>2.6. Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai Số hợp đồng (nếu có): , ký kết ngày tháng năm</p>
<p>3. Hợp đồng thế chấp: số (nếu có) ký kết ngày tháng năm</p>
<p>4. Thời gian và địa điểm xử lý tài sản:</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p>5. Các bên cùng nhận thế chấp (nếu có)</p> <p>5.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: <i>viết chữ IN HOA</i>)</p> <p>.....</p> <p>Địa chỉ liên hệ:</p> <p>.....</p> <p>5.2. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: <i>(viết chữ IN HOA)</i></p> <p>.....</p> <p>Địa chỉ liên hệ:</p> <p>.....</p>
<p>6. Trang bổ sung và tài liệu kèm theo</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p>7. Phương thức nhận kết quả đăng ký: <input type="checkbox"/> Nhận trực tiếp; <input type="checkbox"/> Nhận qua bưu điện</p> <p>Địa chỉ nhận qua bưu điện:</p> <p>.....</p>

NGƯỜI YÊU CẦU ĐĂNG KÝ
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)

PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường)**.....
.....**Chứng nhận đã đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp theo những nội dung kê khai tại đơn này và có hiệu lực đăng ký kể từ thời điểm:**

..... giờ phút, ngày tháng năm

....., ngày tháng năm,
THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ
(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)

Mẫu số 03/ĐKTC-NTL

HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

1. Hướng dẫn chung

Đối với các nội dung kê khai trong đơn có nhiều mục để lựa chọn thì đánh dấu X vào ô vuông tương ứng với mục được chọn và kê khai các thông tin liên quan đối với mục đó.

2. Người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo

1.1. Chọn một (01) trong ba (03) trường hợp Người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo là Bên thế chấp, Bên nhận thế chấp hoặc Người được ủy quyền, kê khai các thông tin liên quan đối với trường hợp được chọn.

1.2. Tại điểm 1.4: Nếu người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

3. Mô tả tài sản đã đăng ký thế chấp được xử lý và hợp đồng thế chấp

Kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp và về hợp đồng thế chấp theo đúng hồ sơ đăng ký thế chấp

4. Thời gian và địa điểm xử lý tài sản

Ghi ngày, tháng, năm và địa điểm xử lý tài sản thế chấp theo nội dung của văn bản thông báo đã gửi cho bên thế chấp.

5. Trang bổ sung và tài liệu kèm theo

Ghi số lượng trang bổ sung theo mẫu số 04/ĐTC-NTL, ghi số lượng và liệt kê các tài liệu kèm theo.

2. Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thỏa thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.

BÊN THẾ CHẤP

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)

BÊN NHẬN THẾ CHẤP

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Mẫu số 04/ĐKTC-NTL

HƯỚNG DẪN KÊ KHAI**1. Tiếp nhận hồ sơ**

Cán bộ tiếp nhận hồ sơ ghi thời điểm tiếp nhận hồ sơ, thông tin vào sổ theo đúng thông tin đã ghi trên đơn yêu cầu đăng ký, ký và ghi rõ họ tên:

2. Nội dung bổ sung

Ghi nội dung bổ sung đầy đủ, tương ứng với mục kê khai cần được bổ sung của đơn yêu cầu đăng ký.

3. Mục các bên thế chấp, bên nhận thế chấp ký tên

Trường hợp bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác thực hiện thủ tục đăng ký thế chấp thì cá nhân hoặc người có thẩm quyền đại diện cho tổ chức được ủy quyền ký tên, đóng dấu (nếu là tổ chức) vào vị trí tương ứng dành cho bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp; đồng thời ghi “TUQ” trước các tiêu đề “Bên thế chấp” hoặc “Bên nhận thế chấp”.

12. Thủ tục yêu cầu sửa chữa sai sót nội dung đăng ký thế chấp do lỗi của cơ quan đăng ký đối với nhà ở hình thành trong tương lai

a) Trình tự thực hiện:

- **Bước 1:** Khi phát hiện nội dung chứng nhận đăng ký thế chấp không chính xác, không đầy đủ do lỗi của cơ quan đăng ký đối với nhà ở hình thành trong tương lai, người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ yêu cầu sửa chữa sai sót đến Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố (địa chỉ số 12 Phan Đăng Luru, Phường 7, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh) hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện/bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi đã thực hiện đăng ký thế chấp trước đó, để thực hiện việc sửa chữa sai sót, từ thứ hai đến thứ sáu (buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút) và buổi sáng thứ bảy (từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút).

- Bước 2:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ, cán bộ tiếp nhận hồ sơ ghi thời điểm nhận hồ sơ (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Phiếu tiếp nhận hồ sơ; ký và ghi rõ họ, tên vào phần cán bộ tiếp nhận hồ sơ. Cấp cho người yêu cầu đăng ký Phiếu tiếp nhận hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ và chưa hợp lệ, cán bộ tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung hồ sơ theo quy định.

* Trường hợp hồ sơ yêu cầu đăng ký được nộp tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa của Ủy ban nhân dân cấp huyện, thì cán bộ tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm phải chuyển hồ sơ yêu cầu đăng ký cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngay trong ngày làm việc để giải quyết.

- **Bước 3:** Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ và hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố/Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện chứng nhận vào Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót; cấp văn bản đính chính thông tin sai sót về nội dung đăng ký trên Đơn yêu cầu đăng ký nếu có sai sót trên Đơn yêu cầu đăng ký; thực hiện đính chính thông tin sai sót về nội dung đăng ký trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Sổ Địa chính, Sổ theo dõi biến động đất đai nếu có sai sót trên Giấy chứng nhận.

- **Bước 4:** Căn cứ vào Phiếu tiếp nhận hồ sơ, người yêu cầu đăng ký nhận kết quả.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp và nhận kết quả trực tiếp tại trụ sở Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện/bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Bản chính Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót;

+ Bản chính Đơn yêu cầu đăng ký đã được cơ quan đăng ký chứng nhận, trong đó nội dung chứng nhận có sai sót.

* Trường hợp người yêu cầu sửa chữa là người được ủy quyền thì nộp bản sao có chứng thực Văn bản ủy quyền hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết: Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, tổ chức.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Đơn yêu cầu được xác nhận hoặc từ chối bằng văn bản, có nêu rõ lý do.

h) Lệ phí: Không phải nộp lệ phí.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 27/01/2007);

- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, (có hiệu lực kể từ ngày 10/4/2012);

- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ Về đăng ký giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 09/9/2010);

- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/2/2012 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm, trợ giúp pháp lý, luật sư, tư vấn pháp luật (có hiệu lực kể từ ngày 01/4/2012);
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);
- Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (có hiệu lực kể từ ngày 15/01/2012);
- Thông tư liên tịch số 69/2011/TTLT-BTC-BTP ngày 18/5/2011 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí sử dụng dịch vụ khách hàng thường xuyên (có hiệu lực kể từ ngày 02/7/2011);
- Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25/4/2014 của Ngân hàng Nhà nước, Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thủ tục thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, có hiệu lực từ ngày 16/6/2014;
- Quyết định số 10/2014/QĐ-UBND ngày 15/3/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về mức thu lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm áp dụng tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh (có hiệu lực kể từ ngày 15/3/2014).

13. Thủ tục xóa đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai

a) Trình tự thực hiện:

- **Bước 1:** Khi có căn cứ xóa đăng ký thế chấp, người yêu cầu xóa đăng ký nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố (địa chỉ số 12 Phan Đăng Lưu, Phường 7, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh) hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện/bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi đã thực hiện đăng ký trước đó, từ thứ hai đến thứ sáu (buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút) và buổi sáng thứ bảy (từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút).

- Bước 2:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ, cán bộ tiếp nhận hồ sơ ghi thời điểm nhận hồ sơ (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Phiếu tiếp nhận hồ sơ; ký và ghi rõ họ, tên vào phần cán bộ tiếp nhận hồ sơ. Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Cấp cho người yêu cầu đăng ký Phiếu tiếp nhận hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ và chưa hợp lệ, cán bộ tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung hồ sơ theo quy định.

* Trường hợp hồ sơ yêu cầu đăng ký được nộp tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa của Ủy ban nhân dân cấp huyện, thì cán bộ tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm phải chuyển hồ sơ yêu cầu đăng ký cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngay trong ngày làm việc để giải quyết.

- **Bước 3:** Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ và hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố/Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện xóa đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai. Trong trường hợp từ chối đăng ký, phải thông báo bằng văn bản.

- **Bước 4:** Căn cứ vào Phiếu tiếp nhận hồ sơ, người yêu cầu đăng ký nhận kết quả.

b) Cách thức thực hiện: Nộp và nhận kết quả trực tiếp tại trụ sở Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện/bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Bản chính Đơn yêu cầu xóa đăng ký theo mẫu;

+ Bản chính Văn bản đồng ý xoá đăng ký thế chấp của bên nhận thế chấp trong trường hợp người yêu cầu xoá đăng ký là bên thế chấp.

* Trường hợp người yêu cầu xoá đăng ký là người được ủy quyền thì nộp bản sao có chứng thực Văn bản ủy quyền hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết: Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, tổ chức.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Đơn yêu cầu xoá đăng ký được xác nhận hoặc từ chối bằng văn bản, có nêu rõ lý do.

h) Lệ phí: 20.000 đồng/hồ sơ.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn yêu cầu xoá đăng ký (Mẫu số 05/ĐKTC-NTL ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25/4/2014).

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

- Chấm dứt nghĩa vụ được bảo đảm;
- Hủy bỏ hoặc thay thế giao dịch bảo đảm đã đăng ký bằng giao dịch bảo đảm khác;
- Thay thế toàn bộ tài sản bảo đảm bằng tài sản khác;
- Xử lý xong toàn bộ tài sản bảo đảm;
- Tài sản bảo đảm bị tiêu hủy; tài sản gắn liền với đất là tài sản bảo đảm bị phá dỡ, bị tịch thu theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- Có bản án, quyết định của Tòa án hoặc quyết định của Trọng tài đã có hiệu lực pháp luật về việc hủy bỏ giao dịch bảo đảm, tuyên bố giao dịch bảo đảm vô hiệu, đơn phương chấm dứt giao dịch bảo đảm hoặc tuyên bố chấm dứt giao dịch bảo đảm trong các trường hợp khác theo quy định của pháp luật;
- Theo thỏa thuận của các bên.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 27/01/2007);
- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, (có hiệu lực kể từ ngày 10/4/2012);
- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ Về đăng ký giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 09/9/2010);
- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/2/2012 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm, trợ giúp pháp lý, luật sư, tư vấn pháp luật (có hiệu lực kể từ ngày 01/4/2012);
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);
- Thông tư liên tịch số 69/2011/TTLT-BTC-BTP ngày 18/5/2011 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí sử dụng dịch vụ khách hàng thường xuyên (có hiệu lực kể từ ngày 02/7/2011);
- Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25/4/2014 của Ngân hàng Nhà nước, Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thủ tục thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, có hiệu lực từ ngày 16/6/2014;
- Quyết định số 10/2014/QĐ-UBND ngày 15/3/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về mức thu lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm áp dụng tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh (có hiệu lực kể từ ngày 15/3/2014).

Mẫu số 05/ĐKTC-NTL

<p style="text-align: center;">CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc</p> <p style="text-align: center;">-----</p> <p style="text-align: center;">....., ngày ... tháng ... năm</p> <p style="text-align: center;">ĐƠN YÊU CẦU XÓA ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI</p> <p style="text-align: center;">(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25 tháng 4 năm 2014 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)</p> <p><i>Kính gửi:</i></p>	<p style="text-align: center;">PHÂN GHI CỦA CÁN BỘ TIẾP NHẬN</p> <p>Thời điểm nhận hồ sơ: ___ giờ ___ phút, ngày ___/___/___</p> <p>Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ: Quyển số _____ Số vào sổ _____</p> <p style="text-align: center;">Cán bộ tiếp nhận (ký và ghi rõ họ, tên)</p>
---	---

PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU XÓA ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP

1. Người yêu cầu xóa đăng ký thẻ chấp Bên thẻ chấp Bên nhận thẻ chấp

Người được ủy quyền

1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: *(viết chữ IN HOA)*

1.2. Địa chỉ liên hệ:

1.3. Số điện thoại *(nếu có)* Fax *(nếu có)*

Địa chỉ email *(nếu có)*

1.4. Chứng minh nhân dân Hộ chiếu

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Quyết định thành lập; Giấy phép đầu tư

Số: cấp ngày tháng năm

Cơ quan cấp

2. Yêu cầu xóa đăng ký thẻ chấp đối với nhà ở hình thành trong tương lai sau đây:

2.1. Tên dự án có nhà ở hình thành trong tương lai:

.....
 2.2. Địa chỉ dự án có nhà ở hình thành trong tương lai

.....
 2.3. Loại nhà ở: Căn hộ chung cư; Nhà biệt thự, nhà liền kề

2.4. Vị trí căn hộ (nhà biệt thự, liền kề):; vị trí tầng (số tầng):

2.5. Diện tích sử dụng: m²

(ghi bằng chữ:)

2.6. Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai

Số hợp đồng (nếu có): ký kết ngày tháng năm

3. Hợp đồng thế chấp: số (nếu có), ký kết ngày tháng năm

4. Lý do xóa đăng ký:

.....

.....

5. Trang bổ sung và tài liệu kèm theo

.....

.....

.....

Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thỏa thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.

BÊN THẾ CHẤP

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)

BÊN NHẬN THẾ CHẤP

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường):

.....

.....

.....

Chúng nhận đã xóa đăng ký thế chấp theo những nội dung được kê khai tại đơn này kể từ thời điểm đăng ký: giờ phút, ngày tháng năm

....., ngày tháng năm

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ
(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)

Mẫu số 05/ĐKTC-NTL

HƯỚNG DẪN KÊ KHAI**1. Hướng dẫn chung**

Đối với các nội dung kê khai trong đơn có nhiều mục để lựa chọn thì đánh dấu X vào ô vuông tương ứng với mục được chọn và kê khai các thông tin liên quan đối với mục đó.

2. Tại khoản 1: Người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp

Tại điểm 1.4: Nếu người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

3. Tài khoản 2: Yêu cầu xóa đăng ký thế chấp:

3.1. Kê khai các thông tin về tài sản đã đăng ký thế chấp đúng như nội dung trong đơn yêu cầu đăng ký thế chấp đã kê khai trước đó.

3.2. Trường hợp trong mẫu số 05/ĐKTC-NTL không còn chỗ ghi nội dung kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp cần xóa thì sử dụng mẫu số 04/ĐKTC-NTL.

4. Tại khoản 3. Hợp đồng thế chấp

Ghi số hợp đồng và ngày, tháng, năm ký hợp đồng thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai.

5. Tại khoản 4. Trang bổ sung và tài liệu kèm theo

Ghi số lượng trang bổ sung theo mẫu số 04/ĐKTC-NTL, ghi số lượng và liệt kê các tài liệu kèm theo.

6. Mục các bên thế chấp, bên nhận thế chấp ký tên

Trường hợp bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác thực hiện thủ tục đăng ký thế chấp thì cá nhân hoặc người có thẩm quyền đại diện cho tổ chức được ủy quyền ký tên, đóng dấu (nếu là tổ chức) vào vị trí tương ứng dành cho bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp; đồng thời ghi “TUQ” trước các tiêu đề “Bên thế chấp” hoặc “Bên nhận thế chấp”.

14. Thủ tục chuyển tiếp đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai**a) Trình tự thực hiện:**

- **Bước 1:** Người yêu cầu nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố (địa chỉ số 12 Phan Đăng Lưu, Phường 7, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh) hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện/bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện (nơi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện chưa có trụ sở riêng), từ thứ hai đến thứ sáu (buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút) và buổi sáng thứ bảy (từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút).

- Bước 2:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ, cán bộ tiếp nhận hồ sơ ghi thời điểm nhận hồ sơ (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Phiếu tiếp nhận hồ sơ; ký và ghi rõ họ, tên vào phần cán bộ tiếp nhận hồ sơ. Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Cấp cho người yêu cầu đăng ký Phiếu tiếp nhận hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ và chưa hợp lệ, cán bộ tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung hồ sơ theo quy định.

* Trường hợp hồ sơ yêu cầu đăng ký được nộp tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa của Ủy ban nhân dân cấp huyện, thì cán bộ tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm phải chuyển hồ sơ yêu cầu đăng ký cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngay trong ngày làm việc để giải quyết.

- **Bước 3:** Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ và hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố/Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện chuyển tiếp đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai. Trong trường hợp từ chối đăng ký, phải thông báo bằng văn bản.

- **Bước 4:** Căn cứ vào Phiếu tiếp nhận hồ sơ, người yêu cầu đăng ký nhận kết quả.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp và nhận kết quả trực tiếp tại trụ sở Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện/bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Hồ sơ yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp đối với trường hợp nhà ở hình thành trong tương lai của tổ chức, cá nhân để vay vốn tại tổ chức tín dụng mua nhà ở

trong dự án phát triển nhà ở, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản gồm: Bản chính Đơn yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp theo mẫu;

+ Hồ sơ yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp đối với trường hợp nhà ở hình thành trong tương lai được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật về thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai gồm:

▪ Đơn yêu cầu theo mẫu;

▪ Bản chính Văn bản cung cấp thông tin về việc thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai do Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản cấp hoặc bản sao có chứng thực/bản photo kèm bản chính để đối chiếu Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm do Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản cấp, Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký (nếu có).

* Trường hợp người yêu cầu là người được ủy quyền thì nộp bản sao có chứng thực Văn bản ủy quyền hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết: Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, tổ chức.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Đơn yêu cầu được xác nhận hoặc từ chối bằng văn bản, có nêu rõ lý do.

h) Lệ phí: 80.000 đồng/hồ sơ.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp đối với nhà ở hình thành trong tương lai lập theo Mẫu số 06/ĐKTC-NTL kèm theo Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25/4/2014; trường hợp Mẫu số 06/ĐKTC-NTL không đủ để kê khai nội dung đăng ký thì kê khai bổ sung vào Mẫu số 04/ĐKTC-NTL.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 27/01/2007);

- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, (có hiệu lực kể từ ngày 10/4/2012);
- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ Về đăng ký giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 09/9/2010);
- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/2/2012 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm, trợ giúp pháp lý, luật sư, tư vấn pháp luật (có hiệu lực kể từ ngày 01/4/2012);
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);
- Thông tư liên tịch số 69/2011/TTLT-BTC-BTP ngày 18/5/2011 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí sử dụng dịch vụ khách hàng thường xuyên (có hiệu lực kể từ ngày 02/7/2011);
- Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25/4/2014 của Ngân hàng Nhà nước, Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thủ tục thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, có hiệu lực từ ngày 16/6/2014;
- Quyết định số 10/2014/QĐ-UBND ngày 15/3/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về mức thu lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm áp dụng tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh (có hiệu lực kể từ ngày 15/3/2014).

Mẫu số 06/ĐKTC-NTL

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

....., ngày ... tháng ... năm

ĐƠN YÊU CẦU CHUYỂN TIẾP ĐĂNG KÝ THẺ
CHẤP NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG
LAI

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số
 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25
 tháng 4 năm 2014 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam,
 Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi
 trường)

Kính gửi:

PHẦN GHI CỦA CÁN
BỘ TIẾP NHẬN

Thời điểm nhận hồ sơ:

___ giờ ___ phút, ngày

___/___/___

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số _____ Số vào sổ

Cán bộ tiếp nhận
 (ký và ghi rõ họ, tên)

PHẦN KÊ KHAI CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THẺ CHẤP

1. Bên thế chấp

1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: *(viết chữ IN HOA)*

.....

1.2. Địa chỉ liên hệ:

.....

1.3. Số điện thoại *(nếu có)* Fax *(nếu có)*

Địa chỉ email *(nếu có)*.....

1.4. Chứng minh nhân dân Hộ chiếu

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Quyết định thành lập; Giấy
 phép đầu tư

Số: cấp ngày tháng năm

.....

Cơ quan cấp

2. Bên nhận thế chấp

2.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: *(viết chữ IN HOA)*

.....

2.2. Địa chỉ liên hệ:

.....

2.3. Số điện thoại (nếu có) Fax (nếu có)

Địa chỉ email (nếu có)

2.4. Chứng minh nhân dân Hộ chiếu

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Quyết định thành lập; Giấy phép đầu tư

Số: cấp ngày tháng năm

Cơ quan cấp

3. Nhà ở hình thành trong tương lai thế chấp

3.1. Tên dự án có nhà ở hình thành trong tương lai:

.....

3.2. Địa chỉ dự án có nhà ở hình thành trong tương lai:

.....

3.3. Loại nhà ở: Căn hộ chung cư; Nhà biệt thự, nhà liền kề

3.4. Vị trí căn hộ (nhà biệt thự, liền kề):; vị trí tầng (số tầng):

3.5. Diện tích sử dụng: m²

(ghi bằng chữ:))

3.6. Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai

Số hợp đồng (nếu có): , ký kết ngày tháng năm

4. Hợp đồng thế chấp: số (nếu có): ; ký kết ngày tháng năm

.....

5. Trang bổ sung và tài liệu kèm theo

.....

6. Yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp

Chuyển tiếp hiệu lực của đăng ký thế chấp đối với hợp đồng:

Thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai để vay vốn tại tổ chức tín dụng;

Thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai để vay vốn tại tổ chức tín dụng.

7. Phương thức nhận kết quả đăng ký: Nhận trực tiếp; Nhận qua bưu điện

Địa chỉ qua bưu điện:

.....

Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thỏa thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.

BÊN THẾ CHẤP

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)

BÊN NHẬN THẾ CHẤP

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường): ...

.....
...

Chúng nhận đã đăng ký chuyển tiếp hiệu lực đăng ký thế chấp theo nội dung kê khai tại đơn này và có hiệu lực đăng ký kể từ thời điểm: giờ phút, ngày tháng năm

....., ngày tháng năm

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ
(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)

Mẫu số 06/ĐKTC-NTL

HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

1. Hướng dẫn chung

Đối với các nội dung kê khai trong đơn có nhiều mục để lựa chọn thì đánh dấu X vào ô vuông tương ứng với mục được chọn và kê khai các thông tin liên quan đối với mục đó.

2. Bên thế chấp, bên nhận thế chấp

Tại điểm 1.4 và điểm 2.4: Nếu bên thế chấp, bên nhận thế chấp là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

3. Nhà ở hình thành trong tương lai thế chấp

3.1. Tại điểm 3.1: Ghi đầy đủ tên dự án nhà ở hình thành trong tương lai.

3.2. Tại điểm 3.2: Kê khai địa chỉ dự án nhà ở hình thành trong tương lai.

3.3. Tại điểm 3.4:

- Vị trí căn hộ (nhà biệt thự, liền kề): Ghi vị trí căn hộ hoặc vị trí nhà ở đối với nhà biệt thự, liền kề.

- Vị trí tầng: Nếu là căn hộ chung cư thì ghi số tầng có căn hộ thế chấp, nếu là nhà biệt thự, nhà liền kề thì ghi số tầng xây dựng.

3.4. Tại điểm 3.5: Ghi diện tích sử dụng của căn hộ đối với nhà chung cư và ghi diện tích xây dựng đối với nhà biệt thự, liền kề.

3.5. Tại điểm 3.6: Ghi số hợp đồng và ngày, tháng, năm ký hợp đồng mua bán nhà ở hoặc hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai.

4. Hợp đồng thế chấp

Ghi số hợp đồng và ngày, tháng, năm ký hợp đồng thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai hoặc hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở.

5. Trang bổ sung và tài liệu kèm theo

Ghi số lượng trang bổ sung theo mẫu số 04/ĐKTC-NTL, ghi số lượng và liệt kê các tài liệu kèm theo.

6. Yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp

Chọn và đánh dấu vào ô tương ứng với hình thức thế chấp đã đăng ký.

7. Mục các bên thế chấp, bên nhận thế chấp ký tên

Trường hợp bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác thực hiện thủ tục đăng ký thế chấp thì cá nhân hoặc người có thẩm quyền đại diện cho tổ chức được ủy quyền ký tên, đóng dấu (nếu là tổ chức) vào vị trí tương ứng dành cho bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp; đồng thời ghi “TUQ” trước các tiêu đề “Bên thế chấp” hoặc “Bên nhận thế chấp”.

2. Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thỏa thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.

BÊN THẾ CHẤP

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)

BÊN NHẬN THẾ CHẤP

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Mẫu số 04/ĐKTC-NTL

HƯỚNG DẪN KÊ KHAI**1. Tiếp nhận hồ sơ**

Cán bộ tiếp nhận hồ sơ ghi thời điểm tiếp nhận hồ sơ, thông tin vào sổ theo đúng thông tin đã ghi trên đơn yêu cầu đăng ký, ký và ghi rõ họ tên:

2. Nội dung bổ sung

Ghi nội dung bổ sung đầy đủ, tương ứng với mục kê khai cần được bổ sung của đơn yêu cầu đăng ký.

3. Mục các bên thế chấp, bên nhận thế chấp ký tên

Trường hợp bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác thực hiện thủ tục đăng ký thế chấp thì cá nhân hoặc người có thẩm quyền đại diện cho tổ chức được ủy quyền ký tên, đóng dấu (nếu là tổ chức) vào vị trí tương ứng dành cho bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp; đồng thời ghi “TUQ” trước các tiêu đề “Bên thế chấp” hoặc “Bên nhận thế chấp”.

15. Thủ tục cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

a) Trình tự thực hiện:

- **Bước 1:** Người yêu cầu cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua đường bưu điện đến Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố (địa chỉ số 12 Phan Đăng Lưu, Phường 7, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh) hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện/bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện (nơi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện chưa có trụ sở riêng), từ thứ hai đến thứ sáu (buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút) và buổi sáng thứ bảy (từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút).

- Bước 2:

* Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ, cán bộ tiếp nhận hồ sơ ghi thời điểm nhận hồ sơ (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Phiếu tiếp nhận hồ sơ; ký và ghi rõ họ, tên vào phần cán bộ tiếp nhận hồ sơ. Cấp cho người yêu cầu Phiếu tiếp nhận hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ và chưa hợp lệ, cán bộ tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn người yêu cầu bổ sung hồ sơ theo quy định.

* Trường hợp nộp hồ sơ qua đường bưu điện, nếu hồ sơ đầy đủ và hợp lệ thì xử lý. Nếu hồ sơ chưa đầy đủ và chưa hợp lệ thì có thư mời người yêu cầu có tên trong hồ sơ đến bổ sung hồ sơ theo quy định.

* Trường hợp hồ sơ yêu cầu được nộp tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa của Ủy ban nhân dân cấp huyện, thì cán bộ tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm phải chuyển hồ sơ yêu cầu cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngay trong ngày làm việc để giải quyết.

- **Bước 3:** Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ và hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố/Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Trong trường hợp từ chối yêu cầu, phải thông báo bằng văn bản.

- **Bước 4:** Căn cứ vào Phiếu tiếp nhận hồ sơ, người yêu cầu đăng ký nhận kết quả.

b) Cách thức thực hiện: Nộp và nhận kết quả trực tiếp tại trụ sở Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện/bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc qua đường bưu điện.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ: Đơn yêu cầu cung cấp thông tin.
- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết: trong ngày nhận đơn yêu cầu cung cấp thông tin hợp lệ hoặc không quá 03 ngày làm việc trong trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết đơn.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, tổ chức.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc từ chối bằng văn bản, có nêu rõ lý do.

h) Lệ phí: 30.000 đồng/hồ sơ.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Các trường hợp từ chối cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm:

- Yêu cầu cung cấp thông tin tại cơ quan không có thẩm quyền cung cấp thông tin;
- Đơn yêu cầu cung cấp thông tin không hợp lệ;
- Người yêu cầu cung cấp thông tin không nộp phí cung cấp thông tin.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);
- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 27/01/2007);
- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, (có hiệu lực kể từ ngày 10/4/2012);
- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ Về đăng ký giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 09/9/2010);
- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/2/2012 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm, trợ giúp pháp lý, luật sư, tư vấn pháp luật (có hiệu lực kể từ ngày 01/4/2012);

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);
- Thông tư liên tịch số 69/2011/TTLT-BTC-BTP ngày 18/5/2011 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí sử dụng dịch vụ khách hàng thường xuyên (có hiệu lực kể từ ngày 02/7/2011);
- Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25/4/2014 của Ngân hàng Nhà nước, Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thủ tục thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, có hiệu lực từ ngày 16/6/2014;
- Quyết định số 10/2014/QĐ-UBND ngày 15/3/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về mức thu lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm áp dụng tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh (có hiệu lực kể từ ngày 15/3/2014).

(Xem tiếp Công báo số 37)