Bộ Tư pháp
02.06.2020 15:46:51
+07:00

THỦ TỤC HÀNH CHÍNH ĐƯỢC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG TRONG LĨNH VỰC ĐĂNG KÝ BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA BỘ TƯ PHÁP

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1183/QĐ-BTP ngày 20 tháng 5 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp)

PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

1. Danh mục thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tư pháp

STT	Số hồ sơ TTHC	Tên thủ tục hành chính	Tên VBQPPL quy định nội dung sửa đổi, bổ sung	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
A	**Thủ tục hành chính cấp tỉnh**				
1	1.004583	Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (gồm trường hợp đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất hoặc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hoặc đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất)	Thông tư số 07/2019/TT-BTP[1]	Đăng ký biện pháp bảo đảm	Văn phòng đăng ký đất đai và Chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai (sau đây gọi là Văn phòng đăng ký đất đai)
2	1.004550	Đăng ký thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai	Thông tư số 07/2019/TT-BTP	Đăng ký biện pháp bảo đảm	Văn phòng đăng ký đất đai
3	1.003862	Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất không phải là nhà ở mà tài sản đó đã hình thành nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận	Thông tư số 07/2019/TT-BTP	Đăng ký biện pháp bảo đảm	Văn phòng đăng ký đất đai
4	1.003688	Đăng ký bảo lưu quyền sở hữu trong trường hợp mua bán tài sản gắn liền với đất có bảo lưu quyền sở hữu	Thông tư số 07/2019/TT-BTP	Đăng ký biện pháp bảo đảm	Văn phòng đăng ký đất đai
5	1.003625	Đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền	Thông tư số 07/2019/TT-BTP	Đăng ký biện pháp bảo đảm	Văn phòng đăng ký đất đai

[1] Sửa đổi, bổ sung các nội dung sau đây: (1) Thành phần, số lượng hồ sơ; (2) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính; (3) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai; (4) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính.

		với đất đã đăng ký			
6	1.003046	Sửa chữa sai sót nội dung biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã đăng ký do lỗi của cơ quan đăng ký	Thông tư số 07/2019/TT-BTP	Đăng ký biện pháp bảo đảm	Văn phòng đăng ký đất đai
7	2.000801	Đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	Thông tư số 07/2019/TT-BTP	Đăng ký biện pháp bảo đảm	Văn phòng đăng ký đất đai
8	1.001696	Chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở	Thông tư số 07/2019/TT-BTP	Đăng ký biện pháp bảo đảm	Văn phòng đăng ký đất đai
9	1.000655	Xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	Thông tư số 07/2019/TT-BTP	Đăng ký biện pháp bảo đảm	Văn phòng đăng ký đất đai

Chú thích:

Tại cột "Tên VBQPPL quy định nội dung sửa đổi, bổ sung" gồm các văn bản sau đây (tên, số, ký hiệu, ngày tháng năm ban hành và trích yếu của các văn bản quy phạm pháp luật quy định nội dung sửa đổi, bổ sung):

- Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất[2]

[2] Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25/11/2019 thay thế Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ trưởng 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

PHẦN II. NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA TỪNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA BỘ TƯ PHÁP

A. Thủ tục hành chính cấp tỉnh

1. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (gồm trường hợp đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất hoặc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hoặc đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất)

1.1. Trình tự thực hiện:

a) Nộp hồ sơ:

- Văn phòng đăng ký đất đai.

- Trường hợp nộp hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa.[3]

b) Người tiếp nhận kiểm tra hồ sơ đăng ký, trường hợp hồ sơ không hợp lệ thì người tiếp nhận từ chối đăng ký và hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì Văn phòng đăng ký đất đai ghi nội dung đăng ký vào Sổ địa chính; Giấy chứng nhận; chứng nhận nội dung đăng ký vào phiếu yêu cầu đăng ký.

c) Trả kết quả đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã trong trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã.

1.2. Cách thức thực hiện:

Hồ sơ được nộp theo một trong các phương thức sau đây:

- Qua hệ thống đăng ký trực tuyến;

- Nộp trực tiếp;

- Qua đường bưu điện.

1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Phiếu yêu cầu đăng ký (01 bản chính);

---

[3] Nội dung in nghiêng thuộc Mục về (1) Trình tự thực hiện, (2) Cách thức thực hiện và (3) Thời hạn giải quyết được sửa đổi, bổ sung theo quy định của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP (do nội dung quy định trong Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT đã hết hiệu lực).

b) Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật quy định (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực);

c) Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc một trong các loại giấy chứng nhận quy định tại khoản 2 Điều 97 của Luật đất đai (gọi chung là Giấy chứng nhận);

d) Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở, thì nộp thêm các giấy tờ sau:

- Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc Quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật phải lập dự án đầu tư (01 bản sao không có chứng thực), trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực; một trong các loại Bản vẽ thiết kế thể hiện được mặt bằng công trình của dự án trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp dự án xây dựng công trình (01 bản sao không có chứng thực);

- Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc Quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật phải lập dự án đầu tư (01 bản sao không có chứng thực), trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực; một trong các loại Bản vẽ thiết kế thể hiện được mặt bằng của tài sản gắn liền với đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là công trình xây dựng khác (01 bản sao không có chứng thực);

đ) Văn bản thỏa thuận có công chứng, chứng thực giữa người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất về việc tạo lập tài sản gắn liền với đất trong trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu);

e) Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:

- Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu);

- Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp phí khi thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm: Hợp đồng bảo đảm hoặc hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực); Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá

nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực).

** Trường hợp đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai mà bên thế chấp không đồng thời là người sử dụng đất thì người yêu cầu đăng ký nộp các giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2, 4, 5 và 6 Điều 39 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP.*[4]

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

1.4. Thời hạn giải quyết: Trong ngày nhận hồ sơ hợp lệ. Nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ, thì hoàn thành việc đăng ký và trả kết quả ngay trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ thì cũng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ.

Trường hợp nộp hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa, thì thời hạn giải quyết hồ sơ đăng ký được tính từ ngày Văn phòng đăng ký đất đai nhận hồ sơ do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa chuyển đến.

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, hộ gia đình, pháp nhân.

1.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai và Chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai (sau đây gọi là Văn phòng đăng ký đất đai)

Đối với địa phương chưa thành lập Văn phòng đăng ký đất đai, thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tiếp tục thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm cho đến khi thành lập Văn phòng đăng ký đất đai.

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: *Phiếu yêu cầu đăng ký có chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai*; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp hồ sơ có Giấy chứng nhận.

1.8. Phí, lệ phí (nếu có): Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định đối với hoạt động đăng ký do cơ quan địa phương thực hiện (STT XII.8 Phần A Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Luật phí và lệ phí năm 2015)

---

[4] Nội dung in nghiêng là nội dung sửa đổi, bổ sung.

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: *Mẫu số 01/ĐKTC - Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (ban hành kèm theo Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25/11/2019)*

1.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

1.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật đất đai năm 2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Luật nhà ở năm 2014, có hiệu lực từ ngày 01/7/2015;

- Luật phí và lệ phí năm 2015, có hiệu lực từ ngày 01/01/2017;

- Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm, có hiệu lực ngày 15/10/2017;

- 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 từ ngày 01/7/2014;

- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực từ ngày 10/12/2015;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai, có hiệu lực từ ngày 03/3/2017;

- Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Mẫu số 01/ĐKTC

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

PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ TIẾP NHẬN
Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ: *Quyển số*_____ *Số thứ tự* _____ **Cán bộ tiếp nhận** (ký và ghi rõ họ, tên)

....., *ngày* ..... *tháng* ..... *năm* .....

PHIẾU YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THẾ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Ban hành kèm theo Thông tư số 07 ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Bộ Tư pháp)

Kính gửi: .....

.....

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

Người yêu cầu đăng ký: ☐ Bên thế chấp ☐ Bên nhận thế chấp ☐ Người đại diện của bên thế chấp, bên nhận thế chấp ☐ Quản tài viên

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)*:..... Thư điện tử *(nếu có)*: .....

1.4. ☐ Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND ☐ Hộ chiếu

☐ GCN đăng ký doanh nghiệp/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập và hoạt động ☐ QĐ thành lập ☐ GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN đăng ký đầu tư

☐ Giấy tờ xác định tư cách pháp lý khác:.....

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)*:..... Thư điện tử *(nếu có)*:.....

2.4. ☐ Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND ☐ Hộ chiếu

☐ GCN đăng ký doanh nghiệp/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập và hoạt động ☐ QĐ thành lập ☐ GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN đăng ký đầu tư

☐ Giấy tờ xác định tư cách pháp lý khác: .....

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)*: . .....

Mục đích sử dụng đất:.....

Thời hạn sử dụng đất:.....

3.1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

.....

3.1.3. Diện tích đất thế chấp:. m2

(ghi bằng chữ: .....)

3.1.4. 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. Tài sản gắn liền với đất; tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở

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 gắn liền với đất/tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai: .....

.....

3.3. Nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án xây dựng nhà ở

3.3.1. Tên và địa chỉ dự án có nhà ở hình thành trong tương lai: .....

.....

3.3.2. Loại nhà ở: ☐ Căn hộ chung cư; ☐ Nhà biệt thự; ☐ Nhà liền kề.

3.3.3. Vị trí căn hộ chung cư/ nhà biệt thự/ nhà liền kề:.....

(đối với căn hộ chung cư: Vị trí tầng:.....; Số của căn hộ:.....;

Tòa nhà .....)

3.3.4. Diện tích sử dụng: m2

(ghi bằng chữ: .....)

3.3.5. Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (nếu có):

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

3.4. Dự án xây dựng nhà ở

3.4.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có):

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

Cơ quan cấp:....., *cấp ngày ..... tháng ..... năm* .....

3.4.2. Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền

Số: .....

Cơ quan cấp:....., *cấp ngày ..... tháng ..... năm*

3.4.3. Số của thửa đất nơi có dự án xây dựng nhà ở:.....; Tờ bản đồ số *(nếu có)*: .....

3.4.4. Tên dự án xây dựng nhà ở:.....

3.4.5. Mô tả dự án xây dựng nhà ở: .....

.....

3.5. Nhà ở hình thành trong tương lai không thuộc dự án xây dựng nhà ở

3.5.1. 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* . .....

3.5.2. Số của thửa đất nơi có nhà ở hình thành trong tương lai:... ..; Tờ bản đồ số *(nếu có)*: .....

3.5.3. Mô tả nhà ở hình thành trong tương lai: .....

.....

4. Hợp đồng thế chấp: số *(nếu có)* ....., ký kết ngày ..... tháng .. .... năm .....
5. Thuộc đối tượng không phải nộp phí đăng ký ☐
6. Tài liệu kèm theo: ....
7. 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 Phiếu yêu cầu 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 ĐẠI DIỆN CỦA BÊN THẾ CHẤP)
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)

BÊN NHẬN THẾ CHẤP
(HOẶC NGƯỜI ĐẠI DIỆN CỦA BÊN NHẬN THẾ CHẤP/QUẢN TÀI VIÊN)
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)

PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

Văn phòng đăng ký đất đai:.....

.....

Chứng nhận việc thế chấp .....
đã được đăng ký theo những nội dung kê khai tại Phiếu yêu cầu này tại 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)

HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

1. Hướng dẫn chung

1.1. Nội dung kê khai rõ ràng, không tẩy xóa.

1.2. Đối với phần kê khai mà có nhiều lựa chọn khác nhau thì đánh dấu (X) vào ô vuông tương ứng với nội dung lựa chọn

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

2.1. 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, căn cước công dân, chứng minh được cấp theo Luật sỹ quan Quân đội nhân dân Việt Nam, Luật quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng hoặc giấy tờ xác định tư cách pháp lý khác theo quy định của pháp luật; 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 (GCN) đăng ký thành lập (nếu có), GCN đăng ký doanh nghiệp, GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/Giấy phép(GP) thành lập và hoạt động hoặc Quyết định thành lập hoặc GP đầu tư, GCN đầu tư, GCN đăng ký đầu tư.

2.2. 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 06/BSCB.

3. Mô tả về tài sản thế chấp:

3.1. Trường hợp tài sản thế chấp không bao gồm quyền sử dụng đất thì không kê khai nội dung về quyền sử dụng đất tại điểm 3.1.

3.2. 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.

3.2. Tại điểm 3.4.1: Kê khai thông tin về số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của nơi có dự án xây dựng nhà ở; trường hợp không có Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì kê khai thông tin về Quyết định giao đất, cho thuê đất tại điểm 3.4.2.

3.3. 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 07/BSTS.

4. Mục bên thế chấp, bên nhận thế chấp ký tên:

4.1. Trường hợp người đại diện của bên thế chấp, bên nhận thế chấp là cá nhân thì ký, ghi rõ họ tên của người đại diện;

Trường hợp người đại điện của bên thế chấp, bên nhận thế chấp là pháp nhân thì ký, ghi rõ họ tên, chức vụ của người đại diện hợp pháp của pháp nhân và đóng dấu của pháp nhân là đại điện.

4.2. Trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là Quản tài viên thì Quản tài viên phải ký, ghi rõ họ tên, chức danh và đóng dấu vào Phiếu yêu cầu tại phần chữ ký, con dấu bên nhận thế chấp, đồng thời bên thế chấp và bên nhận thế chấp không phải ký và đóng dấu vào Phiếu yêu cầu.

2. Đăng ký thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai

2.1. Trình tự thực hiện:

a) Nộp hồ sơ:

- Văn phòng đăng ký đất đai;

- Trường hợp nộp hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa.

b) Người tiếp nhận kiểm tra hồ sơ đăng ký, trường hợp hồ sơ không hợp lệ thì người tiếp nhận từ chối đăng ký và hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì Văn phòng đăng ký đất đai ghi nội dung đăng ký vào Sổ địa chính; Giấy chứng nhận; chứng nhận nội dung đăng ký vào phiếu yêu cầu đăng ký.

c) Trả kết quả đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã trong trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã.

2.2. Cách thức thực hiện:

Hồ sơ được nộp theo một trong các phương thức sau đây:

- Qua hệ thống đăng ký trực tuyến;

- Nộp trực tiếp;

- Qua đường bưu điện.

2.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Trường hợp đăng ký thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai xây dựng trong dự án của chủ đầu tư, hồ sơ gồm:

- Phiếu yêu cầu đăng ký (01 bản chính);

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật quy định (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực);

- Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu);

- Bản chính Giấy chứng nhận hoặc bản chính Quyết định giao đất, cho thuê đất do cơ quan có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư;

- Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc Quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật phải lập dự án đầu tư (01 bản sao không có chứng thực), trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực;

- Một trong các loại Bản vẽ thiết kế theo quy định của pháp luật về xây dựng thể hiện được mặt bằng công trình của dự án hoặc mặt bằng của công trình xây dựng trong dự án đó đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở (01 bản sao không có chứng thực).

b) Trường hợp đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai của cá nhân, pháp nhân, hộ gia đình mua nhà ở hình thành trong tương lai trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở, hồ sơ gồm:

- Phiếu yêu cầu đăng ký (01 bản chính);

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật quy định (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực);

- Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu);

- Hợp đồng mua bán nhà ở được ký giữa bên thế chấp với chủ đầu tư phù hợp với quy định của pháp luật về nhà ở (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực).

Trường hợp bên thế chấp là bên nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thì, phải nộp thêm văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở phù hợp với quy định của pháp luật về nhà ở (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực).

c) Trường hợp đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với nhà ở hình thành trong tương lai hoặc đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai của cá nhân, pháp nhân, hộ gia đình xây dựng trên thửa đất thuộc quyền sử dụng của mình, hồ sơ gồm:

- Phiếu yêu cầu đăng ký (01 bản chính);

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật quy định (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực);

- Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc một trong các loại giấy chứng nhận quy định tại khoản 2 Điều 97 của Luật đất đai (gọi chung là Giấy chứng nhận);

- Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu);

- Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp phí khi thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm: Hợp đồng bảo đảm hoặc hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực); Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực);

- Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng, trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản có công chứng, chứng thực (01 bản sao không có chứng thực).

** Trường hợp đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai mà bên thế chấp không đồng thời là người sử dụng đất thì người yêu cầu đăng ký nộp các giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2, 4, 5 và 6 Điều 39 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP.*

d) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

2.4. Thời hạn giải quyết: Trong ngày nhận hồ sơ hợp lệ. Nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ, thì hoàn thành việc đăng ký và trả kết quả ngay trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ thì cũng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ.

Trường hợp nộp hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa, thì thời hạn giải quyết hồ sơ đăng ký được tính từ ngày Văn phòng đăng ký đất đai nhận hồ sơ do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa chuyển đến.

2.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, hộ gia đình, pháp nhân.

2.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai và Chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai (sau đây gọi là Văn phòng đăng ký đất đai)

Đối với địa phương chưa thành lập Văn phòng đăng ký đất đai, thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tiếp tục thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm cho đến khi thành lập Văn phòng đăng ký đất đai.

2.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: *Phiếu yêu cầu đăng ký có chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai*; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp hồ sơ có Giấy chứng nhận.

2.8. Phí, lệ phí (nếu có): Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định đối với hoạt động đăng ký do cơ quan địa phương thực hiện (STT XII.8 Phần A Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Luật phí và lệ phí năm 2015)

2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: *Mẫu số 01/ĐKTC - Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (ban hành kèm theo Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25/11/2019)*

2.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

2.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật đất đai năm 2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Luật nhà ở năm 2014, có hiệu lực từ ngày 01/7/2015;

- Luật phí và lệ phí năm 2015, có hiệu lực từ ngày 01/01/2017;

- Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm, có hiệu lực ngày 15/10/2017;

- 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 từ ngày 01/7/2014;

- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực từ ngày 10/12/2015;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai, có hiệu lực từ ngày 03/3/2017;

- Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Mẫu số 01/ĐKTC

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

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ TIẾP NHẬN
Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ: *Quyển số*_____ *Số thứ tự* _____ **Cán bộ tiếp nhận** (ký và ghi rõ họ, tên)

PHIẾU YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THẾ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Ban hành kèm theo Thông tư số 07 ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Bộ Tư pháp)

Kính gửi: .....

.....

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

Người yêu cầu đăng ký: ☐ Bên thế chấp ☐ Bên nhận thế chấp ☐ Người đại diện của bên thế chấp, bên nhận thế chấp ☐ Quản tài viên

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)*:..... Thư điện tử *(nếu có)*: .....

1.4. ☐ Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND ☐ Hộ chiếu

☐ GCN đăng ký doanh nghiệp/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập và hoạt động ☐ QĐ thành lập ☐ GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN đăng ký đầu tư

☐ Giấy tờ xác định tư cách pháp lý khác:.....

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)*:..... Thư điện tử *(nếu có)*:.....

2.4. ☐ Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND ☐ Hộ chiếu

☐ GCN đăng ký doanh nghiệp/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập và hoạt động ☐ QĐ thành lập ☐ GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN đăng ký đầu tư

☐ Giấy tờ xác định tư cách pháp lý khác: .....

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)*: . .....

Mục đích sử dụng đất:.....

Thời hạn sử dụng đất:.....

3.1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

.....

3.1.3. Diện tích đất thế chấp:. m2

(ghi bằng chữ: .....)

3.1.4. 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. Tài sản gắn liền với đất; tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở

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 gắn liền với đất/tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai: .....

.....

3.3. Nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án xây dựng nhà ở

3.3.1. Tên và địa chỉ dự án có nhà ở hình thành trong tương lai: .....

.....

3.3.2. Loại nhà ở: ☐ Căn hộ chung cư; ☐ Nhà biệt thự; ☐ Nhà liền kề.

3.3.3. Vị trí căn hộ chung cư/ nhà biệt thự/ nhà liền kề:.....

(đối với căn hộ chung cư: Vị trí tầng:.....; Số của căn hộ:.....;

Tòa nhà .....)

3.3.4. Diện tích sử dụng: m2

(ghi bằng chữ: .....)

3.3.5. Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (nếu có):

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

3.4. Dự án xây dựng nhà ở

3.4.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có):

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

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

3.4.2. Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền

Số: .....

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

3.4.3. Số của thửa đất nơi có dự án xây dựng nhà ở:.....; Tờ bản đồ số *(nếu có)*: .....

3.4.4. Tên dự án xây dựng nhà ở:.....

3.4.5. Mô tả dự án xây dựng nhà ở: .....

.....

3.5. Nhà ở hình thành trong tương lai không thuộc dự án xây dựng nhà ở

3.5.1. 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 . .....

3.5.2. Số của thửa đất nơi có nhà ở hình thành trong tương lai:... ..; Tờ bản đồ số *(nếu có)*: .....

3.5.3. Mô tả nhà ở hình thành trong tương lai: .....

.....

4. Hợp đồng thế chấp: số *(nếu có)* ....., ký kết ngày ..... tháng .. .... năm .....
5. Thuộc đối tượng không phải nộp phí đăng ký ☐
6. Tài liệu kèm theo: ....
7. 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 Phiếu yêu cầu 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 ĐẠI DIỆN CỦA BÊN THẾ CHẤP)
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)

BÊN NHẬN THẾ CHẤP
(HOẶC NGƯỜI ĐẠI DIỆN CỦA BÊN NHẬN THẾ CHẤP/QUẢN TÀI VIÊN)
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)

PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

Văn phòng đăng ký đất đai:.....

.....

Chứng nhận việc thế chấp .....
đã được đăng ký theo những nội dung kê khai tại Phiếu yêu cầu này tại 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)

HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

1. Hướng dẫn chung

1.1. Nội dung kê khai rõ ràng, không tẩy xóa.

1.2. Đối với phần kê khai mà có nhiều lựa chọn khác nhau thì đánh dấu (X) vào ô vuông tương ứng với nội dung lựa chọn

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

2.1. 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, căn cước công dân, chứng minh được cấp theo Luật sỹ quan Quân đội nhân dân Việt Nam, Luật quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng hoặc giấy tờ xác định tư cách pháp lý khác theo quy định của pháp luật; 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 (GCN) đăng ký thành lập (nếu có), GCN đăng ký doanh nghiệp, GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/Giấy phép(GP) thành lập và hoạt động hoặc Quyết định thành lập hoặc GP đầu tư, GCN đầu tư, GCN đăng ký đầu tư.

2.2. 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 06/BSCB.

3. Mô tả về tài sản thế chấp:

3.1. Trường hợp tài sản thế chấp không bao gồm quyền sử dụng đất thì không kê khai nội dung về quyền sử dụng đất tại điểm 3.1.

3.2. 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.

3.2. Tại điểm 3.4.1: Kê khai thông tin về số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của nơi có dự án xây dựng nhà ở; trường hợp không có Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì kê khai thông tin về Quyết định giao đất, cho thuê đất tại điểm 3.4.2.

3.3. 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 07/BSTS.

4. Mục bên thế chấp, bên nhận thế chấp ký tên:

4.1. Trường hợp người đại diện của bên thế chấp, bên nhận thế chấp là cá nhân thì ký, ghi rõ họ tên của người đại diện;

Trường hợp người đại điện của bên thế chấp, bên nhận thế chấp là pháp nhân thì ký, ghi rõ họ tên, chức vụ của người đại diện hợp pháp của pháp nhân và đóng dấu của pháp nhân là đại điện.

4.2. Trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là Quản tài viên thì Quản tài viên phải ký, ghi rõ họ tên, chức danh và đóng dấu vào Phiếu yêu cầu tại phần chữ ký, con dấu bên nhận thế chấp, đồng thời bên thế chấp và bên nhận thế chấp không phải ký và đóng dấu vào Phiếu yêu cầu.

3. Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất không phải là nhà ở mà tài sản đó đã hình thành nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận

3.1. Trình tự thực hiện:

a) Nộp hồ sơ:

- Văn phòng đăng ký đất đai;

- Trường hợp nộp hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa.

b) Người tiếp nhận kiểm tra hồ sơ đăng ký, trường hợp hồ sơ không hợp lệ thì người tiếp nhận từ chối đăng ký và hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì Văn phòng đăng ký đất đai ghi nội dung đăng ký vào Sổ địa chính; Giấy chứng nhận; chứng nhận nội dung đăng ký vào phiếu yêu cầu đăng ký.

c) Trả kết quả đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã trong trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã.

3.2. Cách thức thực hiện:

Hồ sơ được nộp theo một trong các phương thức sau đây:

- Qua hệ thống đăng ký trực tuyến;

- Nộp trực tiếp;

- Qua đường bưu điện.

3.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất không phải là nhà ở mà tài sản đó đã hình thành nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đồng thời là người sử dụng đất, hồ sơ gồm:

- Phiếu yêu cầu đăng ký (01 bản chính);

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật quy định (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực);

- Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc một trong các loại giấy chứng nhận quy định tại khoản 2 Điều 97 của Luật đất đai (gọi chung là Giấy chứng nhận);

- Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu);

- Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp phí khi thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm: Hợp đồng bảo đảm hoặc hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực); Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực);

- Hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.

b) Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất không phải là nhà ở mà tài sản đó đã hình thành nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất, hồ sơ gồm:

- Phiếu yêu cầu đăng ký (01 bản chính);

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật quy định (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực);

- Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu);

- Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp phí khi thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm: Hợp đồng bảo đảm hoặc hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực); Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực);

- 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 đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai mà bên thế chấp không đồng thời là người sử dụng đất thì người yêu cầu đăng ký nộp các giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2, 4, 5 và 6 Điều 39 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP.*

c) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

3.4. Thời hạn giải quyết: Trong ngày nhận hồ sơ hợp lệ. Nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ, thì hoàn thành việc đăng ký và trả kết quả ngay trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ thì cũng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ.

Trường hợp nộp hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa, thì thời hạn giải quyết hồ sơ đăng ký được tính từ ngày Văn phòng đăng ký đất đai nhận hồ sơ do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa chuyển đến.

3.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, hộ gia đình, pháp nhân.

3.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai và Chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai (sau đây gọi là Văn phòng đăng ký đất đai)

Đối với địa phương chưa thành lập Văn phòng đăng ký đất đai, thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tiếp tục thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm cho đến khi thành lập Văn phòng đăng ký đất đai.

3.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: *Phiếu yêu cầu đăng ký có chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai*; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp hồ sơ có Giấy chứng nhận.

3.8. Phí, lệ phí (nếu có): Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định đối với hoạt động đăng ký do cơ quan địa phương thực hiện (STT XII.8 Phần A Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Luật phí và lệ phí năm 2015)

3.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: *Mẫu số 01/ĐKTC - Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (ban hành kèm theo Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25/11/2019)*

3.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

3.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật đất đai năm 2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Luật nhà ở năm 2014, có hiệu lực từ ngày 01/7/2015;

- Luật phí và lệ phí năm 2015, có hiệu lực từ ngày 01/01/2017;

- Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm, có hiệu lực ngày 15/10/2017;

- 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 từ ngày 01/7/2014;

- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực từ ngày 10/12/2015;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai, có hiệu lực từ ngày 03/3/2017;

- *Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.*

Mẫu số 01/ĐKTC

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

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ TIẾP NHẬN
Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ: *Quyển số*_____ *Số thứ tự* _____ **Cán bộ tiếp nhận** (ký và ghi rõ họ, tên)

PHIẾU YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THẾ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Ban hành kèm theo Thông tư số 07 ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Bộ Tư pháp)

Kính gửi: .....

.....

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

Người yêu cầu đăng ký: ☐ Bên thế chấp ☐ Bên nhận thế chấp ☐ Người đại diện của bên thế chấp, bên nhận thế chấp ☐ Quản tài viên

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)*:..... Thư điện tử *(nếu có)*: .....

1.4. ☐ Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND ☐ Hộ chiếu

☐ GCN đăng ký doanh nghiệp/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập và hoạt động ☐ QĐ thành lập ☐ GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN đăng ký đầu tư

☐ Giấy tờ xác định tư cách pháp lý khác:.....

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)*:..... Thư điện tử *(nếu có)*:.....

2.4. ☐ Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND ☐ Hộ chiếu

☐ GCN đăng ký doanh nghiệp/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập và hoạt động ☐ QĐ thành lập ☐ GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN đăng ký đầu tư

☐ Giấy tờ xác định tư cách pháp lý khác: .....

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)*: . .....

Mục đích sử dụng đất:.....

Thời hạn sử dụng đất:.....

3.1.2. Địa chỉ thửa đất:.....

.....

3.1.3. Diện tích đất thế chấp:. m2

(ghi bằng chữ: .....*)*

3.1.4. 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. Tài sản gắn liền với đất; tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở

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 gắn liền với đất/tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai: .....

.....

3.3. Nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án xây dựng nhà ở

3.3.1. Tên và địa chỉ dự án có nhà ở hình thành trong tương lai: .....

.....

3.3.2. Loại nhà ở: ☐ Căn hộ chung cư; ☐ Nhà biệt thự; ☐ Nhà liền kề.

3.3.3. Vị trí căn hộ chung cư/ nhà biệt thự/ nhà liền kề:.....

(đối với căn hộ chung cư: Vị trí tầng:.....; Số của căn hộ:.....;

Tòa nhà .....)

3.3.4. Diện tích sử dụng: m2

(ghi bằng chữ: .....*)*

3.3.5. Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (nếu có):

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

3.4. Dự án xây dựng nhà ở

3.4.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có):

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

Cơ quan cấp:....., *cấp ngày* ..... *tháng* ..... *năm* .....

3.4.2. Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền

Số: .....

Cơ quan cấp:....., *cấp ngày* ..... *tháng* ..... *năm*

3.4.3. Số của thửa đất nơi có dự án xây dựng nhà ở:.....; Tờ bản đồ số *(nếu có)*: .....

3.4.4. Tên dự án xây dựng nhà ở:.....

3.4.5. Mô tả dự án xây dựng nhà ở: .....

.....

3.5. Nhà ở hình thành trong tương lai không thuộc dự án xây dựng nhà ở

3.5.1. 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* . .....

3.5.2. Số của thửa đất nơi có nhà ở hình thành trong tương lai:... ..; Tờ bản đồ số *(nếu có)*: .....

3.5.3. Mô tả nhà ở hình thành trong tương lai: .....

.....

4. Hợp đồng thế chấp: số *(nếu có)* ....., ký kết ngày ..... tháng .. .... năm .....
5. Thuộc đối tượng không phải nộp phí đăng ký ☐
6. Tài liệu kèm theo: ....
7. 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 Phiếu yêu cầu 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 ĐẠI DIỆN CỦA BÊN THẾ CHẤP)** *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)*	**BÊN NHẬN THẾ CHẤP** **(HOẶC NGƯỜI ĐẠI DIỆN CỦA BÊN NHẬN THẾ CHẤP/QUẢN TÀI VIÊN)** *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)*

PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ
Văn phòng đăng ký đất đai:..... ..... **Chứng nhận việc thế chấp** ..... **đã được đăng ký theo những nội dung kê khai tại Phiếu yêu cầu này tại 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)*

HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

1. Hướng dẫn chung

1.1. Nội dung kê khai rõ ràng, không tẩy xóa.

1.2. Đối với phần kê khai mà có nhiều lựa chọn khác nhau thì đánh dấu (X) vào ô vuông tương ứng với nội dung lựa chọn

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

2.1. 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, căn cước công dân, chứng minh được cấp theo Luật sỹ quan Quân đội nhân dân Việt Nam, Luật quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng hoặc giấy tờ xác định tư cách pháp lý khác theo quy định của pháp luật; 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 (GCN) đăng ký thành lập (nếu có), GCN đăng ký doanh nghiệp, GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/Giấy phép(GP) thành lập và hoạt động hoặc Quyết định thành lập hoặc GP đầu tư, GCN đầu tư, GCN đăng ký đầu tư.

2.2. 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 06/BSCB.

3. Mô tả về tài sản thế chấp:

3.1. Trường hợp tài sản thế chấp không bao gồm quyền sử dụng đất thì không kê khai nội dung về quyền sử dụng đất tại điểm 3.1.

3.2. 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.

3.2. Tại điểm 3.4.1: Kê khai thông tin về số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của nơi có dự án xây dựng nhà ở; trường hợp không có Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì kê khai thông tin về Quyết định giao đất, cho thuê đất tại điểm 3.4.2.

3.3. 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 07/BSTS.

4. Mục bên thế chấp, bên nhận thế chấp ký tên:

4.1. Trường hợp người đại diện của bên thế chấp, bên nhận thế chấp là cá nhân thì ký, ghi rõ họ tên của người đại diện;

Trường hợp người đại điện của bên thế chấp, bên nhận thế chấp là pháp nhân thì ký, ghi rõ họ tên, chức vụ của người đại diện hợp pháp của pháp nhân và đóng dấu của pháp nhân là đại điện.

4.2. Trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là Quản tài viên thì Quản tài viên phải ký, ghi rõ họ tên, chức danh và đóng dấu vào Phiếu yêu cầu tại phần chữ ký, con dấu bên nhận thế chấp, đồng thời bên thế chấp và bên nhận thế chấp không phải ký và đóng dấu vào Phiếu yêu cầu.

4. Đăng ký bảo lưu quyền sở hữu trong trường hợp mua bán tài sản gắn liền với đất có bảo lưu quyền sở hữu

4.1. Trình tự thực hiện:

a) Nộp hồ sơ:

- Văn phòng đăng ký đất đai;

- Trường hợp nộp hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa.

b) Người tiếp nhận kiểm tra hồ sơ đăng ký, trường hợp hồ sơ không hợp lệ thì người tiếp nhận từ chối đăng ký và hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì Văn phòng đăng ký đất đai ghi nội dung đăng ký vào Sổ địa chính; Giấy chứng nhận; chứng nhận nội dung đăng ký vào phiếu yêu cầu đăng ký.

c) Trả kết quả đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã trong trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã.

4.2. Cách thức thực hiện:

Hồ sơ được nộp theo một trong các phương thức sau đây:

- Qua hệ thống đăng ký trực tuyến;

- Nộp trực tiếp;

- Qua đường bưu điện.

4.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Phiếu yêu cầu đăng ký (01 bản chính);

- Hợp đồng mua bán tài sản có điều khoản bảo lưu quyền sở hữu hoặc hợp đồng mua bán tài sản kèm văn bản về bảo lưu quyền sở hữu có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật quy định (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực);

- Bản chính Giấy chứng nhận;

- Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu).

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

4.4. Thời hạn giải quyết: Trong ngày nhận hồ sơ hợp lệ. Nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ, thì hoàn thành việc đăng ký và trả kết quả ngay trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ thì cũng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ.

Trường hợp nộp hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa, thì thời hạn giải quyết hồ sơ đăng ký được tính từ ngày Văn phòng đăng ký đất đai nhận hồ sơ do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa chuyển đến.

4.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, hộ gia đình, pháp nhân.

4.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai và Chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai (sau đây gọi là Văn phòng đăng ký đất đai)

Đối với địa phương chưa thành lập Văn phòng đăng ký đất đai, thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tiếp tục thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm cho đến khi thành lập Văn phòng đăng ký đất đai.

4.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

4.8. Phí, lệ phí (nếu có): Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định đối với hoạt động đăng ký do cơ quan địa phương thực hiện (STT XII.8 Phần A Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Luật phí và lệ phí năm 2015)

4.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

4.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

4.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật đất đai năm 2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Luật nhà ở năm 2014, có hiệu lực từ ngày 01/7/2015;

- Luật phí và lệ phí năm 2015, có hiệu lực từ ngày 01/01/2017;

- Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm, có hiệu lực ngày 15/10/2017;

- 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 từ ngày 01/7/2014;

- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực từ ngày 10/12/2015;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai, có hiệu lực từ ngày 03/3/2017;

- *Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.*

5. Đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã đăng ký

5.1. Trình tự thực hiện:

a) Nộp hồ sơ:

- Văn phòng đăng ký đất đai;

- Trường hợp nộp hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa.

b) Người tiếp nhận kiểm tra hồ sơ đăng ký, trường hợp hồ sơ không hợp lệ thì người tiếp nhận từ chối đăng ký và hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì Văn phòng đăng ký đất đai ghi nội dung đăng ký vào Sổ địa chính; Giấy chứng nhận; chứng nhận nội dung đăng ký vào phiếu yêu cầu đăng ký.

c) Trả kết quả đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã trong trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã.

5.2. Cách thức thực hiện:

Hồ sơ được nộp theo một trong các phương thức sau đây:

- Qua hệ thống đăng ký trực tuyến;

- Nộp trực tiếp;

- Qua đường bưu điện.

5.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất hoặc quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hoặc tài sản gắn liền với đất đã đăng ký gồm:

- Phiếu yêu cầu đăng ký thay đổi (01 bản chính);

- Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp (trừ trường hợp đăng ký thay đổi đối với tài sản bảo đảm là tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai đã hình thành quy định tại khoản 4 Điều 18 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP) hoặc hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng mua bán tài sản có điều khoản bảo lưu quyền sở hữu hoặc văn bản sửa đổi, bổ sung văn bản về bảo lưu quyền sở hữu trong trường

hợp thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm theo thỏa thuận của các bên (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực) hoặc văn bản khác chứng minh nội dung thay đổi (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu) trong trường hợp thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền;

Trường hợp thay đổi bên thế chấp, bên nhận thế chấp do tổ chức lại pháp nhân, mua, bán nợ hoặc chuyển giao quyền yêu cầu, chuyển giao nghĩa vụ dân sự khác theo quy định của pháp luật thì khi thực hiện đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký, người yêu cầu đăng ký nộp quyết định, văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc tổ chức lại pháp nhân, hợp đồng hoặc văn bản khác chứng minh cho việc mua, bán nợ, chuyển giao quyền yêu cầu, chuyển giao nghĩa vụ theo hình thức được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 43 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP để thay thế cho hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp.

- Bản chính Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký biện pháp bảo đảm mà trong hồ sơ đăng ký có Giấy chứng nhận;

- Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu).

- Trường hợp đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm đã đăng ký mà trong hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm trước đó đã có một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp phí khi thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm dưới đây thì người yêu cầu đăng ký không phải nộp các loại giấy tờ đó: Hợp đồng bảo đảm hoặc hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực); Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực).

- Trường hợp trong nhiều hợp đồng thế chấp có cùng một bên nhận thế chấp mà có sự thay đổi thông tin của nhận bên thế chấp hoặc thay đổi bên nhận thế chấp do tổ chức lại pháp nhân, mua, bán nợ hoặc chuyển giao quyền yêu cầu, chuyển giao nghĩa vụ dân sự khác theo quy định của pháp luật thì cùng các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 43 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP, người yêu cầu đăng ký nộp một

(01) bản Danh mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký để đăng ký thay đổi đối với tất cả các hợp đồng đó.

b) Trường hợp đã đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép đổi tên khác với tên ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp, thì việc thực hiện đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm đã đăng ký được thực hiện đồng thời với thủ tục chỉnh lý biến động đất đai (thay đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trên Giấy chứng nhận).

Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thay đổi tên của bên bảo đảm trong trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc tên của bên nhận bảo đảm trong trường hợp mua bán tài sản có bảo lưu quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận và hồ sơ địa chính trước khi thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm. Trong trường hợp này, người yêu cầu đăng ký không phải xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trước khi thực hiện đăng ký thay đổi.

c) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

5.4. Thời hạn giải quyết: Trong ngày nhận hồ sơ hợp lệ. Nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ, thì hoàn thành việc đăng ký và trả kết quả ngay trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ thì cũng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ.

Trường hợp nộp hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa, thì thời hạn giải quyết hồ sơ đăng ký được tính từ ngày Văn phòng đăng ký đất đai nhận hồ sơ do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa chuyển đến.

5.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, hộ gia đình, pháp nhân.

5.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai và Chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai (sau đây gọi là Văn phòng đăng ký đất đai)

Đối với địa phương chưa thành lập Văn phòng đăng ký đất đai, thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tiếp tục thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm cho đến khi thành lập Văn phòng đăng ký đất đai.

5.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: *Phiếu yêu cầu đăng ký có chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai* và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

5.8. Phí, lệ phí (nếu có): Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định đối với hoạt động đăng ký do cơ quan địa phương thực hiện (STT XII.8 Phần A Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Luật phí và lệ phí năm 2015)

5.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: *Mẫu số 02/ĐKTC-SCSS - Phiếu yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót (ban hành kèm theo Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25/11/2019)*

5.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

5.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật đất đai năm 2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Luật nhà ở năm 2014, có hiệu lực từ ngày 01/7/2015;

- Luật phí và lệ phí năm 2015, có hiệu lực từ ngày 01/01/2017;

- Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm, có hiệu lực ngày 15/10/2017;

- 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 từ ngày 01/7/2014;

- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực từ ngày 10/12/2015;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai, có hiệu lực từ ngày 03/3/2017;

- Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Mẫu số 02/ĐKTC-SCSS

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

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ TIẾP NHẬN
Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ: *Quyển số*_____ *Số thứ tự* _____ **Cán bộ tiếp nhận** (ký và ghi rõ họ, tên)

PHIẾU YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THAY ĐỔI, SỬA CHỮA SAI SÓT

(Ban hành kèm theo Thông tư số 07 ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Bộ Tư pháp)

Kính gửi: .....

.....

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 đại diện của bên thế chấp, bên nhận thế chấp ☐ Quản tài viên

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 thư điện tử *(nếu có)*: ....

1.4. ☐ Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND ☐ Hộ chiếu

☐ GCN đăng ký doanh nghiệp/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập và hoạt động ☐ QĐ thành lập ☐ GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN đăng ký đầu tư

☐ Giấy tờ xác định tư cách pháp lý khác: .....

Số: .....

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

2. Mô tả tài sản thế chấp đã đăng ký:

2.1. Quyền sử dụng đất

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

Mục đích sử dụng đất:.....

Thời hạn sử dụng 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:

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. Tài sản gắn liền với đất; tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở

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 gắn liền với đất/tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai: .....
.....

2.3. Nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án xây dựng nhà ở

2.3.1. Tên và địa chỉ dự án có nhà ở hình thành trong tương lai: .....
.....

2.3.2. Loại nhà ở: ☐ Căn hộ chung cư; ☐ Nhà biệt thự; ☐ Nhà liền kề.

2.3.3. Vị trí căn hộ chung cư/ nhà biệt thự/ nhà liền kề:.....
(đối với căn hộ chung cư: Vị trí tầng:.....; Số của căn hộ:.....;
Tòa nhà .....)

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

2.3.5. Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (nếu có):
Số hợp đồng (nếu có):....., ký kết ngày..... tháng..... năm.....

2.4. Dự án xây dựng nhà ở

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

2.4.2. Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền
Số: .....
Cơ quan cấp:....., cấp ngày ..... tháng ..... năm

2.4.3. Số của thửa đất nơi có dự án xây dựng nhà ở:.....; Tờ bản đồ số *(nếu có)*: .....

2.4.4. Tên dự án xây dựng nhà ở:.....

2.4.5. Mô tả dự án xây dựng nhà ở: .....
.....

2.5. Nhà ở hình thành trong tương lai không thuộc dự án xây dựng nhà ở

2.5.1. 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 .....

2.5.2. Số của thửa đất nơi có nhà ở hình thành trong tương lai:... ..; Tờ bản đồ số *(nếu có)*: .....

2.5.3. Mô tả nhà ở hình thành trong tương lai: .....
.....

3. Nội dung yêu cầu thay đổi, yêu cầu sửa chữa sai sót:

☐ Thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký:

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

☐ Sửa chữa sai sót do lỗi của người yêu cầu đăng ký:

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

☐ Sửa chữa sai sót do lỗi của người thực hiện đăng ký

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

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

5. Thuộc đối tượng không phải nộp phí đăng ký ☐

6. Tài liệu kèm theo: .....
.....
.....
.....

7. 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 Phiếu yêu cầu 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 ĐẠI DIỆN CỦA BÊN THẾ CHẤP)** *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)*	**BÊN NHẬN THẾ CHẤP** **(HOẶC NGƯỜI ĐẠI DIỆN CỦA BÊN NHẬN THẾ CHẤP/QUẢN TÀI VIÊN)** *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)*

PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ
Văn phòng đăng ký đất đai:..... **.....** **Chứng nhận việc thay đổi, sửa chữa sai sót .....** **đã được đăng ký theo những nội dung kê khai tại Phiếu yêu cầu này tại 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)*

HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

1. Hướng dẫn chung

1.1. Nội dung kê khai rõ ràng, không tẩy xóa.

1.2. Đối với phần kê khai mà có nhiều lựa chọn khác nhau thì đánh dấu (X) vào ô vuông tương ứng với nội dung lựa chọn

2. Kê khai về người yêu cầu đăng ký:

Tại Mục 1: Nếu người yêu cầu đăng ký là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân, căn cước công dân, hoặc chứng minh quân đội nhân dân, chứng minh được cấp theo Luật sỹ quan Quân đội nhân dân Việt Nam, Luật quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng hoặc giấy tờ xác định tư cách pháp lý khác theo quy định của pháp luật; 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 (GCN) đăng ký thành lập (nếu có), Giấy chứng nhận (GCN) đăng ký doanh nghiệp, GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/Giấy phép (GP) thành lập và hoạt động hoặc Quyết định thành lập hoặc GP đầu tư, GCN đầu tư, GCN đăng ký đầu tư.

3. Mô tả về tài sản thế chấp đã đăng ký:

3.1. Tại Mục 2: Kê khai đầy đủ thông tin về tài sản thế chấp đúng với với thông tin đã đăng ký

3.3. Khi cần kê khai thêm về tài sản thế chấp mà không còn chỗ ghi tại Mẫu số 02/ĐKTĐ-SCSS thì ghi tiếp vào Mẫu số 07/BSTS.

4. Mục bên thế chấp, bên nhận thế chấp ký tên:

4.1. Trường hợp người đại diện của bên thế chấp, bên nhận thế chấp là cá nhân thì ký, ghi rõ họ tên của người đại diện;

Trường hợp người đại điện của bên thế chấp, bên nhận thế chấp là pháp nhân thì ký, ghi rõ họ tên, chức vụ của người đại diện hợp pháp của pháp nhân và đóng dấu của pháp nhân là đại điện.

Trường hợp người yêu cầu đăng ký là Quản tài viên thì Quản tài viên phải ký và đóng dấu vào Phiếu yêu cầu tại phần chữ ký, con dấu bên nhận thế chấp, đồng thời bên thế chấp và bên nhận thế chấp không phải ký và đóng dấu vào Phiếu yêu cầu.

6. Sửa chữa sai sót nội dung biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã đăng ký do lỗi của cơ quan đăng ký

6.1. Trình tự thực hiện:

a) Nộp hồ sơ:

- Văn phòng đăng ký đất đai;

- *Trường hợp nộp hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa.*

b) Người tiếp nhận kiểm tra hồ sơ đăng ký, trường hợp hồ sơ không hợp lệ thì người tiếp nhận từ chối đăng ký và hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì Văn phòng đăng ký đất đai đính chính thông tin sai sót trên Giấy chứng nhận vào sổ đăng ký; chứng nhận việc sửa chữa sai sót vào phiếu yêu cầu sửa chữa sai sót.

c) Trả kết quả đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã trong trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã.

6.2. Cách thức thực hiện:

Hồ sơ được nộp theo một trong các phương thức sau đây:

- Qua hệ thống đăng ký trực tuyến;

- Nộp trực tiếp;

- *Qua đường bưu điện.*

6.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Phiếu yêu cầu sửa chữa sai sót (01 bản chính);

- Phiếu yêu cầu đăng ký đã chứng nhận có sai sót (01 bản chính);

- Bản chính Giấy chứng nhận trong trường hợp nội dung chứng nhận có sai sót;

- Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu);

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

6.4. Thời hạn giải quyết: Trong 01 ngày làm việc từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp nộp hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa, thì thời hạn giải quyết hồ sơ đăng ký được tính từ ngày Văn phòng đăng ký đất đai nhận hồ sơ do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa chuyển đến.

6.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, hộ gia đình, pháp nhân.

6.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai và Chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai (sau đây gọi là Văn phòng đăng ký đất đai)

Đối với địa phương chưa thành lập Văn phòng đăng ký đất đai, thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tiếp tục thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm cho đến khi thành lập Văn phòng đăng ký đất đai.

6.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản thông báo chỉnh lý thông tin sai sót về nội dung đăng ký trong trường hợp cơ quan đăng ký phát hiện có sai sót trong hồ sơ địa chính do lỗi của mình hoặc đính chính thông tin sai sót về nội dung đăng ký và *Phiếu yêu cầu đăng ký có chứng nhận của cơ quan đăng ký có sai sót* trong trường hợp người yêu cầu đăng ký phát hiện sai sót.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nếu Giấy chứng nhận có sai sót.

6.8. Phí, lệ phí (nếu có): Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định đối với hoạt động đăng ký do cơ quan địa phương thực hiện (STT XII.8 Phần A Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Luật phí và lệ phí năm 2015)

6.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: *Mẫu số 02/ĐKTC-SCSS - Phiếu yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót (ban hành kèm theo Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25/11/2019)*

6.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

6.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật đất đai năm 2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Luật nhà ở năm 2014, có hiệu lực từ ngày 01/7/2015;

- Luật phí và lệ phí năm 2015, có hiệu lực từ ngày 01/01/2017;

- Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm, có hiệu lực ngày 15/10/2017;

- 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 từ ngày 01/7/2014;

- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực từ ngày 10/12/2015;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai, có hiệu lực từ ngày 03/3/2017;

- Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Mẫu số 02/ĐKTC-SCSS

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

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

PHIẾU YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THAY ĐỔI, SỬA CHỮA SAI SÓT

(Ban hành kèm theo Thông tư số 07 ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Bộ Tư pháp)

Kính gửi: .....

.....

PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ TIẾP NHẬN
Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ: *Quyển số*_____ *Số thứ tự* _____ **Cán bộ tiếp nhận** (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 đại diện của bên thế chấp, bên nhận thế chấp ☐ Quản tài viên

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 thư điện tử *(nếu có)*: ....

1.4. ☐ Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND ☐ Hộ chiếu

☐ GCN đăng ký doanh nghiệp/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập và hoạt động ☐ QĐ thành lập ☐ GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN đăng ký đầu tư

☐ Giấy tờ xác định tư cách pháp lý khác: .....

Số: .....

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

2. Mô tả tài sản thế chấp đã đăng ký:

2.1. Quyền sử dụng đất

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

Mục đích sử dụng đất:.....

Thời hạn sử dụng 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:

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. Tài sản gắn liền với đất; tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở

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 gắn liền với đất/tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai: .....
.....

2.3. Nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án xây dựng nhà ở

2.3.1. Tên và địa chỉ dự án có nhà ở hình thành trong tương lai: .....
.....

2.3.2. Loại nhà ở: ☐ Căn hộ chung cư; ☐ Nhà biệt thự; ☐ Nhà liền kề.

2.3.3. Vị trí căn hộ chung cư/ nhà biệt thự/ nhà liền kề:.....
(đối với căn hộ chung cư: Vị trí tầng:.....; Số của căn hộ:.....;
Tòa nhà .....)

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

2.3.5. Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (nếu có):
Số hợp đồng (nếu có):....., ký kết ngày..... tháng..... năm.....

2.4. Dự án xây dựng nhà ở

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

2.4.2. Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền
Số: .....
Cơ quan cấp:....., cấp ngày ..... tháng ..... năm

2.4.3. Số của thửa đất nơi có dự án xây dựng nhà ở:.....; Tờ bản đồ số *(nếu có)*: .....

2.4.4. Tên dự án xây dựng nhà ở:.....

2.4.5. Mô tả dự án xây dựng nhà ở: .....
.....

2.5. Nhà ở hình thành trong tương lai không thuộc dự án xây dựng nhà ở

2.5.1. 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 .....

2.5.2. Số của thửa đất nơi có nhà ở hình thành trong tương lai:... ..; Tờ bản đồ số *(nếu có)*: .....

2.5.3. Mô tả nhà ở hình thành trong tương lai: .....
.....

3. Nội dung yêu cầu thay đổi, yêu cầu sửa chữa sai sót:

☐ Thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký:

.....

.....

.....

.....

☐ Sửa chữa sai sót do lỗi của người yêu cầu đăng ký:

.....

.....

.....

.....

.....

☐ Sửa chữa sai sót do lỗi của người thực hiện đăng ký

.....

.....

.....

.....

.....

.....

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

5. Thuộc đối tượng không phải nộp phí đăng ký ☐

6. Tài liệu kèm theo: .....

.....

.....

.....

7. 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 Phiếu yêu cầu 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 ĐẠI DIỆN CỦA BÊN THẾ CHẤP)
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)

BÊN NHẬN THẾ CHẤP
(HOẶC NGƯỜI ĐẠI DIỆN CỦA BÊN NHẬN THẾ CHẤP/QUẢN TÀI VIÊN)
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)

PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

Văn phòng đăng ký đất đai:.....

.....

Chứng nhận việc thay đổi, sửa chữa sai sót .....
đã được đăng ký theo những nội dung kê khai tại Phiếu yêu cầu này tại 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)

HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

1. Hướng dẫn chung

1.1. Nội dung kê khai rõ ràng, không tẩy xóa.

1.2. Đối với phần kê khai mà có nhiều lựa chọn khác nhau thì đánh dấu (X) vào ô vuông tương ứng với nội dung lựa chọn

2. Kê khai về người yêu cầu đăng ký:

Tại Mục 1: Nếu người yêu cầu đăng ký là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân, căn cước công dân, hoặc chứng minh quân đội nhân dân, chứng minh được cấp theo Luật sỹ quan Quân đội nhân dân Việt Nam, Luật quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng hoặc giấy tờ xác định tư cách pháp lý khác theo quy định của pháp luật; 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 (GCN) đăng ký thành lập (nếu có), Giấy chứng nhận (GCN) đăng ký doanh nghiệp, GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/Giấy phép (GP) thành lập và hoạt động hoặc Quyết định thành lập hoặc GP đầu tư, GCN đầu tư, GCN đăng ký đầu tư.

3. Mô tả về tài sản thế chấp đã đăng ký:

3.1. Tại Mục 2: Kê khai đầy đủ thông tin về tài sản thế chấp đúng với với thông tin đã đăng ký

3.3. Khi cần kê khai thêm về tài sản thế chấp mà không còn chỗ ghi tại Mẫu số 02/ĐKTĐ-SCSS thì ghi tiếp vào Mẫu số 07/BSTS.

4. Mục bên thế chấp, bên nhận thế chấp ký tên:

4.1. Trường hợp người đại diện của bên thế chấp, bên nhận thế chấp là cá nhân thì ký, ghi rõ họ tên của người đại diện;

Trường hợp người đại điện của bên thế chấp, bên nhận thế chấp là pháp nhân thì ký, ghi rõ họ tên, chức vụ của người đại diện hợp pháp của pháp nhân và đóng dấu của pháp nhân là đại điện.

Trường hợp người yêu cầu đăng ký là Quản tài viên thì Quản tài viên phải ký và đóng dấu vào Phiếu yêu cầu tại phần chữ ký, con dấu bên nhận thế chấp, đồng thời bên thế chấp và bên nhận thế chấp không phải ký và đóng dấu vào Phiếu yêu cầu.

7. Đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

7.1. Trình tự thực hiện:

a) Nộp hồ sơ:

- Văn phòng đăng ký đất đai;

- Trường hợp nộp hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa.

b) Người tiếp nhận kiểm tra hồ sơ đăng ký, trường hợp hồ sơ không hợp lệ thì người tiếp nhận từ chối đăng ký và hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì Văn phòng đăng ký đất đai ghi nội dung đăng ký vào Sổ địa chính; chứng nhận nội dung đăng ký vào phiếu yêu cầu đăng ký và thông báo bằng văn bản về việc xử lý tài sản thế chấp cho các bên cùng nhận thế chấp đã đăng ký trong trường hợp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được dùng để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ.

c) Trả kết quả đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã trong trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã.

7.2. Cách thức thực hiện:

Hồ sơ được nộp theo một trong các phương thức sau đây:

- Qua hệ thống đăng ký trực tuyến;

- Nộp trực tiếp;

- Qua đường bưu điện.

7.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Phiếu yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp (01 bản chính);

- Văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu);

- Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu);

- Trường hợp đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm mà trong hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm trước đó đã có một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp phí khi thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm dưới đây thì người yêu cầu đăng ký không phải nộp các loại giấy tờ đó: Hợp đồng bảo đảm hoặc hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực); Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực).

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

7.4. Thời hạn giải quyết: Trong ngày nhận hồ sơ hợp lệ. Nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ, thì hoàn thành việc đăng ký và trả kết quả ngay trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ thì cũng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ.

Trường hợp nộp hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa, thì thời hạn giải quyết hồ sơ đăng ký được tính từ ngày Văn phòng đăng ký đất đai nhận hồ sơ do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa chuyển đến.

7.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, hộ gia đình, pháp nhân.

7.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai và Chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai (sau đây gọi là Văn phòng đăng ký đất đai)

Đối với địa phương chưa thành lập Văn phòng đăng ký đất đai, thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tiếp tục thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm cho đến khi thành lập Văn phòng đăng ký đất đai.

7.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: *Phiếu yêu cầu đăng ký có chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai.*

7.8. Phí, lệ phí (nếu có): Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định đối với hoạt động đăng ký do cơ quan địa phương thực hiện (STT XII.8 Phần A Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Luật phí và lệ phí năm 2015)

7.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: *Mẫu số 03/ĐKVB - Phiếu yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp (ban hành kèm theo Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25/11/2019)*

7.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

7.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật đất đai năm 2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Luật nhà ở năm 2014, có hiệu lực từ ngày 01/7/2015;

- Luật phí và lệ phí năm 2015, có hiệu lực từ ngày 01/01/2017;

- Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm, có hiệu lực ngày 15/10/2017;

- 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 từ ngày 01/7/2014;

- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực từ ngày 10/12/2015;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai, có hiệu lực từ ngày 03/3/2017;

- *Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.*

Mẫu số 03/ĐKVB

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

PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ TIẾP NHẬN
Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ: *Quyển số*_____ *Số thứ tự* _____ **Cán bộ tiếp nhận** (ký và ghi rõ họ, tên)

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

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

(Ban hành kèm theo Thông tư số 07 ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Bộ Tư pháp)

Kính gửi: .....

.....

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 đại diện của bên thế chấp, bên nhận thế chấp ☐ Quản tài viên

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 thư điện tử *(nếu có)*: ....

1.4. ☐ Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND ☐ Hộ chiếu

☐ GCN đăng ký doanh nghiệp/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập và hoạt động ☐ QĐ thành lập ☐ GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN đăng ký đầu tư

☐ Giấy tờ xác định tư cách pháp lý khác: .....

Số: .....

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

2. Mô tả tài sản thế chấp đã đăng ký:

2.1. Quyền sử dụng đất

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

Mục đích sử dụng đất:.....

Thời hạn sử dụng 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:

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. Tài sản gắn liền với đất; tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở

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 gắn liền với đất/tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai: .....

.....

2.3. Nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án xây dựng nhà ở

2.3.1. Tên và địa chỉ dự án có nhà ở hình thành trong tương lai: .....

.....

2.3.2. Loại nhà ở: ☐ Căn hộ chung cư; ☐ Nhà biệt thự; ☐ Nhà liền kề.

2.3.3. Vị trí căn hộ chung cư/ nhà biệt thự/ nhà liền kề:.....

vị trí tầng (số tầng):.....

(đối với căn hộ chung cư: Vị trí tầng:.....; Số của căn hộ: .....

Tòa nhà .....)

2.3.4. Diện tích sử dụng: m2

(*ghi bằng chữ:* .....)

2.3.5. Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (nếu có):

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

2.4. Dự án xây dựng nhà ở

2.4.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có):

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

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

2.4.2. Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền

Số: .....

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

.....

2.4.3. Số của thửa đất nơi có dự án xây dựng nhà ở:.....; Tờ bản đồ số *(nếu có)*: .....

2.4.4. Tên dự án xây dựng nhà ở:.....

2.4.5. Mô tả dự án xây dựng nhà ở: .....

.....

2.5. Nhà ở hình thành trong tương lai không thuộc dự án xây dựng nhà ở

2.5.1. 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 . .....

2.5.2. Số của thửa đất nơi có nhà ở hình thành trong tương lai: .....; Tờ bản đồ số *(nếu có)*: .....

2.5.3. Mô tả nhà ở hình thành trong tương lai: .....

.....

.....

.....

.....

.....

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

4. Thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký ☐

5. Tài sản thế chấp bị xử lý:

☐ Xử lý toàn bộ tài sản thế chấp

☐ Xử lý một phần tài sản thế chấp, gồm:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

6. Thời gian và địa điểm xử lý tài sản: .....

.....

.....

.....

.....

7. Phương thức nhận kết quả đăng ký:

☐ Nhận trực tiếp

☐ Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ)

.....

.....

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

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 đất đai:.....

.....

Chứng nhận đã đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp theo những nội dung kê khai tại Phiếu yêu cầu này tại 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)

HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

1. Hướng dẫn chung

1.1. Nội dung kê khai rõ ràng, không tẩy xóa.

1.2. Đối với phần kê khai mà có nhiều lựa chọn khác nhau thì đánh dấu (X) vào ô vuông tương ứng với nội dung lựa chọn

2. Tại khoản 1: Người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo:

2.1. Người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo thuộc trường hợp nào trong số 04 trường hợp liệt kê tại khoản này thì đánh dấu (X) vào ô tương ứng với trường hợp đó.

2.2. Tại điểm 1.4: Nếu người yêu cầu đăng ký là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân, căn cước công dân hoặc chứng minh quân đội nhân dân, chứng minh được cấp theo Luật sỹ quan Quân đội nhân dân Việt Nam, Luật quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng hoặc giấy tờ xác định tư cách pháp lý khác theo quy định của pháp luật; 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 (GCN) đăng ký thành lập, (nếu có), GCN đăng ký doanh nghiệp, GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/Giấy phép (GP) thành lập và hoạt động hoặc Quyết định thành lập hoặc GP đầu tư, GCN đầu tư, GCN đăng ký đầu tư.

3. Tại khoản 2: Mô tả tài sản đã đăng ký thế chấp:

3.1. Kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp đúng như nội dung đã đăng ký.

3.2. Trường hợp trong Mẫu số 03/ĐKVB không còn chỗ ghi nội dung kê khai về tài sản thế chấp bị xử lý thì sử dụng Mẫu số 07/BSTS.

4. Tại khoản 6: 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 về việc xử lý tài sản thế chấp đã gửi cho bên thế chấp.

8. Chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở

8.1. Trình tự thực hiện:

a) Nộp hồ sơ:

- Văn phòng đăng ký đất đai;

- Trường hợp nộp hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa.

b) Người tiếp nhận kiểm tra hồ sơ đăng ký, trường hợp hồ sơ không hợp lệ thì người tiếp nhận đai từ chối đăng ký và hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì Văn phòng đăng ký đất đai ghi chuyển tiếp và thời điểm đăng ký thế chấp vào Sổ đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai hoặc vào Sổ địa chính, Giấy chứng nhận đã cấp; ghi chuyển tiếp và thời điểm đăng ký thế chấp vào phiếu yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp.

c) Trả kết quả đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã trong trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã.

8.2. Cách thức thực hiện:

Hồ sơ được nộp theo một trong các phương thức sau đây:

- Qua hệ thống đăng ký trực tuyến;

- Nộp trực tiếp;

- Qua đường bưu điện.

8.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở sang đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai, hồ sơ gồm:

- Phiếu yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp (01 bản chính);

- Văn bản cung cấp thông tin về việc thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở (01 bản chính hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu) hoặc văn bản chứng nhận đăng ký biện pháp bảo đảm (01 bản chính hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu) và văn bản

chứng nhận đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký do cơ quan đăng ký thế chấp quyền tài sản cấp, nếu có (01 bản chính hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu);

- Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu).

b) Yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở sang đăng ký thế chấp nhà ở do nhà ở hình thành trong tương lai đã được hình thành (đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng), hồ sơ gồm:

- Phiếu yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp (01 bản chính);

- Văn bản cung cấp thông tin về việc thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở (01 bản chính hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu) hoặc văn bản chứng nhận đăng ký biện pháp bảo đảm (01 bản chính hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu) và văn bản chứng nhận đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký do cơ quan đăng ký thế chấp quyền tài sản cấp, nếu có (01 bản chính hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu);

- Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu);

- Hợp đồng thế chấp nhà ở có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực);

- Giấy chứng nhận (đã có chứng nhận quyền sở hữu nhà ở).

c) Trường hợp đã đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán, chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất không phải là nhà ở mà có yêu cầu chuyển tiếp sang đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất do tài sản đã hình thành, nghiệm thu và được chứng nhận quyền sở hữu thì việc chuyển tiếp đăng ký được thực hiện như việc chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở theo quy định tại Điều 46, Điều 49 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP và Điều này.

d) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

8.4. Thời hạn giải quyết: Trong ngày nhận hồ sơ hợp lệ. Nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ, thì hoàn thành việc đăng ký và trả kết quả ngay trong ngày làm việc tiếp theo.

Trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ thì cũng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ.

Trường hợp nộp hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa, thì thời hạn giải quyết hồ sơ đăng ký được tính từ ngày Văn phòng đăng ký đất đai nhận hồ sơ do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa chuyển đến.

8.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, hộ gia đình, pháp nhân.

8.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai và Chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai (sau đây gọi là Văn phòng đăng ký đất đai)

Đối với địa phương chưa thành lập Văn phòng đăng ký đất đai, thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tiếp tục thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm cho đến khi thành lập Văn phòng đăng ký đất đai.

8.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: *Phiếu yêu cầu đăng ký có chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai* và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

8.8. Phí, lệ phí (nếu có): Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định đối với hoạt động đăng ký do cơ quan địa phương thực hiện (STT XII.8 Phần A Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Luật phí và lệ phí năm 2015)

8.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: *Mẫu số 05/CTĐK - Phiếu yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp (ban hành kèm theo Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25/11/2019)*

8.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

8.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật đất đai năm 2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Luật nhà ở năm 2014, có hiệu lực từ ngày 01/7/2015;

- Luật phí và lệ phí năm 2015, có hiệu lực từ ngày 01/01/2017;

- Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm, có hiệu lực ngày 15/10/2017;

- 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 từ ngày 01/7/2014;

- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực từ ngày 10/12/2015;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai, có hiệu lực từ ngày 03/3/2017;

- *Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.*

Mẫu số 05/CTĐK

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
....., *ngày ..... tháng ..... năm .....*

PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ TIẾP NHẬN
Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:
*Quyển số*_____ *Số thứ tự* _____
Cán bộ tiếp nhận
(ký và ghi rõ họ, tên)

PHIẾU YÊU CẦU CHUYỂN TIẾP ĐĂNG KÝ THẾ CHẤP

(Ban hành kèm theo Thông tư số 07 ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Bộ Tư pháp)

Kính gửi: .....
.....

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

Người yêu cầu đăng ký: ☐ Bên thế chấp ☐ Bên nhận thế chấp ☐ Người đại diện của bên thế chấp, bên nhận thế chấp ☐ Quản tài viên

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 thư điện tử *(nếu có)*.....

1.4. ☐ Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND ☐ Hộ chiếu
☐ GCN đăng ký doanh nghiệp/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập và hoạt động ☐ QĐ thành lập ☐ GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN đăng ký đầu tư
☐ Giấy tờ xác định tư cách pháp lý khác:.....
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 thư điện tử *(nếu có)*.....

2.4. ☐ Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND ☐ Hộ chiếu
☐ GCN đăng ký doanh nghiệp/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập và hoạt động ☐ QĐ thành lập ☐ GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN đăng ký đầu tư
☐ Giấy tờ xác định tư cách pháp lý khác:.....
Số: .....
Cơ quan cấp..... *cấp ngày*..... *tháng* ..... *năm* .....

Mẫu số 05/CTĐK

3. Tài sản thế chấp

3.1. Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở

3.1.1. Tên dự án có nhà ở: .....

.....

3.1.2. Địa chỉ dự án có nhà ở: .....

.....

3.1.3. Loại nhà ở: ☐ Căn hộ chung cư ; ☐ Nhà biệt thự; ☐ Nhà biệt thự.

3.1.4. Vị trí căn hộ/ nhà biệt thự/ nhà liền kề: .....

(đối với căn hộ chung cư: Vị trí tầng:……; Số của căn hộ: ....)

3.1.5. Diện tích sử dụng: m2

(*ghi bằng chữ:* .....)

3.1.6. Hợp đồng mua bán nhà ở:

Số hợp đồng (nếu có): .....; *ký kết, ngày…… tháng …… năm ……*

3.2. Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán, chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất không phải là nhà ở

3.2.1. Địa chỉ nơi có tài sản gắn liền với đất: .....

.....

3.2.2. Loại tài sản gắn liền với đất: .....

3.2.3. Diện tích xây dựng:……m2

(*ghi bằng chữ*:.....)

3.2.4. Hợp đồng liên quan đến tài sản gắn liền với đất không phải là nhà ở:

Số hợp đồng (nếu có): .....; *ký kết, ngày…… tháng …… năm ……*

4. Hợp đồng thế chấp: *số (nếu có):* ..... ; *ký kết ngày.....tháng..... năm.....*;
đã đăng ký thế chấp vào thời điểm .....giờ ……phút …… 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 thành thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai;

☐ Thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở thành thế chấp nhà ở đã hình thành;

☐ Thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán, chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất không phải là nhà ở thành thế chấp tài sản gắn liền với đất đã hình thành, nghiệm thu và được chứng nhận quyền sở hữu.

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

Địa chỉ nhận qua bưu điện: .....

.....

Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên Phiếu yêu cầu 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.

Mẫu số 05/CTĐK

BÊN THẾ CHẤP **(HOẶC NGƯỜI ĐẠI DIỆN CỦA BÊN THẾ CHẤP)** *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)*	**BÊN NHẬN THẾ CHẤP** **(HOẶC NGƯỜI ĐẠI DIỆN CỦA BÊN NHẬN THẾ CHẤP/QUẢN TÀI VIÊN)** *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)*

PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

Văn phòng Đăng ký đất đai:.....

.....

Chứng nhận chuyển tiếp đăng ký thế chấp

☐ Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở thành thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai;

☐ Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở thành thế chấp nhà ở;

☐ Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng, giao dịch liên quan đến tài sản gắn liền với đất không phải là nhà ở thành thế chấp tài sản gắn liền với đất đã hình thành, nghiệm thu và được chứng nhận quyền sở hữu.

theo nội dung kê khai tại Phiếu yêu cầu này tại 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 05/CTĐK

HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

1. Hướng dẫn chung

1.1. Nội dung kê khai rõ ràng, không tẩy xóa.

1.2. Đối với phần kê khai mà có nhiều lựa chọn khác nhau thì đánh dấu (X) vào ô vuông tương ứng với nội dung lựa chọn

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, căn cước công dân, chứng minh được cấp theo Luật sỹ quan Quân đội nhân dân Việt Nam, Luật quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng hoặc giấy tờ xác định tư cách pháp lý khác theo quy định của pháp luật; 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 (GCN) đăng ký thành lập (nếu có), GCN đăng ký doanh nghiệp, GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/Giấy phép (GP) thành lập và hoạt động hoặc Quyết định thành lập hoặc GP đầu tư, GCN đầu tư, GCN đăng ký đầu tư.

3. Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà, nhà ở hình thành trong tương lai thế chấp

3.1. Tại điểm 3.1.1: Ghi đầy đủ tên dự án nhà ở hình thành trong tương lai.

3.2. Tại điểm 3.1.2: Kê khai địa chỉ dự án nhà ở hình thành trong tương lai.

3.3. Tại điểm 3.1.3

- 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, tòa nhà có căn hộ thế chấp.

3.4. Tại điểm 3.1.5: 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 3.1.6: 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. Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng, giao dịch liên quan đến tài sản gắn liền với đất không phải là nhà ở

4.1. Tại điểm 3.2.1: Ghi đầy đủ địa chỉ nơi có tài sản gắn liền với đất là đối tượng của hợp đồng, giao dịch

4.2. Tại điểm 3.2.2: Ghi đầy đủ thông tin về loại tài sản (ví dụ: Nhà kho, nhà xưởng....)

4.3. Tại điểm 3.2.3: Ghi số hợp đồng, giao dịch liên quan đề tài sản gắn liền với đất và ngày, tháng, năm ký hợp đồng.

5. Hợp đồng thế chấp

Tại Mục 4, ghi số hợp đồng và ngày, tháng, năm ký hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở và ghi thời điểm đăng ký đối với hợp đồng thế chấp (ghi rõ giờ, phút, ngày, tháng, năm).

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 người đại diện của bên thế chấp, bên nhận thế chấp là cá nhân thì ký, ghi rõ họ tên của người đại diện;

Trường hợp người đại điện của bên thế chấp, bên nhận thế chấp là pháp nhân thì ký, ghi rõ họ tên, chức vụ của người đại diện hợp pháp của pháp nhân và đóng dấu của pháp nhân là đại điện.

Trường hợp người yêu cầu chuyển tiếp đăng ký là Quản tài viên thì Quản tài viên phải ký, ghi rõ họ

tên, chức danh và đóng dấu vào Phiếu yêu cầu tại phần chữ ký, con dấu bên nhận thế chấp, đồng thời bên thế chấp và bên nhận thế chấp không phải ký và đóng dấu vào Phiếu yêu cầu.

8. Phần chứng nhận của cơ quan đăng ký

Văn phòng đăng ký đất đai chứng nhận chuyển tiếp đăng ký thế chấp và ghi thời điểm đăng ký tại mục này là thời điểm đăng ký (giờ, phút, ngày, tháng, năm) được kê khai tại mục 5 trên Phiếu yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp.

9. Xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

9.1. Trình tự thực hiện:

a) Nộp hồ sơ:

- Văn phòng đăng ký đất đai;

- Trường hợp nộp hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa.

b) Người tiếp nhận kiểm tra hồ sơ đăng ký, trường hợp hồ sơ không hợp lệ thì người tiếp nhận từ chối đăng ký và hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì Văn phòng đăng ký đất đai ghi nội dung đăng ký vào Sổ địa chính; Giấy chứng nhận; chứng nhận nội dung đăng ký vào phiếu yêu cầu đăng ký.

c) Trả kết quả đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã trong trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã.

9.2. Cách thức thực hiện:

Hồ sơ được nộp theo một trong các phương thức sau đây:

- Qua hệ thống đăng ký trực tuyến;

- Nộp trực tiếp;

- *Qua đường bưu điện.*

9.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Hồ sơ gồm:

- Phiếu yêu cầu xóa đăng ký (01 bản chính);

- Văn bản đồng ý xóa đăng ký biện pháp bảo đảm của bên nhận bảo đảm (01 bản chính hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu) hoặc văn bản xác nhận giải chấp của bên nhận bảo đảm (01 bản chính hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu) trong trường hợp phiếu yêu cầu xóa đăng ký chỉ có chữ ký của bên bảo đảm;

- Bản chính Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký biện pháp bảo đảm mà trong hồ sơ đăng ký có Giấy chứng nhận;

- Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu).

- Trường hợp xóa đăng ký biện pháp bảo đảm mà trong hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm trước đó đã có một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp phí khi thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm dưới đây thì người yêu cầu đăng ký không phải nộp các loại giấy tờ đó: Hợp đồng bảo đảm hoặc hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực); Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực).

b) Trường hợp xóa đăng ký quy định tại điểm i khoản 1 Điều 21 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP (cơ quan thi hành án dân sự hoặc Văn phòng thừa phát lại đã kê biên, xử lý xong tài sản bảo đảm), hồ sơ gồm:

- Phiếu yêu cầu xóa đăng ký (01 bản chính);

- Bản chính Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký biện pháp bảo đảm mà trong hồ sơ đăng ký có Giấy chứng nhận;

- Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu);

- Trường hợp xóa đăng ký biện pháp bảo đảm mà trong hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm trước đó đã có một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp phí khi thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm thì người yêu cầu đăng ký không phải nộp các loại giấy tờ đó.

- Văn bản xác nhận kết quả xử lý tài sản bảo đảm của cơ quan thi hành án dân sự hoặc Văn phòng thừa phát lại (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu).

c) Trường hợp xóa đăng ký theo quy định tại các điểm d, đ và e khoản 1 Điều 21 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP thì tùy từng trường hợp cụ thể, người yêu cầu đăng ký nộp các loại giấy tờ quy định tại điểm a khoản 2 Điều 47 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP và một trong các giấy tờ sau đây (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu) để

thay thế cho giấy tờ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 47 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP:

- Văn bản giải chấp; văn bản thanh lý hợp đồng thế chấp; hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc văn bản khác chứng minh việc xử lý xong toàn bộ tài sản thế chấp;

- Căn cứ chứng minh việc tài sản bị tiêu hủy, bị tổn thất toàn bộ hoặc quyết định phá dỡ, tịch thu tài sản có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

- Bản án, quyết định của Tòa án, quyết định của Trọng tài đã có hiệu lực pháp luật về việc hủy bỏ biện pháp thế chấp, tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu.

d) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

9.4. Thời hạn giải quyết: Trong ngày nhận hồ sơ hợp lệ. Nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ, thì hoàn thành việc đăng ký và trả kết quả ngay trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ thì cũng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ.

Trường hợp nộp hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa, thì thời hạn giải quyết hồ sơ đăng ký được tính từ ngày Văn phòng đăng ký đất đai nhận hồ sơ do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa chuyển đến.

9.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, hộ gia đình, pháp nhân.

9.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai và Chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai (sau đây gọi là Văn phòng đăng ký đất đai)

Đối với địa phương chưa thành lập Văn phòng đăng ký đất đai, thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tiếp tục thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm cho đến khi thành lập Văn phòng đăng ký đất đai.

9.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: *Phiếu yêu cầu đăng ký có chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai* và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

9.8. Phí, lệ phí (nếu có): Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định đối với hoạt động đăng ký do cơ quan địa phương thực hiện (STT XII.8 Phần A Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Luật phí và lệ phí năm 2015)

9.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: *Mẫu số 04/XĐK - Phiếu yêu cầu xóa đăng ký (ban hành kèm theo Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25/11/2019)*

9.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

9.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật đất đai năm 2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Luật nhà ở năm 2014, có hiệu lực từ ngày 01/7/2015;

- Luật phí và lệ phí năm 2015, có hiệu lực từ ngày 01/01/2017;

- Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm, có hiệu lực ngày 15/10/2017;

- 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 từ ngày 01/7/2014;

- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực từ ngày 10/12/2015;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai, có hiệu lực từ ngày 03/3/2017;

- *Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.*

70 **Mẫu số 04/XĐK**

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

PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ TIẾP NHẬN
Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ: *Quyển số*_____ *Số thứ tự* _____ **Cán bộ tiếp nhận** (ký và ghi rõ họ, tên)

....., *ngày* ..... *tháng* ..... *năm* .....

PHIẾU YÊU CẦU XOÁ ĐĂNG KÝ

(Ban hành kèm theo Thông tư số 07 ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Bộ Tư pháp)

Kính gửi: .....

.....

PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU XOÁ ĐĂNG KÝ

1. Người yêu cầu xóa đăng ký: ☐ Bên thế chấp ☐ Bên nhận thế chấp ☐ Người mua tài sản thi hành án ☐ Người đại diện của bên thế chấp, bên nhận thế chấp ☐ Quản tài viên ☐ Tổ chức thi hành án dân sự

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 thư điện tử *(nếu có)*: .. ..
1.4. ☐ Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND ☐ Hộ chiếu
☐ GCN đăng ký doanh nghiệp/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập và hoạt động ☐ QĐ thành lập ☐ GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN đăng ký đầu tư
☐ Giấy tờ xác định tư cách pháp lý khác:.....
Số: .....
Cơ quan cấp..... *cấp ngày* ..... *tháng* ..... *năm* . .....

2. Mô tả tài sản thế chấp đã đăng ký:

2.1. Quyền sử dụng đất

2.1.1. Thửa đất số:.....; Tờ bản đồ số *(nếu có)*:.....;
Mục đích sử dụng đất:.....
Thời hạn sử dụng đất:.....
2.1.2. Địa chỉ thửa đất: .....
.....
2.1.3. Diện tích đất thế chấp:.....m2
(ghi bằng chữ: ....)
2.1.4. 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. Tài sản gắn liền với đất; tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở

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 gắn liền với đất/tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai: .....

2.3. Nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án xây dựng nhà ở

2.3.1. Tên và địa chỉ dự án có nhà ở hình thành trong tương lai: .....

.....

2.3.2. Loại nhà ở: ☐ Căn hộ chung cư; ☐ Nhà biệt thự; ☐ Nhà liền kề.

2.3.3. Vị trí căn hộ chung cư/ nhà biệt thự/ nhà liền kề:.....

.....

(đối với căn hộ chung cư: Vị trí tầng:.....; Số của căn hộ:.....;
Tòa nhà.....)

2.3.4. Diện tích sử dụng: m2

(*ghi bằng chữ:* .....)

2.3.5. Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (nếu có):

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

2.4. Dự án xây dựng nhà ở

2.4.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có):

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

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

2.4.2. Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền

Số:.....

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

.....

2.4.3. Số của thửa đất nơi có dự án xây dựng nhà ở:.....; Tờ bản đồ số *(nếu có)*: .....

2.4.4. Tên dự án xây dựng nhà ở:.....

2.4.5. Mô tả dự án xây dựng nhà ở:.....

.....

2.5. Nhà ở hình thành trong tương lai không thuộc dự án xây dựng nhà ở

2.5.1. 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 . .....

2.5.2. Số của thửa đất nơi có nhà ở hình thành trong tương lai: .....; Tờ bản đồ số *(nếu có)*: .....

2.5.3. Mô tả nhà ở hình thành trong tương lai: .....

.....

.....

.....

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

4. Thuộc đối tượng không phải nộp phí đăng ký ☐

5. Tài liệu kèm theo: .....

.....

.....

.....

.....

7. 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 Phiếu yêu cầu 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.

Mẫu số 04/XĐK

BÊN THẾ CHẤP (HOẶC NGƯỜI ĐẠI DIỆN CỦA BÊN THẾ CHẤP) *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)*	BÊN NHẬN THẾ CHẤP (HOẶC NGƯỜI ĐẠI DIỆN CỦA BÊN NHẬN THẾ CHẤP /QUẢN TÀI VIÊN/NGƯỜI MUA TAI SẢN THI HÀNH ÁN/CƠ QUAN THI HÀNH ÁN DÂN SỰ/VĂN PHÒNG THỪA PHÁT LẠI) *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)*

PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

Văn phòng Đăng ký đất đai:.....

.....

Chứng nhận đã xoá đăng ký thế chấp theo những nội dung được kê khai tại Phiếu yêu cầu này tại 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 04/XĐK

HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

1. Hướng dẫn chung

1.1. Nội dung kê khai rõ ràng, không tẩy xóa.

1.2. Đối với phần kê khai mà có nhiều lựa chọn khác nhau thì đánh dấu (X) vào ô vuông tương ứng với nội dung lựa chọn

2. Tại khoản 1: Người yêu cầu xoá đăng ký:

2.1. Người yêu cầu xoá đăng ký biện pháp thế chấp thuộc trường hợp nào trong số 06 trường hợp liệt kê tại khoản này thì đánh dấu (X) vào ô tương ứng với trường hợp đó.

2.2. Tại điểm 1.4: Nếu người yêu cầu xóa đăng ký là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân, căn cước công dân, chứng minh được cấp theo Luật sỹ quan Quân đội nhân dân Việt Nam, Luật quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng hoặc giấy tờ xác định tư cách pháp lý khác theo quy định của pháp luật; 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 (GCN) đăng ký thành lập (nếu có), GCN đăng ký doanh nghiệp, GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/Giấy phép (GP) thành lập và hoạt động hoặc Quyết định thành lập hoặc GP đầu tư, GCN đầu tư, GCN đăng ký đầu tư.

3. Tại khoản 2: Mô tả tài sản thế chấp đã đăng ký:

3.1. Kê khai các thông tin về tài sản thế chấp đúng như nội dung đã đăng ký.

3.2. Trường hợp trong Mẫu số 04/XĐK không còn chỗ ghi nội dung kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp cần xóa thì sử dụng Mẫu số 07/BSTS.

4. Mục bên thế chấp, bên nhận thế chấp ký tên:

4.1. Trường hợp người đại diện của bên thế chấp, bên nhận thế chấp là cá nhân thì ký, ghi rõ họ tên của người đại diện;

Trường hợp người đại điện của bên thế chấp, bên nhận thế chấp là pháp nhân thì ký, ghi rõ họ tên, chức vụ của người đại diện hợp pháp của pháp nhân và đóng dấu của pháp nhân là đại điện.

4.2. Trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký là Quản tài viên thì Quản tài viên phải ký, ghi rõ họ tên, chức danh và đóng dấu vào phiếu yêu cầu tại phần chữ ký, con dấu bên nhận thế chấp, đồng thời bên thế chấp và bên nhận thế chấp không phải ký và đóng dấu vào phiếu yêu cầu.

4.3. Trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký là người mua tài sản thi hành án; Cơ quan thi hành án dân sự, Văn phòng thừa phát lại đã kê biên và xử lý tài sản xong thế chấp thì người mua tài sản thi hành án, Cơ quan thi hành án dân sự, Văn phòng thừa phát lại phải ký, ghi rõ họ tên, chức danh và đóng dấu (nếu có) vào phiếu yêu cầu tại phần chữ ký, con dấu của bên nhận thế chấp; đồng thời bên thế chấp và bên nhận thế chấp không phải ký và đóng dấu vào phiếu yêu cầu.