VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

BỘ TƯ PHÁP

BỘ TƯ PHÁP

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

Số: 07/2019/TT-BTP

Hà Nội, ngày 25 tháng 11 năm 2019

THÔNG TƯ
Hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

Căn cứ Bộ luật dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;

Căn cứ Nghị định số 96/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 8 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tư pháp;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm;

Bộ trưởng Bộ Tư pháp ban hành Thông tư hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này hướng dẫn một số quy định về đăng ký, từ chối đăng ký, biểu mẫu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cá nhân, pháp nhân có yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

2. Hộ gia đình là người sử dụng đất có yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật đất đai, Bộ luật dân sự.

3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (sau đây gọi chung là Văn phòng đăng ký đất đai).

4. Chủ thể khác có yêu cầu đăng ký hoặc có quyền, nghĩa vụ liên quan đến việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật thi hành án dân sự, Luật phá sản hoặc luật khác có liên quan.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Thông tư này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Tài sản gắn liền với đất gồm nhà ở, công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở; nhà ở riêng lẻ theo quy định của Luật nhà ở; công trình xây dựng khác theo quy định của pháp luật về đầu tư, kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan; cây lâu năm, rừng sản xuất là rừng trồng;

2. Tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai gồm:

a) Nhà ở, công trình xây dựng đang trong quá trình đầu tư xây dựng, chưa được nghiệm thu đưa vào sử dụng gồm: Nhà ở, công trình xây dựng trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở riêng lẻ theo quy định của Luật nhà ở; công trình xây dựng khác theo quy định của pháp luật về đầu tư, kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan;

b) Rừng sản xuất là rừng trồng, cây lâu năm chưa hình thành hoặc đã hình thành nhưng bên thế chấp xác lập quyền sở hữu sau thời điểm xác lập hợp đồng thế chấp;

3. Chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở là việc Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận đăng ký thế chấp trong các trường hợp đã đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở có yêu cầu chuyển sang đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai hoặc sang đăng ký thế chấp nhà ở mà đến thời điểm yêu cầu chuyển các bên chưa xóa đăng ký thế chấp quyền tài sản đó;

4. Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là việc Văn phòng đăng ký đất đai ghi nhận các thông tin về việc thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai vào Sổ địa chính hoặc Sổ đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai;

5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trong hồ sơ đăng ký thế chấp theo quy định tại Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm (sau đây gọi là Nghị định số 102/2017/NĐ-CP) và Thông tư này gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp theo quy định của Luật đất đai năm 2013 và các loại giấy chứng nhận quy định tại khoản 2 Điều 97 Luật đất đai năm 2013 (sau đây gọi là Giấy chứng nhận);

6. Phiếu yêu cầu đăng ký theo quy định tại Nghị định số 102/2017/NĐ-CP và Thông tư này bao gồm: Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp; Phiếu yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót; Phiếu yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp; Phiếu yêu cầu xóa đăng ký; Phiếu yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp (sau đây gọi là Phiếu yêu cầu);

7. Thông tin về bên thế chấp là cá nhân gồm: Họ tên, địa chỉ, số chứng minh nhân dân hoặc số căn cước công dân hoặc số hộ chiếu hoặc số giấy chứng minh được cấp theo quy định của Luật sỹ quan Quân đội nhân dân Việt Nam, Luật quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng hoặc số của giấy tờ khác xác định tư cách pháp lý theo quy định của pháp luật; các thông tin khác của cá nhân mà theo quy định của pháp luật đất đai phải có trên Giấy chứng nhận;

8. Thông tin về bên thế chấp là pháp nhân gồm: Tên, địa chỉ trụ sở, số giấy chứng nhận đăng ký thành lập (nếu có) và các thông tin khác của pháp nhân mà theo quy định của pháp luật đất đai phải có trên Giấy chứng nhận;

9. Hợp đồng thế chấp theo quy định tại Nghị định số 102/2017/NĐ-CP và Thông tư này có thể là hợp đồng riêng về thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng khác có điều khoản thỏa thuận về việc thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

10. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp theo quy định tại Nghị định số 102/2017/NĐ-CP và Thông tư này có thể là hợp đồng riêng về sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc văn bản khác có điều khoản thỏa thuận về việc sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Điều 4. Các trường hợp đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Các trường hợp đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất gồm:

a) Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất;

b) Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất;

c) Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất;

d) Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai;

đ) Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai;

e) Đăng ký thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng công trình xây dựng không phải là nhà ở, dự án đầu tư xây dựng khác theo quy định của pháp luật;

g) Đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký;

h) Đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp đã đăng ký thế chấp;

i) Xóa đăng ký thế chấp.

2. Trường hợp đăng ký thế chấp theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều này thì thực hiện như đối với đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là nhà ở, công trình xây dựng.

3. Việc đăng ký thế chấp quy định tại khoản 1 Điều này được thực hiện đối với các trường hợp thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự của bên thế chấp, bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự của người khác hoặc bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự của cả bên thế chấp và của người khác.

Điều 5. Nguyên tắc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký thế chấp theo quy định tại Điều 4 của Thông tư này cho người yêu cầu đăng ký theo quy định tại khoản 1 Điều 8 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP và chỉ thực hiện đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp bên thế chấp là người

có quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Các bên tham gia hợp đồng thế chấp phải tự chịu trách nhiệm đối với các nội dung thỏa thuận về giá trị tài sản bảo đảm, nghĩa vụ được bảo đảm, việc bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự của bên thế chấp hoặc của người khác theo quy định tại khoản 3 Điều 4 của Thông tư này và các quy định khác có liên quan của pháp luật dân sự; thỏa thuận về tài sản bảo đảm khác không phải là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; nội dung khác mà các bên được thỏa thuận theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp đã đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở thì không được đồng thời đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai đó; nếu đã đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai thì không được đồng thời đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở.

3. Trường hợp chủ đầu tư đã thế chấp và đăng ký thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở hoặc nhà ở hình thành trong tương lai thì trước khi bán nhà ở trong dự án, chủ đầu tư phải thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký để rút bớt tài sản thế chấp, trừ trường hợp chủ đầu tư, bên mua và bên nhận thế chấp có thỏa thuận khác.

Trường hợp chủ đầu tư thế chấp và đăng ký thế chấp dự án đầu tư xây dựng công trình không phải là nhà ở, dự án đầu tư xây dựng khác hoặc công trình xây dựng hình thành trong tương lai trong các dự án nêu trên theo quy định của pháp luật thì trước khi bán công trình xây dựng trong dự án, chủ đầu tư phải thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký để rút bớt tài sản thế chấp.

4. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai theo nguyên tắc ghi nhận nội dung đăng ký trên cơ sở thông tin được kê khai trong Phiếu yêu cầu. Người yêu cầu đăng ký phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác của thông tin được kê khai và của tài liệu, giấy tờ trong hồ sơ đăng ký.

Điều 6. Chữ ký, con dấu trong Phiếu yêu cầu

1. Phiếu yêu cầu phải có đầy đủ chữ ký của người có thẩm quyền, con dấu (nếu có) của bên thế chấp và bên nhận thế chấp phù hợp với thông tin trong hợp đồng thế chấp hoặc của người đại diện hợp pháp trong trường hợp bên thế chấp, bên nhận thế chấp có người đại diện, trừ các trường hợp quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5 và 6 Điều này.

2. Trường hợp hợp đồng thế chấp, hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp đã được công chứng hoặc chứng thực thì Phiếu yêu cầu chỉ cần có chữ ký của người có thẩm quyền, con dấu (nếu có) của bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp hoặc của người đại diện hợp pháp của bên thế chấp, bên nhận thế chấp.

3. Trường hợp yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung đã đăng ký về bên nhận thế chấp theo quy định tại khoản 1 Điều 18 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP, bao gồm việc thay đổi do tổ chức lại pháp nhân, mua bán nợ hoặc do chuyển giao quyền yêu cầu, chuyển giao nghĩa vụ dân sự khác theo quy định của pháp luật thì Phiếu yêu cầu chỉ cần có chữ ký của người có thẩm quyền, con dấu (nếu có) của bên nhận thế chấp mới hoặc của người đại diện hợp pháp của bên nhận thế chấp mới.

Trường hợp yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung đã đăng ký về bên nhận thế chấp do sửa chữa sai sót thông tin về bên nhận thế chấp; rút bớt tài sản thế chấp; yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp; yêu cầu xóa đăng ký thì Phiếu yêu cầu chỉ cần có chữ ký của người có thẩm quyền, con dấu (nếu có) của bên nhận thế chấp hoặc của người đại diện hợp pháp của bên nhận thế chấp.

4. Trường hợp yêu cầu xóa đăng ký và có biên bản thanh lý hợp đồng thế chấp hoặc văn bản đồng ý xóa đăng ký của bên nhận thế chấp hoặc văn bản xác nhận giải chấp của bên nhận thế chấp thì Phiếu yêu cầu chỉ cần có chữ ký của người có thẩm quyền, con dấu (nếu có) của bên thế chấp hoặc của người đại diện hợp pháp của bên thế chấp.

5. Trường hợp quản tài viên, doanh nghiệp quản lý, thanh lý tài sản của doanh nghiệp bị lâm vào tình trạng phá sản là người yêu cầu đăng ký thì Phiếu yêu cầu chỉ cần có chữ ký của người có thẩm quyền, con dấu (nếu có) của quản tài viên, của doanh nghiệp quản lý, thanh lý tài sản.

6. Trường hợp xóa đăng ký theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 21 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP mà người yêu cầu xóa đăng ký là Cơ quan thi hành án dân sự, Văn phòng thừa phát lại đã kê biên, xử lý tài sản thế chấp hoặc của cá nhân, pháp nhân mua tài sản thi hành án thì Phiếu yêu cầu chỉ cần có chữ ký của người có thẩm quyền, con dấu (nếu có) của các tổ chức, cá nhân này hoặc của người đại diện hợp pháp của cá nhân, pháp nhân mua tài sản thi hành án.

7. Trường hợp chi nhánh của pháp nhân được pháp nhân giao nhiệm vụ thực hiện chức năng của pháp nhân về đăng ký biện pháp bảo đảm theo điều lệ hoặc theo ủy quyền của người có thẩm quyền của pháp nhân phù hợp với quy định của pháp luật trong các trường hợp quy định tại Điều này thì chữ ký của người có thẩm quyền, con dấu (nếu có) của chi nhánh thay thế cho chữ ký của người có thẩm quyền, con dấu (nếu có) của pháp nhân.

Điều 7. Đối chiếu thông tin trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là đối tượng không phải nộp phí đăng ký

Trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là đối tượng không phải nộp phí đăng ký thì khi thực hiện đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký, đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp, xóa đăng ký, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm đối chiếu giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có trong hồ sơ lưu đăng ký thế chấp để làm cơ sở không thu phí đăng ký.

Điều 8. Thực hiện đăng ký trực tuyến

Việc nộp hồ sơ đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất qua phương thức đăng ký trực tuyến được thực hiện đối với các địa phương đã vận hành hệ thống cơ sở dữ liệu đất đai và sau khi có văn bản hướng dẫn về đăng ký trực tuyến biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường**.**

Điều 9. Trách nhiệm của các cơ quan có liên quan đến đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm gửi thông tin cho Sở Tài nguyên và Môi trường để cập nhật, công bố thông tin về tài sản thế chấp sau khi thực hiện đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký, sửa chữa sai sót, xóa đăng ký thế chấp liên quan đến việc thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng công trình xây dựng không phải là nhà ở theo quy định tại Điều 64 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP.

2. Sở Tư pháp có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, cơ quan khác có liên quan xây dựng, trình Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

(sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) ban hành Quy chế phối hợp trong quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại địa phương;

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn, chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai, tổ chức hành nghề công chứng, cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan tại địa phương thực hiện quy định của pháp luật về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

c) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra định kỳ hàng năm hoặc đột xuất theo quy định của pháp luật đối với Văn phòng đăng ký đất đai tại địa phương về thực hiện hoạt động đăng ký, cung cấp thông tin về thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

3. Cơ quan thi hành án dân sự có trách nhiệm gửi thông báo về việc kê biên tài sản thi hành án, giải tỏa kê biên tài sản thi hành án tới Văn phòng đăng ký đất đai nơi có đất, tài sản gắn liền với đất bị kê biên ngay trong ngày ký quyết định kê biên, quyết định giải tỏa kê biên tài sản thi hành án là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Nội dung thông báo gồm: Số, ngày, tháng, năm ký quyết định kê biên, giải tỏa kê biên; thông tin về người phải thi hành án, chủ thể có quyền sở hữu tài sản hoặc chủ thể có quyền sử dụng tài sản; thông tin về tài sản bị kê biên.

4. Văn phòng thừa phát lại trong phạm vi chức năng, thẩm quyền theo quy định của pháp luật có trách nhiệm như Cơ quan thi hành án dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều này.

Điều 10. Chế độ báo cáo thống kê về hoạt động đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc báo cáo thống kê hàng năm về hoạt động đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và gửi Sở Tư pháp để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện việc báo cáo thống kê tổng hợp hàng năm hoặc báo cáo chuyên đề theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền phù hợp với quy định của pháp luật gửi Bộ Tư pháp về hoạt động đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của địa phương.

3. Việc báo cáo thống kê được thực hiện theo quy định của Bộ Tư pháp.

Chương II
TỪ CHỐI ĐĂNG KÝ, ĐĂNG KÝ THẾ CHẤP, ĐĂNG KÝ THAY ĐỔI, CHUYỂN TIẾP ĐĂNG KÝ, XÓA ĐĂNG KÝ, LƯU HỒ SƠ ĐĂNG KÝ, BIỂU MẪU ĐĂNG KÝ THẾ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Điều 11. Từ chối đăng ký trong trường hợp thông tin trong hồ sơ đăng ký không phù hợp với thông tin được lưu giữ tại Văn phòng đăng ký đất đai; trong trường hợp có yêu cầu dừng, tạm dừng đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của cơ quan, cá nhân có thẩm quyền

1. Trường hợp thông tin trong hồ sơ đăng ký không phù hợp với thông tin được lưu giữ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 15 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP thì Văn phòng đăng ký đất đai từ chối đăng ký trong các trường hợp sau đây:

a) Thông tin về bên thế chấp; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được kê khai trong hợp đồng thế chấp không phù hợp với thông tin trên Giấy chứng nhận;

b) Thông tin về bên thế chấp; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được kê khai trong Phiếu yêu cầu không phù hợp với thông tin trên Giấy chứng nhận, trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký đã khắc phục được thông tin không phù hợp trong Phiếu yêu cầu.

2. Trường hợp Chấp hành viên của cơ quan thi hành án dân sự, Thừa phát lại của Văn phòng thừa phát lại có văn bản yêu cầu dừng, tạm dừng việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 15 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP.

Trường hợp cơ quan, cá nhân có thẩm quyền tiến hành tố tụng và cơ quan, cá nhân khác có thẩm quyền theo quy định của luật có văn bản yêu cầu dừng, tạm dừng việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai có quyền yêu cầu cơ quan, cá nhân có thẩm quyền này xác định rõ thẩm quyền, các trường hợp dừng, tạm dừng đăng ký được áp dụng theo quy định của pháp luật về tố tụng, pháp luật khác có liên quan.

Điều 12. Đăng ký thế chấp trong trường hợp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ chồng, hộ gia đình, nhóm người sử dụng đất, tài sản của doanh nghiệp tư nhân; trong trường hợp thông tin về tài sản thế chấp trong hợp đồng thế chấp bao gồm quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và tài sản khác

1. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp sau đây:

a) Thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ chồng mà Giấy chứng nhận chỉ ghi họ, tên một bên vợ hoặc chồng là người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại khoản 4 Điều 98 của Luật đất đai năm 2013 nhưng thông tin về bên thế chấp trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bao gồm cả vợ và chồng;

b) Thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của hộ gia đình mà Giấy chứng nhận chỉ ghi Hộ ông và họ, tên chủ hộ hoặc Hộ bà và họ, tên chủ hộ nhưng thông tin về bên thế chấp trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được cơ quan công chứng, chứng thực xác định ngoài họ, tên của chủ hộ hoặc người đại diện hợp pháp của chủ hộ còn có họ, tên của các thành viên khác có chung quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình.

Trường hợp đất, tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng chung, quyền sở hữu chung của các thành viên hộ gia đình là người sử dụng đất, của nhóm người sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013 mà một hoặc một số thành viên của hộ gia đình, của nhóm người sử dụng đất có yêu cầu đăng ký thế chấp đối với phần quyền sử dụng đất, phần tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của mình thì trước khi đăng ký thế chấp, người có yêu cầu phải thực hiện thủ tục phân chia quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, thủ tục tách thửa đất theo quy định của pháp luật đất đai để được cấp Giấy chứng nhận;

c) Thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà Giấy chứng nhận ghi tên doanh nghiệp tư nhân nhưng thông tin về bên thế chấp trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất là họ, tên chủ doanh nghiệp tư nhân hoặc họ, tên chủ doanh nghiệp tư nhân và vợ, chồng của chủ doanh nghiệp tư nhân.

2. Trường hợp thông tin về tài sản thế chấp trong hợp đồng thế chấp bao gồm quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và tài sản khác nhưng trong Phiếu yêu cầu, các bên chỉ kê khai thông tin về tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất phù hợp với thông tin trên Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký thế chấp đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp thông tin về tài sản thế chấp trong hợp đồng thế chấp và Phiếu yêu cầu bao gồm cả quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nhưng tài sản gắn liền với đất chưa được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký thế chấp đối với quyền sử dụng đất.

Trường hợp thông tin về tài sản thế chấp trong hợp đồng thế chấp bao gồm cả quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nhưng Phiếu yêu cầu chỉ kê khai tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký thế chấp đối với quyền sử dụng đất.

Điều 13. Đăng ký thế chấp trong trường hợp có sự thay đổi thông tin về bên thế chấp, tài sản thế chấp

1. Trong các trường hợp sau đây, người yêu cầu đăng ký thực hiện đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trước khi thực hiện việc đăng ký thế chấp:

a) Thông tin về số hiệu thửa đất, diện tích thửa đất không phù hợp với thông tin trên Giấy chứng nhận do dồn điền đổi thửa, đo đạc, xác định lại diện tích, kích thước thửa đất;

b) Thông tin về tài sản gắn liền với đất đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận gồm: Loại nhà, tên tòa nhà, số tầng, diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, không phù hợp với thông tin trên Giấy chứng nhận do đo đạc, xác định lại diện tích, do xây dựng, sửa chữa.

2. Trường hợp thay đổi thông tin về bên thế chấp trên Giấy chứng nhận; thay đổi thông tin về đơn vị hành chính hoặc thông tin khác liên quan đến tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do có quyết định, văn bản của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật thì Văn phòng đăng ký đất đai có thể thực hiện đồng thời thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi với thủ tục đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp quyết định, văn bản của cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản này áp dụng riêng cho bên thế chấp thì việc cung cấp quyết định, văn bản do người yêu cầu đăng ký thực hiện.

Điều 14. Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai

1. 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.

2. Trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai chưa áp dụng Sổ địa chính điện tử thì sử dụng Sổ đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai để thực hiện việc đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai, trừ trường hợp đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai.

Điều 15. Đăng ký thế chấp trong trường hợp 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

1. Trường hợp 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 theo quy định tại Điều 41 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai hoặc trình hồ sơ để cơ quan có thẩm quyền cấp mới Giấy chứng nhận cho tài sản đã hình thành.

Sau khi Giấy chứng nhận được xác nhận thay đổi hoặc được cấp mới thì Văn phòng đăng ký đất đai ghi nội dung đăng ký thế chấp và thời điểm đăng ký vào Sổ địa chính, Giấy chứng nhận, Phiếu yêu cầu và trả kết quả đăng ký. Trong trường hợp này, thời hạn giải quyết hồ sơ đăng ký thế chấp không bao gồm thời gian thực hiện thủ tục chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên Giấy chứng nhận hoặc cấp mới Giấy chứng nhận cho tài sản đã hình thành.

Trường hợp tài sản không đủ điều kiện chứng nhận quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật, thì Văn phòng đăng ký đất đai không thực hiện việc đăng ký thế chấp và thông báo bằng văn bản cho người yêu cầu đăng ký.

2. Trường hợp quyền sử dụng đất đã được đăng ký thế chấp trước khi tài sản gắn liền với đất được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận thì việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất vẫn có hiệu lực, khi thực hiện việc chứng nhận quyền sở hữu tài sản trên Giấy chứng nhận, Văn phòng đăng ký đất đai không yêu cầu các bên phải xóa đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất.

Điều 16. Đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký

1. Trường hợp có nhiều tài sản thế chấp trong một hợp đồng thế chấp mà các bên có yêu cầu đăng ký thay đổi với nội dung vừa rút bớt vừa bổ sung một hoặc một số tài sản thế chấp mà không thuộc trường hợp xóa đăng ký quy định tại điểm c khoản 1 Điều 21 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP (ví dụ: rút bớt 01 thửa đất đã thế chấp, bổ sung 02 tài sản gắn liền với đất) thì người yêu cầu đăng ký chỉ cần nộp một (01) bộ hồ sơ yêu cầu đăng ký thay đổi theo quy định tại khoản 1 Điều 43 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP.

2. Đối với trường hợp đăng ký thay đổi quy định tại khoản 3 Điều 5 của Thông tư này thì trong Phiếu yêu cầu, các bên kê khai chi tiết về tài sản rút bớt, gồm các thông tin sau: tên dự án, địa chỉ dự án và các thông tin khác để xác định được cụ thể tài sản rút bớt (ví dụ: rút bớt tài sản là căn hộ trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở thì kê khai số của căn hộ, diện tích căn hộ, số tầng, tên tòa nhà...). Trường hợp rút bớt nhiều căn hộ, công trình xây dựng trong cùng một dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng công trìnhxây dựng thì các bên lập danh mục căn hộ, công trình xây dựng và mô tả chi tiết các thông tin như thông tin kê khai về tài sản rút bớt tại khoản này.

3. Trường hợp đã đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, nay người sử dụng đất xây công trình xây dựng không phải là nhà ở trên đất và có nhu cầu đăng ký bổ sung tài sản thế chấp thì các bên có thể yêu cầu chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trước hoặc cùng với việc đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký.

4. 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.

5. 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.

6. Trường hợp hồ sơ đăng ký có Giấy chứng nhận quy định tại khoản 2 Điều 97 Luật đất đai năm 2013 và có yêu cầu cấp đổi sang Giấy chứng nhận theo Luật đất đai năm 2013 thì các bên tham gia hợp đồng thế chấp không phải đăng ký thay đổi nội dung về Giấy chứng nhận trong hợp đồng thế chấp đã đăng ký.

Sau khi Giấy chứng nhận được cấp đổi theo quy định của pháp luật thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm ghi nội dung đăng ký thế chấp từ Giấy chứng nhận cũ sang Giấy chứng nhận mới.

7. Trường hợp trong Phiếu yêu cầu có kê khai nhiều tài sản thế chấp mà khi xử lý tài sản thế chấp, các bên mới xử lý được một hoặc một số tài sản, thì thực hiện đăng ký thay đổi để rút bớt tài sản thế chấp đã được xử lý.

8. Trường hợp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký thế chấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có yêu cầu đăng ký biến động đất đai do có căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 13 của Thông tư này, gia hạn thời hạn sử dụng đất trước khi chấm dứt thời hạn sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất hoặc các trường hợp khác theo quy định của pháp luật đất đai thì Văn phòng đăng ký đất đai không yêu cầu các bên xóa đăng ký thế chấp trước khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai.

9. Trường hợp có sự thay đổi thông tin về bên thế chấp; thay đổi thông tin về thửa đất thế chấp do dồn điền, đổi thửa, đo đạc xác định lại diện tích, kích thước thửa đất, thay đổi hiện trạng tài sản gắn liền với đất khác với thông tin trên Giấy chứng nhận thì các bên thực hiện việc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai mà không thực

hiện việc đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký. Trường hợp Giấy chứng nhận được cấp đổi thì Văn phòng đăng ký đất đai ghi lại nội dung đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận mới.

Điều 17. Ghi nội dung đăng ký thế chấp trong trường hợp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai đã hình thành và được chứng nhận quyền sở hữu

1. Trường hợp đăng ký thay đổi nội dung thế chấp do tài sản gắn liền với đất là tài sản hình thành trong tương lai đã hình thành và bên thế chấp đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai ghi vào Sổ địa chính, Giấy chứng nhận thông tin xác định cụ thể tài sản gắn liền với đất đã hình thành được chứng nhận quyền sở hữu tiếp tục được dùng thế chấp bảo đảm nghĩa vụ cho bên nhận thế chấp.

2. Trường hợp chủ đầu tư thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người mua tài sản hoặc người mua tài sản thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận mà tài sản đó đang được thế chấp dưới dạng tài sản hình thành trong tương lai mà bên thế chấp, bên nhận thế chấp chưa xóa đăng ký sau khi Giấy chứng nhận được cấp thì Văn phòng đăng ký đất đai ghi vào Sổ địa chính, Giấy chứng nhận thông tin xác định cụ thể tài sản gắn liền với đất đã hình thành tiếp tục được dùng thế chấp bảo đảm nghĩa vụ cho bên nhận thế chấp.

Điều 18. Chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở

1. Các bên tham gia hợp đồng thế chấp có thể yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở không phải là nhà ở riêng lẻ trong trường hợp sau đây:

a) Đã đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở có yêu cầu chuyển sang đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai;

b) Đã đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở có yêu cầu chuyển 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).

2. Trường hợp đã thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở riêng lẻ theo quy định của Luật nhà ở thì khi bên thế chấp được cấp Giấy chứng

nhận và các bên tiếp tục thỏa thuận thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở này để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thì có thể yêu cầu đăng ký một trong các trường hợp sau đây:

a) Xóa đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp (sau đây gọi là Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản) và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở tại Văn phòng đăng ký đất đai;

b) Chuyển tiếp đăng ký theo quy định tại khoản 2 Điều 46 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất.

3. Trường hợp 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, cơ quan, tổ chức có thẩm quyền không yêu cầu các bên tham gia hợp đồng thế chấp xóa đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở trước khi thực hiện thủ tục công chứng hoặc chứng thực hợp đồng thế chấp nhà ở.

4. 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.

Điều 19. Xóa đăng ký thế chấp theo quy định tại khoản 1 Điều 21 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP

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:

1. 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;

2. 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;

3. 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.

Điều 20. Lưu hồ sơ đăng ký

1. Hồ sơ lưu về đăng ký thế chấp gồm:

a) 01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực các loại giấy tờ sau: Hợp đồng thế chấp; Giấy tờ chứng minh thuộc trường hợp không phải nộp phí khi thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm (nếu có); Hợp đồng mua bán nhà ở được ký giữa bên thế chấp với chủ đầu tư; Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở (nếu có);

b) 01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao các loại giấy tờ sau: Văn bản thỏa thuận có công chứng, chứng thực giữa người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản về việc đất được dùng để tạo lập tài sản gắn liền với đất trong trường hợp đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai mà chủ sở hữu tài sản không đồng thời là người sử dụng đất; Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền hoặc văn bản chứng minh tư cách đại diện trong trường hợp người ký Phiếu yêu cầu là người đại diện của bên thế chấp, bên nhận thế chấp;

c) 01 bản sao các loại giấy tờ sau: Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp có chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai; Giấy chứng nhận có chứng nhận đăng ký thế chấp; Quyết định giao đất, cho thuê đất trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai; Giấy phép xây dựng hoặc Quyết định phê duyệt dự án đầu tư trong trường hợp thế chấp đồng thời quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai hoặc thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai (nếu có); Bản vẽ thiết kế thể hiện được mặt bằng công trình của dự án hoặc mặt bằng của công trình xây dựng trong dự án đó trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở; Bản vẽ thiết kế thể hiện được mặt bằng công trình của dự án trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp dự án đầu tư xây dựng công trình; 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 không phải nhà ở.

2. Hồ sơ lưu về đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký gồm:

a) 01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực các loại giấy tờ sau: Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp hoặc phụ lục hợp đồng về việc thay đổi; Hợp đồng mua bán nợ hoặc văn bản khác chứng minh mua bán nợ; Hợp đồng hoặc văn bản khác về chuyển giao quyền yêu cầu, chuyển giao nghĩa vụ theo quy định của pháp luật;

b) 01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao các loại giấy tờ sau: Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền hoặc văn bản chứng minh tư cách đại diện trong trường hợp người ký Phiếu yêu cầu là người đại diện của bên thế chấp, bên nhận thế chấp; Văn bản khác chứng minh nội dung thay đổi trong trường hợp thay đổi nội dung thế chấp theo quyết định, văn bản của cơ quan có thẩm quyền;

c) 01 bản sao các loại giấy tờ sau: Phiếu yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót có chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai; Giấy chứng nhận có chứng nhận nội dung thay đổi trong trường hợp nội dung thay đổi đã được ghi nhận trên Giấy chứng nhận; Danh mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký (nếu có).

3. Hồ sơ lưu về sửa chữa sai sót gồm:

a) 01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền hoặc văn bản chứng minh tư cách đại diện trong trường hợp người ký Phiếu yêu cầu là người đại diện của bên thế chấp, bên nhận thế chấp;

b) 01 bản sao các loại giấy tờ sau: Phiếu yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót có chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai; Giấy chứng nhận có nội dung sai sót; Phiếu yêu cầu đã chứng nhận có sai sót; Văn bản thông báo chỉnh lý thông tin sai sót về nội dung đăng ký trong trường hợp người thực hiện đăng ký tự phát hiện có sai sót trong hồ sơ địa chính do lỗi của mình hoặc Văn bản đính chính thông tin sai sót về nội dung đăng ký trong trường hợp người yêu cầu đăng ký phát hiện sai sót.

4. Hồ sơ lưu về đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp gồm:

a) 01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao các loại giấy tờ sau: Văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp; Văn bản ủy quyền trong

trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền hoặc văn bản chứng minh tư cách đại diện trong trường hợp người ký Phiếu yêu cầu là người đại diện của bên thế chấp, bên nhận thế chấp;

b) 01 bản sao Phiếu yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp có chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai.

5. Hồ sơ lưu về chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở gồm:

a) 01 bản chính Văn bản thông báo về việc xóa đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở do Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản gửi đến trong trường hợp chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở;

b) 01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền hoặc văn bản chứng minh tư cách đại diện trong trường hợp người ký Phiếu yêu cầu là người đại diện của bên thế chấp, bên nhận thế chấp;

c) 01 bản chính hoặc 01 bản sao các loại giấy tờ sau: Phiếu yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp có chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai; Văn bản cung cấp thông tin về việc thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở do Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản cấp; Văn bản chứng nhận đăng ký biện pháp bảo đảm, hợp đồng do Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản cấp (nếu có).

6. Hồ sơ lưu về xóa đăng ký thế chấp gồm:

a) 01 bản chính hoặc 01 bản sao các loại giấy tờ sau: Biên bản thanh lý hợp đồng thế chấp hoặc văn bản đồng ý xóa đăng ký thế chấp hoặc văn bản xác nhận giải chấp của bên nhận thế chấp trong trường hợp Phiếu yêu cầu xóa đăng ký chỉ có chữ ký của người có thẩm quyền, con dấu (nếu có) của bên thế chấp;

b) 01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao các loại giấy tờ sau: Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký là người được ủy quyền hoặc văn bản chứng minh tư cách đại diện trong trường hợp người ký Phiếu yêu cầu là người đại diện của bên thế chấp, bên nhận thế chấp; Văn bản giải chấp, Văn bản thanh lý hợp đồng, 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 tài sản thế chấp; Căn cứ chứng minh việc tài sản bị tiêu hủy, bị tổn thất toàn bộ, 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 hoặc quyết định của Trọng tài có hiệu lực pháp luật về việc hủy bỏ biện pháp thế chấp, tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu trong 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;

c) 01 bản sao Phiếu yêu cầu xóa đăng ký có chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai và Giấy chứng nhận có chứng nhận xóa đăng ký thế chấp.

Điều 21. Biểu mẫu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

Thành phần trong hồ sơ đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thực hiện theo các biểu mẫu được ban hành kèm theo Thông tư này gồm:

1. Mẫu số 01/ĐKTC: Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp;

2. Mẫu số 02/ĐKTĐ-SCSS: Phiếu yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót;

3. Mẫu số 03/ĐKVB: Phiếu yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp;

4. Mẫu số 04/XĐK: Phiếu yêu cầu xóa đăng ký;

5. Mẫu số 05/CTĐK: Phiếu yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp;

6. Mẫu số 06/BSCB: Trang bổ sung về các bên ký kết hợp đồng thế chấp;

7. Mẫu số 07/BSTS: Trang bổ sung về tài sản thế chấp;

8. Mẫu số 08/DMHĐTC: Danh mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký;

9. Mẫu số 09/SĐKTL: Sổ đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai;

10. Mẫu số 10/VBTB: Văn bản thông báo tạm dừng, dừng đăng ký thế chấp; thông báo việc kê biên, giải tỏa kê biên quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Chương III
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 22. Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 01 năm 2020.

2. Thông tư này thay thế cho Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên

và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Điều 23. Điều khoản chuyển tiếp

1. Trường hợp biện pháp thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành thì người yêu cầu đăng ký không phải thực hiện đăng ký lại theo quy định của Thông tư này.

2. Trường hợp người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành, nhưng hồ sơ chưa được giải quyết thì cơ quan đăng ký thực hiện việc đăng ký thế chấp theo quy định tại Thông tư này trên cơ sở hồ sơ mà người yêu cầu đăng ký đã nộp.

3. Đối với những địa phương chưa thành lập Văn phòng đăng ký đất đai thì thẩm quyền đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được xác định như sau:

a) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài hoặc doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài;

b) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh nơi có đất, tài sản gắn liền với đất hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chưa thành lập Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở trong dự án phát triển nhà ở.

3. Trường hợp người yêu cầu đăng ký đã thực hiện việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà có yêu cầu đăng ký thay đổi nội

dung thế chấp đã đăng ký, đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp, xóa đăng ký thế chấp, sửa chữa sai sót do lỗi của Văn phòng đăng ký đất đai thì thực hiện theo quy định của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP và Thông tư này.

Điều 24. Trách nhiệm thi hành

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức và chỉ đạo Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường, các sở, ban, ngành có liên quan tại địa phương thực hiện Thông tư này.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc thì cá nhân, tổ chức phản ánh kịp thời về Bộ Tư pháp để xem xét, giải quyết./.

BỘ TRƯỞNG

Lê Thành Long

Mẫu số 01/ĐKTC

CỘNG HÒA 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.....

Mẫu số 01/ĐKTC

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:.....

.....

Mẫu số 01/ĐKTC

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)*

Mẫu số 01/ĐKTC

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.

Mẫu số 01/ĐKTC

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.

Mẫu số 02/ĐKTC-SCSS

CỘNG HÒA 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 .....

Mẫu số 02/ĐKTC-SCSS

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:.....
.....

Mẫu số 02/ĐKTC-SCSS

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 thỏa 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)*

Mẫu số 02/ĐKTC-SCSS

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)*

Mẫu số 02/ĐKTC-SCSS

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.

Mẫu số 03/ĐKVB

CỘNG HÒA 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*.....

Mẫu số 03/ĐKVB

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 ☐

Mẫu số 03/ĐKVB

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)

Mẫu số 03/ĐKVB

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.

Mẫu số 04/XĐK

CỘNG HÒA 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 XÓA 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 XÓA 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:..... m^2
(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:.....

Mẫu số 04/XĐK

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:..... m^2

(*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 thỏa 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 TÀI 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 xóa 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 xóa đăng ký:

2.1. Người yêu cầu xóa 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.

Mẫu số 04/XĐK

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.

Mẫu số 05/CTĐK

CỘNG HÒA 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 thỏa 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

Mẫu số 05/CTĐK

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.

Mẫu số 06/BSCB

TRANG BỔ SUNG VỀ CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP
(Ban hành kèm theo Thông tư số 07 ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Bộ Tư pháp)

1. ☐ **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. ☐ **Bên thế chấp** ☐ **Bên nhận thế chấp** ☐ **Người đại diện của bên thế chấp, bên nhận thế chấp** ☐ **Quản tài viên**

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.....

(Khi cần kê khai thêm về các bên ký kết hợp đồng thế chấp thì kê khai tiếp theo các thông tin đã hướng dẫn ở trên)

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

Mẫu số 07/BSTS

TRANG BỔ SUNG VỀ TÀI SẢN THẾ CHẤP

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

(Nội dung ghi bổ sung phải kê khai rõ: bổ sung cho điểm nào, nội dung nào của phiếu yêu cầu đăng ký.
Mỗi nội dung bổ sung phải được kê khai cách nhau 01 dòng kẻ)

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

NGƯỜI YÊU CẦU ĐĂNG KÝ

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

Mẫu số 08/DMHĐTC

DANH MỤC CÁC HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP ĐÃ ĐĂNG KÝ

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

TT	Thời điểm đăng ký	Tên của bên thế chấp	Số thửa đất	Địa chỉ thửa đất	Hợp đồng thế chấp (ghi số (nếu có) và ngày, tháng, năm ký hợp đồng)
A	B	C	D	Đ	E

NGƯỜI YÊU CẦU ĐĂNG KÝ

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

HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

1. Danh mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký này chỉ được dùng trong trường hợp yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp trong nhiều hợp đồng thế chấp đã đăng ký.
2. Những thông tin về các hợp đồng thế chấp đã đăng ký được kê khai theo hàng ngang. Mỗi hợp đồng thế chấp được kê khai cách nhau một dòng và phải ghi số thứ tự tại cột A (TT) đối với những hợp đồng thế chấp đó.
3. Thông tin kê khai tại Danh mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký này phải phù hợp với thông tin trong Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hợp đồng thế chấp đã đăng ký. Ví dụ: Thông tin tại cột B phải phù hợp với thông tin tại "PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ", thông tin tại cột C phải phù hợp với thông tin tại điểm 1.1 Mục 1, thông tin tại cột D phải phù hợp với thông tin tại điểm 3.1.1 hoặc (và) điểm 3.2.2 Mục 3, thông tin tại cột Đ phải phù hợp với thông tin tại điểm 3.1.2 Mục 3, thông tin tại cột E phải phù hợp với thông tin tại Mục 4 của Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hợp đồng thế chấp đã đăng ký.

Mẫu số 09/SĐKTL

42cm x 29,7cm

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

SỔ ĐĂNG KÝ THẾ CHẤP TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI

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

TÊN CƠ QUAN ĐĂNG KÝ:.....

.....

.....

Quyển số...../...../

Mở sổ ngày..... tháng..... năm.....

Khóa sổ ngày..... tháng..... năm.....

Mẫu số 09/SĐKTL

Số TT	Thời điểm có hiệu lực của việc đăng ký		Số hồ sơ đăng ký thế chấp	Số hồ sơ đăng ký thế chấp lần đầu	Tài sản thế chấp		Bên thế chấp	Bên nhận thế chấp	Cán bộ đăng ký *(ký tên)*	Ghi chú
	Giờ phút	*Ngày tháng năm*			Loại tài sản	Địa chỉ				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Trang số...../tổng số..... trang

Mẫu số 09/SĐKTL

HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

1. Các thông tin ghi vào Sổ đăng ký thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai phải thống nhất với các thông tin ghi trên Phiếu yêu cầu đăng ký.

2. Cột ghi số thứ tự vào sổ.

3. Các cột 2, 3 ghi thời điểm có hiệu lực của việc đăng ký thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai theo xác nhận của Thủ trưởng cơ quan đăng ký.

4. Cột 4 ghi mã số hồ sơ đăng ký tương ứng với mỗi Phiếu yêu cầu đăng ký cho từng trường hợp đăng ký lần đầu, đăng ký yêu cầu thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký, đăng ký yêu cầu sửa chữa sai sót thông tin đăng ký, yêu cầu xóa đăng ký, đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp và đăng ký yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp.

5. Cột 5 ghi mã số của hồ sơ đăng ký lần đầu đối với một hợp đồng thế chấp có liên quan đến mỗi hồ sơ đăng ký nêu ở điểm 4. Đối với trường hợp đăng ký thế chấp lần đầu thì mã số ghi ở cột 4 và cột 5 trùng nhau. Mã số của bộ hồ sơ thế chấp lấy theo mã số hồ sơ đăng ký lần đầu.

6. Cột 6 ghi tên loại tài sản thế chấp.

7. Cột 7 ghi vị trí và địa chỉ của tài sản thế chấp

8. Cột 8 và 9 ghi tên của bên thế chấp và bên nhận thế chấp.

9. Cột 10 dành cho cán bộ đăng ký ký tên sau khi ghi đầy đủ thông tin vào Sổ đăng ký thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai.

Mẫu số 10/VBTB

CỘNG HÒA 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)

VĂN BẢN THÔNG BÁO TẠM DỪNG, DỪNG ĐĂNG KÝ THẾ CHẤP; THÔNG BÁO VIỆC KÊ BIÊN, GIẢI TỎA KÊ BIÊN 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: .....

.....

Loại thông báo: ☐ Tạm dừng đăng ký thế chấp ☐ Kê biên tài sản
☐ Dừng đăng ký thế chấp ☐ Giải tỏa kê biên tài sản

1. Người có quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên đầy đủ: (*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. Chấp hành viên (Thừa phát lại)

2.1. Tên đầy đủ: (*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)*:.....

Mẫu số 10/VBTB

3. Mô tả tài sản yêu cầu tạm dừng, dừng đăng ký thế chấp; tài sản bị kê biên

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 bị kê biên:..... m^2

(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: ..... m^2

(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: .....

.....

Mẫu số 10/VBTB

4. Quyết định tạm dừng, dừng đăng ký thế chấp; quyết định kê biên, giải tỏa kê biên:
Số *(nếu có)* . ....., ký ngày..... tháng..... năm.....

CHẤP HÀNH VIÊN
(THỪA PHÁT LẠI)
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu của cơ quan thi hành án dân sự, văn phòng thừa phát lại)

Mẫu số 10/VBTB

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 sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

2.1. Tại điểm 1.4: Nếu người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất 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 người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất mà không còn chỗ ghi tại Mẫu số 10/VBTB thì ghi tiếp vào Mẫu số 06/BSCB.

3. Mô tả về tài sản tạm dừng đăng ký thế chấp, tài sản bị kê biên:

3.1. Trường hợp tài sản tạm dừng, dừng đăng ký thế chấp, tài sản bị kê biên 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 tạm dừng, dừng đăng ký thế chấp, tài sản bị kê biên là nhà thì phải kê khai loại nhà (ví dụ như 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 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 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 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.

Mẫu số 10/VBTB

đ) Trường hợp tài sản 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 tạm dừng, dừng đăng ký thế chấp, tài sản bị kê biên mà không còn chỗ ghi tại Mẫu số 10/VBTB thì ghi tiếp vào Mẫu số 07/BSTS.