

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc công bố các thủ tục hành chính thuộc lĩnh vực Đăng ký giao dịch  
bảo đảm áp dụng trên địa bàn tỉnh Kon Tum**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM**

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 29/6/2015;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 05/2014/TT-BTP ngày 07/02/2014 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn công bố, niêm yết TTHC và báo cáo về tình hình, kết quả thực hiện kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Quyết định số 52/2013/QĐ-UBND ngày 26/12/2013 của UBND tỉnh Kon Tum về việc ban hành Quy chế phối hợp công bố, công khai TTHC thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan hành chính các cấp trên địa bàn tỉnh Kon Tum;

Xét đề nghị của Sở Tư pháp tại Tờ trình số 08/TTr-STP ngày 19/01/2017 về việc đề nghị công bố thủ tục hành chính ban hành mới và thủ tục hành chính bị bãi bỏ thuộc lĩnh vực Đăng ký giao dịch bảo đảm áp dụng trên địa bàn tỉnh,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công bố kèm theo Quyết định này các thủ tục hành chính thuộc lĩnh vực Đăng ký giao dịch bảo đảm áp dụng trên địa bàn tỉnh Kon Tum (có danh mục và nội dung cụ thể kèm theo).

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và bãi bỏ các thủ tục hành chính số 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 mục I; số 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46 mục II; số 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 35 mục III, phần A tại Quyết định số 633/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Kon Tum.

**Điều 3.** Giám đốc các Sở: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng

các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (t/hiện);
- Văn phòng Chính phủ (b/cáo);
- Bộ Tư pháp (b/cáo);
- Thường trực Tỉnh ủy (b/cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/cáo);
- Lưu VT-NC<sub>2</sub> *tho*

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



*Lại Xuân Lâm*  
**Lại Xuân Lâm**

**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC LĨNH VỰC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH  
BẢO ĐẢM ÁP DỤNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH KON TUM**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 86 /QĐ-UBND ngày 22/02/2017  
của Chủ tịch UBND tỉnh Kon Tum)*

**PHẦN I.  
DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**

**A. Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành thuộc lĩnh vực Đăng ký giao dịch bảo đảm**

STT	Tên thủ tục hành chính
1	Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất
2	Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất
3	Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất đã hình thành nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận
4	Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở; đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở
5	Đăng ký thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai
6	Đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký
7	Đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp đã đăng ký thế chấp
8	Xoá đăng ký thế chấp
9	Sửa chữa sai sót nội dung đăng ký thế chấp do lỗi của người thực hiện đăng ký
10	Hồ sơ chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở

**B. Danh mục thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực đăng ký giao dịch bảo đảm**

STT	Số hồ sơ TTHC	Tên thủ tục hành chính	Tên VBQPPL quy định việc hủy bỏ, bãi bỏ, thay thế
I.		<b>Thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp tỉnh</b>	
1		Đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai lần đầu	Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-
2		Đăng ký thay đổi nội dung đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai	BTNMT ngày 23/06/2016 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất
3		Xoá đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai	
4		Đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp là nhà ở hình thành trong tương lai	

5		Chuyển tiếp đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai	
6		Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hoặc thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai	
7		Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đồng thời là người sử dụng đất	
8		Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất	
9		Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai	
10		Đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký	
11		Đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp đã đăng ký thế chấp	
12		Xóa đăng ký thế chấp	
13		Sửa chữa sai sót nội dung đăng ký thế chấp do lỗi của người thực hiện đăng ký	
<b>II. Thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp huyện</b>			
1		Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hoặc thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai	Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/06/2016 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất
2		Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đồng thời là người sử dụng đất	
3		Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất	
4		Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai	
5		Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp hồ sơ đăng ký có một trong các loại giấy tờ quy định tại các Điều 10 Luật	

		Dất đai năm 2013	
6		Đăng ký thay đổi nội dung thể chấp đã đăng ký	
7		Yêu cầu sửa chữa sai sót nội dung đăng ký thể chấp do lỗi của người thực hiện đăng ký	
8		Đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thể chấp trong trường hợp đã đăng ký thể chấp	
9		Đăng ký xóa đăng ký thể chấp	
10		Đăng ký thể chấp nhà ở hình thành trong tương lai do nhận chuyển nhượng của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở	
11		Đăng ký thay đổi nội dung đăng ký thể chấp nhà ở hình thành trong tương lai	
12		Yêu cầu sửa chữa sai sót nội dung đăng ký thể chấp nhà ở hình thành trong tương lai do lỗi của cơ quan đăng ký	
13		Đăng ký xóa đăng ký thể chấp nhà ở hình thành trong tương lai	
14		Đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thể chấp là nhà ở hình thành trong tương lai	
15		Chuyển tiếp đăng ký thể chấp nhà ở hình thành trong tương lai	
<b>II. Thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp xã</b>			
1		Đăng ký thể chấp quyền sử dụng đất, thể chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hoặc thể chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai	Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/06/2016 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và môi trường hướng dẫn việc đăng ký thể chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất
2		Đăng ký thể chấp tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đồng thời là người sử dụng đất	
3		Đăng ký thể chấp tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất	
4		Đăng ký thể chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai	
5		Đăng ký thể chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp hồ sơ đăng ký có một trong các loại giấy tờ quy định tại các Điều 10 Luật Đất đai năm 2013	

6		Đăng ký thay đổi nội dung thể chấp đã đăng ký	
7		Yêu cầu sửa chữa sai sót nội dung đăng ký thể chấp do lỗi của người thực hiện đăng ký	
8		Đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp đã đăng ký thế chấp	
9		Đăng ký xóa đăng ký thế chấp	
10		Đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai do nhận chuyển nhượng của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở	
11		Đăng ký thay đổi nội dung đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai	
12		Yêu cầu sửa chữa sai sót nội dung đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai do lỗi của cơ quan đăng ký	
13		Đăng ký xóa đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai	
14		Đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp là nhà ở hình thành trong tương lai	
15		Chuyển tiếp đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai	

## PHẦN II

### NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA TỪNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

#### I. Thủ tục hành chính lĩnh vực Đăng ký giao dịch bảo đảm:

##### 1. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất

<b>Trình tự thực hiện:</b>	<p><b>Bước 1:</b> Người yêu cầu đăng ký lựa chọn nộp hồ sơ đăng ký thế chấp đến một trong các cơ quan, đơn vị sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn phòng đăng ký đất đai;</li> <li>- Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu nộp hồ sơ trực tiếp tại Ủy ban nhân dân cấp xã;</li> <li>- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa đối với các địa phương đã tổ chức bộ phận một cửa để thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thủ tục hành chính theo quy định của Chính phủ.</li> </ul> <p>Thời gian: từ thứ 2 đến thứ 6 (Trừ các ngày nghỉ lễ)</p> <p><b>Bước 2:</b> Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ đăng ký, trường hợp hồ sơ không hợp lệ thì Văn phòng đăng ký đất đai từ chối đăng ký và hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì Văn phòng đăng ký đất đai ghi nội dung đăng ký vào Sổ địa chính; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Đơn yêu cầu đăng ký.</p> <p><b>Bước 3:</b> Người yêu cầu đăng ký nhận kết quả đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa, nhận tại Ủy ban nhân dân cấp xã trong trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc gửi qua đường bưu điện có bảo đảm theo lựa chọn của người yêu cầu đăng ký.</p> <p>Trường hợp người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai có thỏa thuận phương thức trả kết quả đăng ký khác thì thực hiện trả kết quả đăng ký theo phương thức đã thỏa thuận.</p> <p>- Thời gian: từ thứ 2 đến thứ 6 (Trừ các ngày nghỉ lễ)</p>
<b>Cách thức thực hiện:</b>	Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính hoặc gửi qua đường bưu điện có bảo đảm;
<b>Thành phần, số lượng hồ sơ:</b>	<p><b>a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp (theo mẫu-01 bản chính);</li> <li>- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (01 bản chính);</li> <li>- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (01 bản chính);</li> <li>- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);</li> <li>- Hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn hoặc Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính) nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp;</li> </ul> <p><b>b) Số lượng hồ sơ:</b> 01 bộ.</p>
<b>Thời hạn giải quyết:</b>	Giải quyết hồ sơ đăng ký ngay trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký và trả kết quả ngay trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp phải kéo dài thời gian

	giải quyết hồ sơ đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ.
<b>Đối tượng thực hiện:</b>	Cá nhân, hộ gia đình, tổ chức.
<b>Cơ quan thực hiện:</b>	Văn phòng đăng ký đất đai và Chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai
<b>Kết quả:</b>	Đơn yêu cầu đăng ký có chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp hồ sơ có Giấy chứng nhận.
<b>Lệ phí, phí:</b>	Phí đăng ký giao dịch bảo đảm. Mức thu: 80.000 đồng/hồ sơ
<b>Tên mẫu đơn, tờ khai:</b>	Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 01/DKTC, Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016)
<b>Yêu cầu, điều kiện:</b>	Không
<b>Căn cứ pháp lý:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Đất đai năm 2013;</li> <li>- Luật Nhà ở năm 2014;</li> <li>- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ;</li> <li>- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ;</li> <li>- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;</li> <li>- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ;</li> <li>- Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường;</li> <li>- Thông tư số 202/2016/TT-BTC ngày 09/11/2016 của Bộ Tài chính;</li> <li>- Nghị quyết số 77/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kon Tum.</li> </ul>

## CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

**ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP**  
**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**  
 (Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**Kính gửi:** .....

.....

**PHÂN GHI CỦA CÁN BỘ TIẾP NHẬN**

Vào Số tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số ..... Số thứ tự .....

 Cán bộ tiếp nhận  
 (ký và ghi rõ họ, tên)
**PHẦN KÊ KHAI CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THẺ CHẤP****1. Bên thế chấp**

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

1.2. Địa chỉ liên hệ: .....

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

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

Số: .....

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

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

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

Loại đất: .....

3.1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

3.1.3. Diện tích đất thế chấp: .....

(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: .....	
<b>3.3. Nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án xây dựng nhà ở</b>	
3.3.1. Tên và địa chỉ dự án có nhà ở hình thành trong tương lai: .....	
3.3.2. Loại nhà ở: <input type="checkbox"/> Căn hộ chung cư; <input type="checkbox"/> Nhà biệt thự; <input type="checkbox"/> 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 <sup>2</sup> (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.....	
<b>3.4. Dự án xây dựng nhà ở</b>	
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: .....	
<b>3.5. Nhà ở hình thành trong tương lai không thuộc dự án xây dựng nhà ở</b>	
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: .....	
<b>4. Hợp đồng thế chấp: số (nếu có) ....., ký kết ngày..... tháng .. năm...</b>	
<b>5. Thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký</b> <input type="checkbox"/>	
<b>6. Tài liệu kèm theo:</b> .....	
<b>7. Phương thức nhận kết quả đăng ký:</b>	
<input type="checkbox"/> Nhận trực tiếp <input type="checkbox"/> Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ) ..... .....	
Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với 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 ĐƯỢC BÊN THẾ CHẤP**  
**ỦY QUYỀN)**  
*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu,*  
*nếu là tổ chức)*

**BÊN NHẬN THẾ CHẤP**  
**(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN THẾ**  
**CHẤP ỦY QUYỀN/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 thể chấp .....  
đã được đăng ký theo những nội dung kê khai tại đơn này tại thời điểm .... giờ.... phút,  
ngày.... tháng.... năm.....

..... ngày ..... tháng ..... năm.....

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**

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

## HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

### 1. Hướng dẫn chung

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

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

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

1.1. Tại điểm 1.4 và điểm 2.4: Nếu bên thế chấp, bên nhận thế chấp là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân, căn cước công dân, hoặc chứng minh quân đội nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận (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.

1.2. Khi cần kê khai thêm về bên thế chấp, bên nhận thế chấp mà không còn chỗ ghi tại mẫu số 01/DKTC thì ghi tiếp vào mẫu số 06/BSCB.

### 3. Mô tả về tài sản thế chấp:

3.1. Tại điểm 3.2.3: Kê khai như sau:

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

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

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

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

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

3.2. Tại điểm 3.4.1: Kê khai thông tin về sổ 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/DKTC thì ghi tiếp vào mẫu số 07/BSTS.

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

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

**TRANG BỔ SUNG VỀ CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP**  
(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT  
ngày 23 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

<p><b>1. <input type="checkbox"/> Bên thế chấp <input type="checkbox"/> Bên nhận thế chấp <input type="checkbox"/> Người được ủy quyền <input type="checkbox"/> Quản tài viên</b></p> <p>1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA) .....</p> <p>1.2. Địa chỉ liên hệ: .....</p> <p>1.3. Số điện thoại (nếu có): ..... Fax (nếu có): ..... Địa chỉ thư điện tử (nếu có): .....</p> <p>1.4. <input type="checkbox"/> Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND <input type="checkbox"/> Hộ chiếu <input type="checkbox"/> GCN đăng ký doanh nghiệp/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập và hoạt động <input type="checkbox"/> QĐ thành lập <input type="checkbox"/> GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN đăng ký đầu tư Số:..... Cơ quan cấp..... cấp ngày ..... tháng ..... năm .....</p>
<p><b>2. <input type="checkbox"/> Bên thế chấp <input type="checkbox"/> Bên nhận thế chấp <input type="checkbox"/> Người được ủy quyền <input type="checkbox"/> Quản tài viên</b></p> <p>2.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA) .....</p> <p>2.2. Địa chỉ liên hệ: .....</p> <p>2.3. Số điện thoại (nếu có): ..... Fax (nếu có): ..... Địa chỉ thư điện tử (nếu có): .....</p> <p>2.4. <input type="checkbox"/> Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND <input type="checkbox"/> Hộ chiếu <input type="checkbox"/> GCN đăng ký doanh nghiệp/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập và hoạt động <input type="checkbox"/> QĐ thành lập <input type="checkbox"/> GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN đăng ký đầu tư Số:..... Cơ quan cấp..... cấp ngày ..... tháng ..... năm .....</p>
<p align="center">(Trường hợp sử dụng mẫu đơn bằng giấy, 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)</p>

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

**TRANG BỔ SUNG VỀ TÀI SẢN THẾ CHẤP**

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

(Nội dung ghi bổ sung phải kê khai rõ: bổ sung cho điểm nào, nội dung nào của đơn.  
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)

## 2. Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất

<p><b>Trình tự thực hiện:</b></p>	<p><b>Bước 1:</b> Người yêu cầu đăng ký lựa chọn nộp hồ sơ đăng ký thế chấp đến một trong các cơ quan, đơn vị sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn phòng đăng ký đất đai;</li> <li>- Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu nộp hồ sơ trực tiếp tại Ủy ban nhân dân cấp xã;</li> <li>- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa đối với các địa phương đã tổ chức bộ phận một cửa để thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thủ tục hành chính theo quy định của Chính phủ.</li> <li>- Thời gian: Từ thứ 2 đến thứ 6 (Trừ các ngày nghỉ lễ)</li> </ul> <p><b>Bước 2:</b> Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ đăng ký, trường hợp hồ sơ không hợp lệ thì Văn phòng đăng ký đất đai từ chối đăng ký và hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì Văn phòng đăng ký đất đai ghi nội dung đăng ký vào Sổ địa chính; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Đơn yêu cầu đăng ký.</p> <p><b>Bước 3:</b> Người yêu cầu đăng ký nhận kết quả đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa, nhận tại Ủy ban nhân dân cấp xã trong trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc gửi qua đường bưu điện có bảo đảm theo lựa chọn của người yêu cầu đăng ký.</p> <p>Trường hợp người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai có thỏa thuận phương thức trả kết quả đăng ký khác thì thực hiện trả kết quả đăng ký theo phương thức đã thỏa thuận.</p> <li>- Thời gian: Từ thứ 2 đến thứ 6 (Trừ các ngày nghỉ lễ)</li>
<p><b>Cách thức thực hiện:</b></p>	<p>Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính hoặc gửi qua đường bưu điện có bảo đảm;</p>
<p><b>Thành phần, số lượng hồ sơ:</b></p>	<p><b>1. Thành phần hồ sơ:</b></p> <p>a) Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đồng thời là người sử dụng đất, hồ sơ gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp (theo mẫu-01 bản chính);</li> <li>- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (01 bản chính);</li> <li>- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (01 bản chính);</li> <li>- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);</li> <li>- Hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn hoặc Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính) nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.</li> </ul> <p>b) Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất, hồ sơ gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp (theo mẫu - 01 bản chính);</li> <li>- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (01 bản chính);</li> <li>- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản</li> </ul>

	<p>khắc gắn liền với đất được cấp cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (01 bản chính);</p> <p>- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);</p> <p>- Hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn hoặc Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính) nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.</p> <p>2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ</p>
<b>Thời hạn giải quyết:</b>	Giải quyết hồ sơ đăng ký ngay trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký và trả kết quả ngay trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ.
<b>Đối tượng thực hiện:</b>	Cá nhân, hộ gia đình, tổ chức.
<b>Cơ quan thực hiện:</b>	Văn phòng đăng ký đất đai và Chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai
<b>Kết quả:</b>	Đơn yêu cầu đăng ký có chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp hồ sơ có Giấy chứng nhận.
<b>Lệ phí, phí</b>	Phí đăng ký giao dịch bảo đảm: 80.000 đồng/hồ sơ
<b>Tên mẫu đơn, tờ khai:</b>	Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 01/DKTC, Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016) <sup>(1)</sup>
<b>Yêu cầu, điều kiện:</b>	Không
<b>Căn cứ pháp lý:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Đất đai năm 2013;</li> <li>- Luật Nhà ở năm 2014;</li> <li>- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ;</li> <li>- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ;</li> <li>- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;</li> <li>- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ;</li> <li>- Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường;</li> <li>- Thông tư số 202/2016/TT-BTC ngày 09/11/2016 của Bộ Tài chính;</li> <li>- Nghị quyết số 77/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kon Tum.</li> </ul>

<sup>(1)</sup> Sử dụng mẫu đơn TTHC số 1, mục 1.

**3. Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất đã hình thành nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận**

<b>Trình tự thực hiện:</b>	<p><b>Bước 1:</b> Người yêu cầu đăng ký lựa chọn nộp hồ sơ đăng ký thế chấp đến một trong các cơ quan, đơn vị sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn phòng đăng ký đất đai;</li> <li>- Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu nộp hồ sơ trực tiếp tại Ủy ban nhân dân cấp xã;</li> <li>- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa đối với các địa phương đã tổ chức bộ phận một cửa để thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thủ tục hành chính theo quy định của Chính phủ.</li> <li>- Thời gian: Từ thứ 2 đến thứ 6 (Trừ các ngày nghỉ lễ)</li> </ul> <p><b>Bước 2:</b> Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ đăng ký, trường hợp hồ sơ không hợp lệ thì Văn phòng đăng ký đất đai từ chối đăng ký và hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì Văn phòng đăng ký đất đai ghi nội dung đăng ký vào Sổ địa chính; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Đơn yêu cầu đăng ký.</p> <p><b>Bước 3:</b> Người yêu cầu đăng ký nhận kết quả đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa, nhận tại Ủy ban nhân dân cấp xã trong trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc gửi qua đường bưu điện có bảo đảm theo lựa chọn của người yêu cầu đăng ký.</p> <p>Trường hợp người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai có thỏa thuận phương thức trả kết quả đăng ký khác thì thực hiện trả kết quả đăng ký theo phương thức đã thỏa thuận.</p> <li>- Thời gian: Từ thứ 2 đến thứ 6 (Trừ các ngày nghỉ lễ)</li>
<b>Cách thức thực hiện:</b>	<p>Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính hoặc gửi qua đường bưu điện có bảo đảm;</p>
<b>Thành phần, số lượng hồ sơ:</b>	<p>1. Thành phần hồ sơ:</p> <p>a) Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất đã hình thành nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đồng thời là người sử dụng đất, hồ sơ gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp (theo mẫu - 01 bản chính);</li> <li>- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (01 bản chính);</li> <li>- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (01 bản chính);</li> <li>- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);</li> <li>- Hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn hoặc Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính) nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp;</li> <li>- Hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.</li> </ul> <p>b) Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất đã hình thành nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất, hồ sơ gồm:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp (theo mẫu - 01 bản chính);</li> <li>- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (01 bản chính);</li> <li>- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);</li> <li>- Hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn hoặc Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính) nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp;</li> <li>- Hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.</li> </ul> <p>2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ</p>
<b>Thời hạn giải quyết:</b>	Giải quyết hồ sơ đăng ký ngay trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký và trả kết quả ngay trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ.
<b>Đối tượng thực hiện:</b>	Cá nhân, hộ gia đình, tổ chức
<b>Cơ quan thực hiện:</b>	Văn phòng đăng ký đất đai và Chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai
<b>Kết quả:</b>	Đơn yêu cầu đăng ký có chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp hồ sơ có Giấy chứng nhận.
<b>Lệ phí, phí:</b>	Phí đăng ký giao dịch bảo đảm: 80.000 đồng/hồ sơ
<b>Tên mẫu đơn, tờ khai:</b>	Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 01/ĐKTC, Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016) <sup>(2)</sup>
<b>Yêu cầu, điều kiện:</b>	Không
<b>Căn cứ pháp lý:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Đất đai năm 2013;</li> <li>- Luật Nhà ở năm 2014;</li> <li>- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ;</li> <li>- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ;</li> <li>- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;</li> <li>- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ;</li> <li>- Thông tư liên tịch số 69/2011/TTLT-BTC-BTP ngày 18/5/2011 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp;</li> <li>- Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường.</li> </ul>

<sup>(2)</sup> Sử dụng mẫu đơn TTHC số 1, mục 1.

**4. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở; đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở (không thuộc trường hợp đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất đã hình thành nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận)**

<b>Trình tự thực hiện:</b>	<p><b>Bước 1:</b> Người yêu cầu đăng ký lựa chọn nộp hồ sơ đăng ký thế chấp đến một trong các cơ quan, đơn vị sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn phòng đăng ký đất đai;</li> <li>- Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu nộp hồ sơ trực tiếp tại Ủy ban nhân dân cấp xã;</li> <li>- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa đối với các địa phương đã tổ chức bộ phận một cửa để thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thủ tục hành chính theo quy định của Chính phủ.</li> <li>- Thời gian: Từ thứ 2 đến thứ 6 (Trừ các ngày nghỉ lễ)</li> </ul> <p><b>Bước 2:</b> Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ đăng ký, trường hợp hồ sơ không hợp lệ thì Văn phòng đăng ký đất đai từ chối đăng ký và hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì Văn phòng đăng ký đất đai ghi nội dung đăng ký vào Sổ địa chính; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Đơn yêu cầu đăng ký.</p> <p><b>Bước 3:</b> Người yêu cầu đăng ký nhận kết quả đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa, nhận tại Ủy ban nhân dân cấp xã trong trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc gửi qua đường bưu điện có bảo đảm theo lựa chọn của người yêu cầu đăng ký.</p> <p>Trường hợp người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai có thỏa thuận phương thức trả kết quả đăng ký khác thì thực hiện trả kết quả đăng ký theo phương thức đã thỏa thuận.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thời gian: Từ thứ 2 đến thứ 6 (Trừ các ngày nghỉ lễ)</li> </ul>
<b>Cách thức thực hiện:</b>	Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính hoặc gửi qua đường bưu điện có bảo đảm;
<b>Thành phần, số lượng hồ sơ:</b>	<p>1. Thành phần hồ sơ:</p> <p>a) Trường hợp đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai, hồ sơ gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp (theo mẫu - 01 bản chính);</li> <li>- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (01 bản chính);</li> <li>- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (01 bản chính);</li> <li>- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);</li> <li>- Hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn hoặc Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính) nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp;</li> <li>- Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc Quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật phải lập dự án đầu tư (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu), trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài</li> </ul>

sản đó có công chứng, chứng thực;

- Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và Bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng các công trình của dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là dự án công trình xây dựng; Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và Bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng công trình đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là công trình xây dựng khác (01 bản chụp).

b) Trường hợp đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai mà người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, hồ sơ gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp (theo mẫu - 01 bản chính);
- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (01 bản chính);
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (01 bản chính);
- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);
- Hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn hoặc Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính) nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp;
- Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc Quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật phải lập dự án đầu tư (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu), trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực;

- Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và Bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng các công trình của dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là dự án công trình xây dựng; Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và Bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng công trình đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là công trình xây dựng khác (01 bản chụp).

c) Trường hợp đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất, hồ sơ gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp (theo mẫu - 01 bản chính);
- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (01 bản chính);
- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);
- Hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn hoặc Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức

	<p>tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính) nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp;</p> <p>- Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc Quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật phải lập dự án đầu tư (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu), trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực;</p> <p>- Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và Bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng các công trình của dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là dự án công trình xây dựng; Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và Bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng công trình đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là công trình xây dựng khác (01 bản chụp);</p> <p>- Văn bản chứng minh thỏa thuận giữa người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản về việc đất được dùng để tạo lập tài sản gắn liền với đất có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu).</p> <p>2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ hồ sơ</p>
<b>Thời hạn giải quyết:</b>	Giải quyết hồ sơ đăng ký ngay trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký và trả kết quả ngay trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ.
<b>Đối tượng thực hiện:</b>	Cá nhân, hộ gia đình, tổ chức.
<b>Cơ quan thực hiện:</b>	Văn phòng đăng ký đất đai và Chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai
<b>Kết quả:</b>	Đơn yêu cầu đăng ký có chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp hồ sơ có Giấy chứng nhận.
<b>Lệ phí, phí:</b>	Phí đăng ký giao dịch bảo đảm: 80.000 đồng/hồ sơ
<b>Tên mẫu đơn, tờ khai:</b>	Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 01/DKTC, Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016) <sup>(3)</sup>
<b>Yêu cầu, điều kiện:</b>	Không
<b>Căn cứ pháp lý:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Đất đai năm 2013;</li> <li>- Luật Nhà ở năm 2014;</li> <li>- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ;</li> <li>- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ;</li> <li>- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;</li> <li>- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ;</li> <li>- Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường;</li> <li>- Thông tư số 202/2016/TT-BTC ngày 09/11/2016 của Bộ Tài chính;</li> <li>- Nghị quyết số 77/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kon Tum.</li> </ul>

<sup>(3)</sup> Sử dụng mẫu đơn TTHC số 1, mục I.

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

<b>Trình tự thực hiện:</b>	<p><b>Bước 1:</b> Người yêu cầu đăng ký lựa chọn nộp hồ sơ đăng ký thế chấp đến một trong các cơ quan, đơn vị sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn phòng đăng ký đất đai;</li> <li>- Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu nộp hồ sơ trực tiếp tại Ủy ban nhân dân cấp xã;</li> <li>- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa đối với các địa phương đã tổ chức bộ phận một cửa để thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thủ tục hành chính theo quy định của Chính phủ.</li> <li>- Thời gian: Từ thứ 2 đến thứ 6 (Trừ các ngày nghỉ lễ)</li> </ul> <p><b>Bước 2:</b> Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ đăng ký, trường hợp hồ sơ không hợp lệ thì Văn phòng đăng ký đất đai từ chối đăng ký và hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì Văn phòng đăng ký đất đai ghi nội dung đăng ký vào Sổ địa chính; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Đơn yêu cầu đăng ký.</p> <p><b>Bước 3:</b> Người yêu cầu đăng ký nhận kết quả đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa, nhận tại Ủy ban nhân dân cấp xã trong trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc gửi qua đường bưu điện có bảo đảm theo lựa chọn của người yêu cầu đăng ký.</p> <p>Trường hợp người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai có thỏa thuận phương thức trả kết quả đăng ký khác thì thực hiện trả kết quả đăng ký theo phương thức đã thỏa thuận.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thời gian: Từ thứ 2 đến thứ 6 (Trừ các ngày nghỉ lễ)</li> </ul>
<b>Cách thức thực hiện:</b>	Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính hoặc gửi qua đường bưu điện có bảo đảm;
<b>Thành phần, số lượng hồ sơ:</b>	<p>1. Thành phần hồ sơ:</p> <p>a) Trường hợp đăng ký thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai của chủ đầu tư xây dựng dự án nhà ở, hồ sơ gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp (theo mẫu - 01 bản chính);</li> <li>- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (01 bản chính);</li> <li>- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);</li> <li>- Hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn hoặc Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính) nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp;</li> <li>- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Quyết định giao đất, cho thuê đất do cơ quan có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư (01 bản chính);</li> <li>- Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc Quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật phải lập dự án đầu tư (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu), trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực;</li> </ul>

- Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và Bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng các công trình của dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là dự án đầu tư xây dựng nhà ở; Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và Bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng căn hộ đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là nhà ở hình thành trong tương lai (01 bản chụp).

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

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp (theo mẫu - 01 bản chính);
- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (01 bản chính);
- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);
- Hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn hoặc Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính) nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp;
- Hợp đồng mua bán nhà ở được ký giữa bên thế chấp với chủ đầu tư phù hợp với quy định của pháp luật về nhà ở (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu).

Trường hợp bên thế chấp là bên nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thì phải nộp thêm văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở phù hợp với quy định của pháp luật về nhà ở (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu).

c) Trường hợp đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai của tổ chức, cá nhân xây dựng trên thửa đất thuộc quyền sử dụng của mình, hồ sơ gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp (theo mẫu - 01 bản chính);
- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (01 bản chính);
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (01 bản chính);
- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);
- Hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn hoặc Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính) nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp;
- Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu), trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản có công chứng, chứng thực.

	2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ hồ sơ
<b>Thời hạn giải quyết:</b>	Giải quyết hồ sơ đăng ký ngay trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký và trả kết quả ngay trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ.
<b>Đối tượng thực hiện:</b>	Cá nhân, hộ gia đình, tổ chức.
<b>Cơ quan thực hiện:</b>	Văn phòng đăng ký đất đai và Chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai.
<b>Kết quả:</b>	Đơn yêu cầu đăng ký có chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp hồ sơ có Giấy chứng nhận.
<b>Lệ phí, phí:</b>	Phí đăng ký giao dịch bảo đảm: 80.000 đồng/hồ sơ
<b>Tên mẫu đơn, tờ khai:</b>	Đơn yêu cầu đăng ký thể chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 01/ĐKTC, Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016) <sup>(4)</sup>
<b>Yêu cầu, điều kiện:</b>	Không
<b>Căn cứ pháp lý:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Đất đai năm 2013;</li> <li>- Luật Nhà ở năm 2014;</li> <li>- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ;</li> <li>- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ;</li> <li>- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;</li> <li>- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ;</li> <li>- Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường;</li> <li>- Thông tư 202/2016/TT-BTC ngày 09/11/2016 của Bộ Tài chính;</li> <li>- Nghị quyết số 77/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kon Tum.</li> </ul>

<sup>(4)</sup> Sử dụng mẫu đơn TTHC số 1, mục I.

## 6. Đăng ký thay đổi nội dung thể chấp đã đăng ký

<b>Trình tự thực hiện:</b>	<p><b>Bước 1:</b> Người yêu cầu đăng ký lựa chọn nộp hồ sơ đăng ký thể chấp đến một trong các cơ quan, đơn vị sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn phòng đăng ký đất đai;</li> <li>- Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu nộp hồ sơ trực tiếp tại Ủy ban nhân dân cấp xã;</li> <li>- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa đối với các địa phương đã tổ chức bộ phận một cửa để thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thủ tục hành chính theo quy định của Chính phủ.</li> </ul> <p>Thời gian: Từ thứ 2 đến thứ 6 (Trừ các ngày nghỉ lễ)</p> <p><b>Bước 2:</b> Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ đăng ký, trường hợp hồ sơ không hợp lệ thì Văn phòng đăng ký đất đai từ chối đăng ký và hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì Văn phòng đăng ký đất đai ghi nội dung đăng ký vào Sổ địa chính; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Đơn yêu cầu đăng ký.</p> <p><b>Bước 3:</b> Người yêu cầu đăng ký nhận kết quả đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa, nhận tại Ủy ban nhân dân cấp xã trong trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc gửi qua đường bưu điện có bảo đảm theo lựa chọn của người yêu cầu đăng ký.</p> <p>Trường hợp người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai có thỏa thuận phương thức trả kết quả đăng ký khác thì thực hiện trả kết quả đăng ký theo phương thức đã thỏa thuận.</p> <p>Thời gian: Từ thứ 2 đến thứ 6 (Trừ các ngày nghỉ lễ)</p>
<b>Cách thức thực hiện:</b>	Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính hoặc gửi qua đường bưu điện có bảo đảm.
<b>Thành phần, số lượng hồ sơ:</b>	<p>1. Thành phần hồ sơ:</p> <p>a) Hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung thể chấp đã đăng ký gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót (theo mẫu-01 bản chính);</li> <li>- Hợp đồng hoặc phụ lục hợp đồng hoặc văn bản khác (ví dụ: hợp đồng chuyên giao quyền yêu cầu, hợp đồng mua bán nợ) đối với các trường hợp quy định tại các điểm a, c và d khoản 1 Điều 24 Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT mà trong hợp đồng, văn bản đó các bên có thỏa thuận về việc bổ sung, rút bớt tài sản thế chấp; rút bớt, bổ sung hoặc thay thế bên thế chấp, bên nhận thế chấp (01 bản chính);</li> <li>- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc thay đổi tên, thay đổi loại hình doanh nghiệp của bên thế chấp, bên nhận thế chấp đối với các trường hợp quy định tại điểm b khoản 1 Điều 24 Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);</li> <li>- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đăng ký thể chấp mà trong hồ sơ đăng ký có Giấy chứng nhận (01 bản chính);</li> <li>- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thể chấp là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);</li> <li>- Trường hợp đăng ký thay đổi nội dung thể chấp đã đăng ký mà trong hồ sơ đăng ký thể chấp đã có một trong các loại giấy tờ dưới đây thì người yêu cầu đăng ký không phải nộp các loại giấy tờ đó: Hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn hoặc</li> </ul>

Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính) nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

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

- Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót (theo mẫu-01 bản chính);
- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc thay đổi loại hình doanh nghiệp (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);

- Danh mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký (01 bản chụp);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đăng ký thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký thế chấp có Giấy chứng nhận (01 bản chính);

- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);

- Trường hợp đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký mà trong hồ sơ đăng ký thế chấp đã có một trong các loại giấy tờ dưới đây thì người yêu cầu đăng ký không phải nộp các loại giấy tờ đó: Hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn hoặc Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính) nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

c) Trường hợp bên nhận thế chấp thay đổi tên mà không thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 24 Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT hoặc thay đổi bên nhận thế chấp trong nhiều hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã đăng ký thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thay đổi đối với tất cả các hợp đồng đó. Hồ sơ gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót (theo mẫu-01 bản chính);

- Hợp đồng hoặc phụ lục hợp đồng hoặc văn bản khác (ví dụ: hợp đồng chuyển giao quyền yêu cầu, hợp đồng mua bán nợ) trong đó các bên có thỏa thuận về việc thay đổi bên nhận thế chấp (01 bản chính);

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền trong trường hợp thay đổi tên hoặc thay đổi bên nhận thế chấp (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);

- Danh mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký (01 bản chụp);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đăng ký thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký thế chấp có Giấy chứng nhận (01 bản chính);

- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);

- Trường hợp đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký mà trong hồ sơ đăng ký thế chấp đã có một trong các loại giấy tờ dưới đây thì người yêu cầu đăng ký không phải nộp các loại giấy tờ đó: Hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn hoặc

Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính) nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

d) Trường hợp đăng ký thay đổi mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là bên thế chấp được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép đổi tên khác với tên ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ yêu cầu đăng ký thay đổi theo hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký và một (01) bộ hồ sơ đề nghị xác nhận thay đổi tên trên Giấy chứng nhận theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

đ) Trường hợp người sử dụng đất thế chấp nhiều thửa đất trong một hợp đồng thế chấp và đã đăng ký thế chấp, nếu các bên có yêu cầu đăng ký thay đổi với nội dung rút bớt tài sản thế chấp (ví dụ: rút bớt 2 thửa đất đã thế chấp) đồng thời bổ sung tài sản thế chấp (ví dụ: bổ sung 02 thửa đất khác) thì hồ sơ gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót (theo mẫu-01 bản chính);
- Hợp đồng hoặc phụ lục hợp đồng hoặc văn bản khác (ví dụ: hợp đồng chuyển giao quyền yêu cầu, hợp đồng mua bán nợ) đối với các trường hợp quy định tại các điểm a, c và d khoản 1 Điều 24 Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT mà trong hợp đồng, văn bản đó các bên có thỏa thuận về việc bổ sung, rút bớt tài sản thế chấp; rút bớt, bổ sung hoặc thay thế bên thế chấp, bên nhận thế chấp (01 bản chính);
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đăng ký thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký có Giấy chứng nhận (01 bản chính);
- Trường hợp đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký mà trong hồ sơ đăng ký thế chấp đã có một trong các loại giấy tờ dưới đây thì người yêu cầu đăng ký không phải nộp các loại giấy tờ đó: Hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn hoặc Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính) nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

e) Đối với các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã đăng ký mà có thay đổi về địa chỉ nơi cư trú hoặc thay đổi số chứng minh nhân dân, căn cước công dân, số chứng minh sĩ quan Quân đội nhân dân Việt Nam của bên thế chấp khác với thông tin trên Giấy chứng nhận hoặc 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 thì các bên không phải thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi theo quy định tại Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT mà thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 76 và Điều 78 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai đối với trường hợp phải cấp đổi Giấy chứng nhận hoặc thực hiện thủ tục xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

g) Việc đăng ký thay đổi đối với trường hợp tài sản gắn liền với đất là tài sản hình thành trong tương lai đã được hình thành quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 24 Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT được thực hiện đồng thời với thủ tục chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận. Người yêu cầu đăng ký nộp đồng

	<p>thời Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót (theo mẫu-01 bản chính) cùng một (01) bộ hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.</p> <p>h) Đối với trường hợp đăng ký thay đổi quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 11 Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT thì trong Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót (theo mẫu), các bên phải kê khai chi tiết về tài sản rút bớt, gồm các thông tin sau: Số của căn hộ, diện tích căn hộ, số thứ tự của tầng, tên tòa nhà (ghi tên tòa nhà) thuộc dự án (ghi tên dự án), địa chỉ dự án. Trường hợp rút bớt nhiều căn hộ trong cùng một dự án đầu tư xây dựng nhà ở thì các bên lập Danh mục căn hộ và mô tả chi tiết các thông tin của căn hộ như trên.</p> <p>i) Đối với trường hợp đăng ký thay đổi nội dung thể chấp đã đăng ký theo quy định tại khoản 1 Điều 24 Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT thì người yêu cầu đăng ký không phải xóa đăng ký thể chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trước khi thực hiện đăng ký thay đổi.</p> <p><i>(Nội dung chi tiết Điều 11, Điều 24 Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT và Điều 76, Điều 78 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được đính kèm tại Phụ lục 1, 2 của TTHC này)</i></p> <p>2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ hồ sơ</p>
<b>Thời hạn giải quyết:</b>	Giải quyết hồ sơ đăng ký ngay trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký và trả kết quả ngay trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ.
<b>Đối tượng thực hiện:</b>	Cá nhân, hộ gia đình, tổ chức.
<b>Cơ quan thực hiện:</b>	Văn phòng đăng ký đất đai và Chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai
<b>Kết quả:</b>	Đơn yêu cầu đăng ký có chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
<b>Lệ phí, phí</b>	Phí đăng ký giao dịch bảo đảm: 60.000 đồng/hồ sơ
<b>Tên mẫu đơn, tờ khai:</b>	Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót (Mẫu số 02/ĐKTĐ-SCSS, Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016)
<b>Yêu cầu, điều kiện:</b>	Không
<b>Căn cứ pháp lý:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Đất đai năm 2013;</li> <li>- Luật Nhà ở năm 2014;</li> <li>- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ;</li> <li>- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ;</li> <li>- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;</li> <li>- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ;</li> <li>- Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường;</li> <li>- Thông tư số 202/2016/TT-BTC ngày 09/11/2016 của Bộ Tài chính;</li> <li>- Nghị quyết số 77/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kon Tum.</li> </ul>

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

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

**ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THAY ĐỔI,  
SỬA CHỮA SAI SÓT**

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-  
BTNTM ngày 23 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài  
nguyên và Môi trường)

**Kính gửi:** .....

**PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ TIẾP  
NHẬN**

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số ..... Số thứ tự .....

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

**PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THAY ĐỔI**

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

**Số:** .....

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

**2. Tài sản đã đăng ký thế chấp:**

**2.1. Quyền sử dụng đất**

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

**Loại đất** .....

**2.1.2. Địa chỉ thửa đất:** .....

.....

**2.1.3. Diện tích đất thế chấp:** .....

(ghi bằng chữ: .....

**2.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:**

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

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

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

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

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

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

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

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

**2.2.3. Mô tả tài sản gắn liền với đất/tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai:** .....

.....

.....

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

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

.....

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

2.3.3. Vị trí căn hộ chung cư/ nhà biệt thự/ nhà liền kề:.....; (đối với căn hộ chung cư: Vị trí tầng:.....; Số của căn hộ: ..... 2.3.4. Diện tích sử dụng: ..... m <sup>2</sup> (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.....	
<b>2.4. Dự án xây dựng nhà ở</b>	
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: .....	
<b>2.5. Nhà ở hình thành trong tương lai không thuộc dự án xây dựng nhà ở</b>	
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: .....	
.....	
.....	
<b>3. Hợp đồng thế chấp: số (nếu có) ....., ký kết ngày ..... tháng ..... năm .....</b>	
<b>4. Nội dung yêu cầu thay đổi, yêu cầu sửa chữa sai sót:</b>	
<input type="checkbox"/> Thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký: .....	
<input type="checkbox"/> Sửa chữa sai sót do lỗi của người yêu cầu đăng ký: .....	
.....	
.....	
<input type="checkbox"/> Sửa chữa sai sót do lỗi của người thực hiện đăng ký .....	
.....	
.....	
<b>5. Thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký</b> <input type="checkbox"/>	
<b>6. Tài liệu kèm theo:</b> .....	
.....	
<b>7. Phương thức nhận kết quả đăng ký:</b>	
<input type="checkbox"/> Nhận trực tiếp	
<input type="checkbox"/> Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ) .....	
.....	

**Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với 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 ĐƯỢC BÊN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN)**

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

**BÊN NHẬN THẾ CHẤP  
(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN/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 đã đăng ký**

- ☐ 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

**tại thời điểm .... giờ.... phút, ngày.... tháng.... năm.....**

..... ngày ..... tháng ..... năm.....

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**

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

## HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

### 1. Hướng dẫn chung

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

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

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

2.1. Người yêu cầu đăng ký thay đổi 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 thay đổi nội dung thể chấp đã 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; 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 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: Tài sản đã đăng ký thế chấp:

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

3.2. Trường hợp trong mẫu số 02/ĐKTD-SCSS không còn chỗ ghi nội dung kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp thì sử dụng mẫu số 07/BSTS.

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

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

a) Đối với cá nhân là người Việt Nam ở trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân, căn cước công dân hoặc chứng minh quân đội nhân dân;

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

c) Đối với tổ chức thì kê khai về GCN đăng ký doanh nghiệp, GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập và hoạt động hoặc Quyết định thành lập hoặc GP đầu tư, GCN đầu tư, GCN đăng ký đầu tư.

d) Khi cần kê khai thêm về bên thế chấp mới, bên nhận thế chấp mới mà không còn chỗ để ghi tại mẫu số 02/ĐKTD-SCSS thì sử dụng mẫu số 06/BSCB.

4.2. Trường hợp thay đổi nội dung liên quan đến tài sản thế chấp thì phải kê khai đầy đủ các thông tin về tài sản đó. Nội dung kê khai tương tự như nội dung kê khai trong đơn yêu cầu đăng ký. Khi cần kê khai thêm về tài sản thế chấp mà không còn chỗ ghi tại mẫu số 02/ĐKTD-SCSS thì ghi tiếp vào mẫu số 07/BSTS.

4.3. Trường hợp sửa chữa sai sót về nội dung đã kê khai thì phải kê khai nội dung bị sai sót và nội dung cần sửa chữa. Mỗi nội dung phải kê khai cách nhau 01 dòng.

**TRANG BỔ SUNG VỀ CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THẺ CHẬP**  
(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT  
ngày 23 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

<p><b>1. <input type="checkbox"/> Bên thế chấp <input type="checkbox"/> Bên nhận thế chấp <input type="checkbox"/> Người được ủy quyền <input type="checkbox"/> Quản tài viên</b></p> <p>1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA) .....</p> <p>1.2. Địa chỉ liên hệ: .....</p> <p>1.3. Số điện thoại (nếu có): ..... Fax (nếu có): ..... Địa chỉ thư điện tử (nếu có): .....</p> <p>1.4. <input type="checkbox"/> Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND <input type="checkbox"/> Hộ chiếu <input type="checkbox"/> GCN đăng ký doanh nghiệp/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập và hoạt động <input type="checkbox"/> QĐ thành lập <input type="checkbox"/> GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN đăng ký đầu tư Số:..... Cơ quan cấp..... cấp ngày ..... tháng ..... năm .....</p>
<p><b>2. <input type="checkbox"/> Bên thế chấp <input type="checkbox"/> Bên nhận thế chấp <input type="checkbox"/> Người được ủy quyền <input type="checkbox"/> Quản tài viên</b></p> <p>2.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA) .....</p> <p>2.2. Địa chỉ liên hệ: .....</p> <p>2.3. Số điện thoại (nếu có): ..... Fax (nếu có): ..... Địa chỉ thư điện tử (nếu có): .....</p> <p>2.4. <input type="checkbox"/> Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND <input type="checkbox"/> Hộ chiếu <input type="checkbox"/> GCN đăng ký doanh nghiệp/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập và hoạt động <input type="checkbox"/> QĐ thành lập <input type="checkbox"/> GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN đăng ký đầu tư Số:..... Cơ quan cấp..... cấp ngày ..... tháng ..... năm .....</p>
<p align="center"><i>(Trường hợp sử dụng mẫu đơn bằng giấy, khi cần kê khai thêm về các bên ký kết hợp đồng thẻ chấp thì kê khai tiếp theo các thông tin đã hướng dẫn ở trên)</i></p>

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

**TRANG BỎ SUNG VỀ TÀI SẢN THẾ CHẤP**

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

(Nội dung ghi bổ sung phải kê khai rõ: bổ sung cho điểm nào, nội dung nào của đơn.  
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)

## **PHỤ LỤC 1**

**Điều 11, Điều 24 Thông tư số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

### **Điều 11. Nguyên tắc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

1. Nguyên tắc đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai

a) Trường hợp nhà ở hình thành trong tương lai đã được đăng ký thế chấp theo hình thức thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở thì không được đồng thời đăng ký theo hình thức đăng ký thế chấp nhà ở đó. Trường hợp nhà ở hình thành trong tương lai đã được đăng ký thế chấp theo quy định tại Thông tư này thì không được đồng thời đăng ký thế chấp theo hình thức đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở đó.

b) 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 đó, chủ đầu tư phải thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký (rút bớt tài sản thế chấp).

c) Việc đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai phải gắn với thửa đất nơi có tài sản.

d) 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 trên Đơn yêu cầu đăng ký. Người yêu cầu đăng ký kê khai hồ sơ đăng ký và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác của thông tin được kê khai và các loại tài liệu, giấy tờ trong hồ sơ đăng ký.

2. Đối với trường hợp đăng ký thế chấp quy định tại Khoản 2 Điều 4 của Thông tư này thì Văn phòng đăng ký đất đai chỉ thực hiện đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cho người có quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; việc bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự của bên thế chấp hoặc của người khác là do các bên tham gia ký kết hợp đồng thế chấp tự chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật về dân sự.

### **Điều 24. Đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký**

1. Căn cứ thực hiện đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký, gồm:

a) Rút bớt, bổ sung hoặc thay thế bên thế chấp, bên nhận thế chấp theo thỏa thuận của bên thế chấp, bên nhận thế chấp;

b) Thay đổi tên hoặc thay đổi loại hình doanh nghiệp của bên thế chấp, bên nhận thế chấp theo văn bản của cơ quan có thẩm quyền;

c) Rút bớt tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, bao gồm cả rút bớt tài sản là nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 11 của Thông tư này;

d) Bổ sung tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp các bên không ký kết hợp đồng thế chấp mới;

đ) Khi tài sản thế chấp là tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai (bao gồm cả nhà ở hình thành trong tương lai) đã được hình thành và bên thế chấp thực hiện thủ tục chứng nhận quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận;

e) Yêu cầu sửa chữa sai sót nội dung đã kê khai trong Đơn yêu cầu đăng ký;

g) Đăng ký thay đổi các nội dung khác đã đăng ký ngoài các trường hợp quy định tại các Điểm a, b, c, d, đ và e của Khoản này nếu các bên có yêu cầu.

2. Người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký gồm:

a) Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót theo Mẫu số 02/DKTD-SCSS;

b) Hợp đồng hoặc phụ lục hợp đồng hoặc văn bản khác (ví dụ: hợp đồng chuyển giao quyền yêu cầu, hợp đồng mua bán nợ) đối với các trường hợp quy định tại các Điểm a, c và d Khoản 1 Điều này mà trong hợp đồng, văn bản đó các bên có thỏa thuận về việc bổ sung, rút bớt tài sản thế chấp; rút bớt, bổ sung hoặc thay thế bên thế chấp, bên nhận thế chấp;

c) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc thay đổi tên, thay đổi loại hình doanh nghiệp

của bên thế chấp, bên nhận thế chấp đối với các trường hợp quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều này;

d) Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký có Giấy chứng nhận;

d) Giấy tờ quy định tại Điểm a Khoản 4 Điều 19 của Thông tư này.

3. Trường hợp bên nhận thế chấp trong nhiều hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã đăng ký có sự thay đổi loại hình doanh nghiệp thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thay đổi đối với tất cả các hợp đồng đó. Hồ sơ gồm:

a) Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót theo Mẫu số 02/DKTD-SCSS;

b) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc thay đổi loại hình doanh nghiệp;

c) Danh Mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký theo Mẫu số 08/DMHĐTC;

d) Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký thế chấp có Giấy chứng nhận;

đ) Giấy tờ quy định tại Điểm a Khoản 4 Điều 19 của Thông tư này.

4. Trường hợp bên nhận thế chấp thay đổi tên mà không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 3 Điều này hoặc thay đổi bên nhận thế chấp trong nhiều hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã đăng ký thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thay đổi đối với tất cả các hợp đồng đó. Hồ sơ gồm:

a) Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót theo Mẫu số 02/DKTD-SCSS;

b) Hợp đồng hoặc phụ lục hợp đồng hoặc văn bản khác (ví dụ: hợp đồng chuyển giao quyền yêu cầu, hợp đồng mua bán nợ) trong đó các bên có thỏa thuận về việc thay đổi bên nhận thế chấp;

c) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền trong trường hợp thay đổi tên hoặc thay đổi bên nhận thế chấp;

d) Danh Mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký theo Mẫu số 08/DMHĐTC;

d) Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký thế chấp có Giấy chứng nhận;

e) Giấy tờ quy định tại Điểm a Khoản 4 Điều 19 của Thông tư này.

5. Trường hợp đăng ký thay đổi mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là bên thế chấp được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép đổi tên khác với tên ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ yêu cầu đăng ký thay đổi theo quy định tại Khoản 2 Điều này và một (01) bộ hồ sơ đề nghị xác nhận thay đổi tên trên Giấy chứng nhận theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thay đổi tên của bên thế chấp trên Giấy chứng nhận và hồ sơ địa chính trước khi thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi nội dung thế chấp.

6. Trường hợp người sử dụng đất thế chấp nhiều thửa đất trong một hợp đồng thế chấp và đã đăng ký thế chấp, nếu các bên có yêu cầu đăng ký thay đổi với nội dung rút bớt tài sản thế chấp (ví dụ: rút bớt 2 thửa đất đã thế chấp) đồng thời bổ sung tài sản thế chấp (ví dụ: bổ sung 02 thửa đất khác) thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ yêu cầu đăng ký thay đổi theo quy định tại các Điểm a, b và d Khoản 2 Điều này.

7. Đối với các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã đăng ký mà có thay đổi về địa chỉ nơi cư trú hoặc thay đổi số chứng minh nhân dân, căn cước công dân, sổ chứng minh sĩ quan Quân đội nhân dân Việt Nam của bên thế chấp khác với thông tin trên Giấy chứng nhận hoặc thay đổi thông tin về thửa đất thế chấp do dồn điền, đổi thửa, do đặc xác định lại diện tích, kích thước thửa đất thì các bên không phải thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi theo quy định tại Thông tư này mà thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 76 và Điều 78 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) đối với trường hợp phải cấp đổi Giấy chứng nhận hoặc thực hiện thủ tục xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

8. Việc đăng ký thay đổi đối với trường hợp tài sản gắn liền với đất là tài sản hình thành trong tương lai đã được hình thành quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều này được thực hiện đồng thời với thủ tục chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận. Người yêu cầu đăng ký nộp đồng thời Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót theo Mẫu số 02/DKTD-SCSS cùng một (01) bộ hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường để Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện thủ tục chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn

liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.

9. Đối với trường hợp đăng ký thay đổi quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 11 của Thông tư này thì trong Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót, các bên phải kê khai chi Tiết về tài sản rút bớt, gồm các thông tin sau: số của căn hộ, diện tích căn hộ, số thứ tự của tầng, tên tòa nhà (ghi tên tòa nhà) thuộc dự án (ghi tên dự án), địa chỉ dự án. Trường hợp rút bớt nhiều căn hộ trong cùng một dự án đầu tư xây dựng nhà ở thì các bên lập Danh Mục căn hộ và mô tả chi tiết các thông tin của căn hộ như trên.

10. Đối với trường hợp đăng ký thay đổi nội dung thể chấp đã đăng ký theo quy định tại Khoản 1 Điều này thì người yêu cầu đăng ký không phải xóa đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trước khi thực hiện đăng ký thay đổi.

## PHỤ LỤC 2

**Điều 76 và Điều 78 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai**

**Điều 76. Cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng**

1. Việc cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp được thực hiện trong các trường hợp sau:

a) Người sử dụng đất có nhu cầu đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng hoặc các loại Giấy chứng nhận đã cấp trước ngày 10 tháng 12 năm 2009 sang loại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

b) Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp bị ố, nhòe, rách, hư hỏng;

c) Do thực hiện dồn điền, đổi thửa, do đặc xác định lại diện tích, kích thước thửa đất;

d) Trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ và chồng mà Giấy chứng nhận đã cấp chỉ ghi họ, tên của vợ hoặc của chồng, nay có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng.

2. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận.

3. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra hồ sơ, xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận;

b) Lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

c) Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

4. Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận sau khi dồn điền đổi thửa, do đặc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng thì người sử dụng đất nộp bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay cho Giấy chứng nhận đã cấp để làm thủ tục cấp đổi giấy mới.

Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận cho tổ chức tín dụng nơi nhận thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi được cơ quan có thẩm quyền ký cấp đổi.

5. Việc trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới cấp đổi quy định tại Khoản 4 Điều này được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất và tổ chức tín dụng theo quy định như sau:

a) Người sử dụng đất ký, nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới từ Văn phòng đăng ký đất đai để trao cho tổ chức tín dụng nơi đang nhận thế chấp;

b) Tổ chức tín dụng có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý.

**Điều 78. Trình tự, thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện “dồn điền đổi thửa”**

1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp tự thỏa thuận với nhau bằng văn bản về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã lập phương án chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp chung cho toàn xã, phường, thị trấn (bao gồm cả tiến độ thời gian thực hiện chuyển đổi) và gửi phương án đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

3. Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra phương án trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt và chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức cho các hộ gia đình, cá nhân chuyển đổi ruộng đất theo phương án được duyệt.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo thực hiện việc đo đạc lập, chỉnh lý bản đồ địa chính.

5. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nộp hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận.

6. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau đây:

a) Kiểm tra hồ sơ, xác nhận nội dung thay đổi vào đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận;

b) Lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất;

c) Lập hoặc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; tổ chức trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất tại xã, phường, thị trấn nơi có đất.

Trường hợp người sử dụng đất đang thế chấp quyền sử dụng đất tại tổ chức tín dụng thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện trao Giấy chứng nhận theo quy định tại Khoản 5 Điều 76 của Nghị định này.

**7. Đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp đã đăng ký thế chấp**

<b>Trình tự thực hiện:</b>	<p><b>Bước 1:</b> Người yêu cầu đăng ký lựa chọn nộp hồ sơ đăng ký thế chấp đến một trong các cơ quan, đơn vị sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn phòng đăng ký đất đai;</li> <li>- Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu nộp hồ sơ trực tiếp tại Ủy ban nhân dân cấp xã;</li> <li>- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa đối với các địa phương đã tổ chức bộ phận một cửa để thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thủ tục hành chính theo quy định của Chính phủ.</li> </ul> <p>Thời gian: Từ thứ 2 đến thứ 6 (Trừ các ngày nghỉ lễ)</p> <p><b>Bước 2:</b> Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ đăng ký, trường hợp hồ sơ không hợp lệ thì Văn phòng đăng ký đất đai từ chối đăng ký và hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì Văn phòng đăng ký đất đai ghi nội dung đăng ký vào Sổ địa chính; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Đơn yêu cầu đăng ký.</p> <p><b>Bước 3:</b> Người yêu cầu đăng ký nhận kết quả đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa, nhận tại Ủy ban nhân dân cấp xã trong trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc gửi qua đường bưu điện có bảo đảm theo lựa chọn của người yêu cầu đăng ký.</p> <p>Trường hợp người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai có thỏa thuận phương thức trả kết quả đăng ký khác thì thực hiện trả kết quả đăng ký theo phương thức đã thỏa thuận.</p> <p>Thời gian: Từ thứ 2 đến thứ 6 (Trừ các ngày nghỉ lễ)</p>
<b>Cách thức thực hiện:</b>	Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính hoặc gửi qua đường bưu điện có bảo đảm.
<b>Thành phần, số lượng hồ sơ:</b>	<p>a) Thành phần hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp (theo mẫu-01 bản chính);</li> <li>- Văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);</li> <li>- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);</li> <li>- Trường hợp đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký thế chấp đã có một trong các loại giấy tờ dưới đây thì người yêu cầu đăng ký không phải nộp các loại giấy tờ đó: Hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn hoặc Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính) nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.</li> </ul> <p>b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ hồ sơ</p>
<b>Thời hạn giải quyết:</b>	Giải quyết hồ sơ đăng ký ngay trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký và trả kết quả ngay trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ.
<b>Đối tượng thực hiện:</b>	Cá nhân, hộ gia đình, tổ chức.

<b>Cơ quan thực hiện:</b>	Văn phòng đăng ký đất đai và Chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai
<b>Kết quả:</b>	Đơn yêu cầu đăng ký có chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai.
<b>Lệ phí, phí:</b>	Phí đăng ký giao dịch bảo đảm: 70.000 đồng/hồ sơ
<b>Tên mẫu đơn, tờ khai:</b>	Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp (Mẫu số 04/ĐKVB, Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016)
<b>Yêu cầu, điều kiện:</b>	Không
<b>Căn cứ pháp lý:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Đất đai năm 2013;</li> <li>- Luật Nhà ở năm 2014;</li> <li>- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ;</li> <li>- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ;</li> <li>- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;</li> <li>- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ;</li> <li>- Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường;</li> <li>- Thông tư số 202/2016/TT-BTC ngày 09/11/2016 của Bộ Tài chính;</li> <li>- Nghị quyết số 77/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kon Tum.</li> </ul>

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

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

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

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**Kính gửi:** .....

**PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ TIẾP NHẬN**

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số ..... Số thứ tự .....

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

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

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

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

**2. Tài sản đã đăng ký thế chấp:**

**2.1. Quyền sử dụng đất**

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

Loại đất .....

2.1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

.....

2.1.3. Diện tích đất thế chấp: .....

(ghi bằng chữ: .....

2.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

.....

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

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

.....

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

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

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

Tòa nhà .....	
2.3.4. Diện tích sử dụng: ..... m <sup>2</sup>	
(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 .....	
<b>2.4. Dự án xây dựng nhà ở</b>	
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: .....	
.....	
<b>2.5. Nhà ở hình thành trong tương lai không thuộc dự án xây dựng nhà ở</b>	
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: .....	
.....	
<b>3. Hợp đồng thế chấp: số (nếu có) ..... , ký kết ngày ..... tháng ..... năm .....</b>	
<b>4. Thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký</b> <input type="checkbox"/>	
<b>5. Tài sản thế chấp bị xử lý:</b>	
<input type="checkbox"/> Xử lý toàn bộ tài sản thế chấp	
<input type="checkbox"/> Xử lý một phần tài sản thế chấp, gồm:	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
<b>6. Thời gian và địa điểm xử lý tài sản:</b> .....	
.....	
.....	
<b>7. Phương thức nhận kết quả đăng ký:</b> <input type="checkbox"/> Nhận trực tiếp	
<input type="checkbox"/> 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 đơn 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:.....

Chúng nhận đã đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp theo những nội dung kê khai tại đơn này tại thời điểm .... giờ.... phút, ngày.... tháng.... năm.....

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

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**

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

## HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

### **1. Hướng dẫn chung**

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

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

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

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

2.2. Tại điểm 1.4: Nếu người yêu cầu đăng ký là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân, căn cước công dân hoặc chứng minh quân đội nhân dân; 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 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 được xử lý:**

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

3.2. Trường hợp trong mẫu số 04/ĐKVB không còn chỗ ghi nội dung kê khai về tài sản thế chấp bị xử lý thì sử dụng mẫu số 07/BSTS.

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

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

**TRANG BỎ SUNG VỀ TÀI SẢN THẾ CHẤP**

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

(Nội dung ghi bổ sung phải kê khai rõ: bổ sung cho điểm nào, nội dung nào của đơn.  
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)

## 8. Xóa đăng ký thế chấp

<b>Trình tự thực hiện:</b>	<p><b>Bước 1:</b> Người yêu cầu đăng ký lựa chọn nộp hồ sơ đăng ký thế chấp đến một trong các cơ quan, đơn vị sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn phòng đăng ký đất đai;</li> <li>- Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu nộp hồ sơ trực tiếp tại Ủy ban nhân dân cấp xã;</li> <li>- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa đối với các địa phương đã tổ chức bộ phận một cửa để thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thủ tục hành chính theo quy định của Chính phủ.</li> </ul> <p>Thời gian: Từ thứ 2 đến thứ 6 (Trừ các ngày nghỉ lễ)</p> <p><b>Bước 2:</b> Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ đăng ký, trường hợp hồ sơ không hợp lệ thì Văn phòng đăng ký đất đai từ chối đăng ký và hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì Văn phòng đăng ký đất đai ghi nội dung đăng ký vào Sổ địa chính; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Đơn yêu cầu đăng ký.</p> <p><b>Bước 3:</b> Người yêu cầu đăng ký nhận kết quả đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa, nhận tại Ủy ban nhân dân cấp xã trong trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc gửi qua đường bưu điện có bảo đảm theo lựa chọn của người yêu cầu đăng ký.</p> <p>Trường hợp người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai có thỏa thuận phương thức trả kết quả đăng ký khác thì thực hiện trả kết quả đăng ký theo phương thức đã thỏa thuận.</p> <p>Thời gian: Từ thứ 2 đến thứ 6 (Trừ các ngày nghỉ lễ)</p>
<b>Cách thức thực hiện:</b>	Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính hoặc gửi qua đường bưu điện có bảo đảm.
<b>Thành phần, số lượng hồ sơ:</b>	<p>a) Thành phần hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp (theo mẫu-01 bản chính);</li> <li>- Văn bản đồng ý xóa đăng ký thế chấp của bên nhận thế chấp trong trường hợp Đơn yêu cầu chỉ có chữ ký của bên thế chấp (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);</li> <li>- Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký có Giấy chứng nhận (01 bản chính);</li> <li>- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);</li> <li>- Trường hợp xóa đăng ký thế chấp đã có một trong các loại giấy tờ dưới đây thì người yêu cầu đăng ký không phải nộp các loại giấy tờ đó: Hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn hoặc Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính) nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.</li> </ul> <p>b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ hồ sơ</p>
<b>Thời hạn giải quyết:</b>	Giải quyết hồ sơ đăng ký ngay trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký và trả kết quả ngay trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ.
<b>Đối tượng thực hiện:</b>	Cá nhân, hộ gia đình, tổ chức.

<b>Cơ quan thực hiện:</b>	Văn phòng đăng ký đất đai và Chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai
<b>Kết quả:</b>	Đơn yêu cầu đăng ký có chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
<b>Lệ phí, phí:</b>	Phí đăng ký giao dịch bảo đảm: 20.000 đồng/hồ sơ
<b>Tên mẫu đơn, tờ khai:</b>	Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp (Mẫu số 03/XDK, Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016)
<b>Yêu cầu, điều kiện:</b>	Không
<b>Căn cứ pháp lý:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Đất đai năm 2013;</li> <li>- Luật Nhà ở năm 2014;</li> <li>- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ;</li> <li>- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ;</li> <li>- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;</li> <li>- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ;</li> <li>- Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường;</li> <li>- Thông tư số 202/2016/TT-BTC ngày 09/11/2016 của Bộ Tài chính;</li> <li>- Nghị quyết số 77/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kon Tum.</li> </ul>

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

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

**ĐƠN YÊU CẦU XOÁ ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP**  
 (Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**Kính gửi:** .....

**PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ TIẾP NHẬN**

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số ..... Số thứ tự .....

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

**PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU XOÁ ĐĂNG KÝ**

<b>1. Người yêu cầu xóa đăng ký thẻ chấp:</b> 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. <input type="checkbox"/> Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND <input type="checkbox"/> Hộ chiếu <input type="checkbox"/> GCN đăng ký doanh nghiệp/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập và hoạt động <input type="checkbox"/> QĐ thành lập <input type="checkbox"/> GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN đăng ký đầu tư Số: ..... Cơ quan cấp: ..... cấp ngày ..... tháng ..... năm ..	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <input type="checkbox"/> Bên thế chấp  <input type="checkbox"/> Người được ủy quyền         </div> <div> <input type="checkbox"/> Bên nhận thế chấp  <input type="checkbox"/> Quản tài viên         </div> </div> <b>2. Tài sản đã đăng ký thế chấp:</b> <b>2.1. Quyền sử dụng đất</b> 2.1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số (nếu có): ..... Loại đất ..... 2.1.2. Địa chỉ thửa đất: ..... ..... 2.1.3. Diện tích đất thế chấp: ..... m <sup>2</sup> (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 ..... <b>2.2. Tài sản gắn liền với đất; tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở</b> 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: ..... ..... <b>2.3. Nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án xây dựng nhà ở</b> 2.3.1. Tên và địa chỉ dự án có nhà ở hình thành trong tương lai: ..... ..... 2.3.2. Loại nhà ở: <input type="checkbox"/> Căn hộ chung cư; <input type="checkbox"/> Nhà biệt thự; <input type="checkbox"/> 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<sup>2</sup>

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

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

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

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

**5. Tài 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 đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thoả thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.*

**BÊN THẾ CHẤP**

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

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

**BÊN NHẬN THẾ CHẤP**

**(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN/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 đã xoá đăng ký thế chấp theo những nội dung được kê khai tại đơn này tại  
thời điểm .... giờ.... phút, ngày.... tháng.... năm.....

..... ngày ..... tháng ..... năm.....

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**

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

## HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

### 1. Hướng dẫn chung

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

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

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

2.1. Người yêu cầu xoá đăng ký thể chấp 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 xoá 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; 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 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: Yêu cầu xoá đăng ký thể chấp:

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

3.2. Trường hợp trong mẫu số 03/XĐK không còn chỗ ghi nội dung kê khai về tài sản đã đăng ký thể chấp cần xoá thì sử dụng mẫu số 07/BSTS.

**TRANG BỎ SUNG VỀ TÀI SẢN THẾ CHẤP**

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

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

(Nội dung ghi bổ sung phải kê khai rõ: bổ sung cho điểm nào, nội dung nào của đơn.  
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)

## 9. Sửa chữa sai sót nội dung đăng ký thế chấp do lỗi của người thực hiện đăng ký

ký

<b>Trình tự thực hiện:</b>	<p><b>Bước 1:</b> Người yêu cầu đăng ký lựa chọn nộp hồ sơ đăng ký thế chấp đến một trong các cơ quan, đơn vị sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn phòng đăng ký đất đai;</li> <li>- Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu nộp hồ sơ trực tiếp tại Ủy ban nhân dân cấp xã;</li> <li>- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa đối với các địa phương đã tổ chức bộ phận một cửa để thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thủ tục hành chính theo quy định của Chính phủ.</li> </ul> <p>Thời gian: Từ thứ 2 đến thứ 6 (Trừ các ngày nghỉ lễ)</p> <p><b>Bước 2:</b> Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ đăng ký, trường hợp hồ sơ không hợp lệ thì Văn phòng đăng ký đất đai từ chối đăng ký và hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì Văn phòng đăng ký đất đai ghi nội dung đăng ký vào Sổ địa chính; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Đơn yêu cầu đăng ký.</p> <p><b>Bước 3:</b> Người yêu cầu đăng ký nhận kết quả đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa, nhận tại Ủy ban nhân dân cấp xã trong trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc gửi qua đường bưu điện có bảo đảm theo lựa chọn của người yêu cầu đăng ký.</p> <p>Trường hợp người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai có thỏa thuận phương thức trả kết quả đăng ký khác thì thực hiện trả kết quả đăng ký theo phương thức đã thỏa thuận.</p> <p>Thời gian: Từ thứ 2 đến thứ 6 (Trừ các ngày nghỉ lễ)</p>
<b>Cách thức thực hiện:</b>	Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính hoặc gửi qua đường bưu điện có bảo đảm.
<b>Thành phần, số lượng hồ sơ:</b>	<p>a) Thành phần hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót (theo mẫu-01 bản chính);</li> <li>- Đơn yêu cầu đăng ký có chứng nhận của cơ quan đăng ký nếu phần chứng nhận nội dung đăng ký có sai sót hoặc Đơn yêu cầu đăng ký thiếu nội dung chứng nhận của cơ quan đăng ký (01 bản chính);</li> <li>- Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký thế chấp có Giấy chứng nhận đó và nội dung đăng ký thế chấp đã ghi trên Giấy chứng nhận có sai sót (01 bản chính);</li> <li>- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);</li> </ul> <p>b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ hồ sơ</p>
<b>Thời hạn giải quyết:</b>	Giải quyết hồ sơ đăng ký ngay trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký và trả kết quả ngay trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ.
<b>Đối tượng thực hiện:</b>	Cá nhân, hộ gia đình, tổ chức.
<b>Cơ quan thực hiện:</b>	Văn phòng đăng ký đất đai và Chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai
<b>Kết quả:</b>	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 và Đơn yêu cầu đăng ký có chứng nhận của cơ quan đăng ký có sai sót trong trường hợp người yêu cầu đăng ký phát hiện sai

	sót. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nếu Giấy chứng nhận có sai sót.
<b>Lệ phí, phí:</b>	Không phải nộp lệ phí (nếu do lỗi của người thực hiện đăng ký)
<b>Tên mẫu đơn, tờ khai:</b>	Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót (Mẫu số 02/DKTD-SCSS, Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016) <sup>(5)</sup>
<b>Yêu cầu, điều kiện:</b>	Không
<b>Căn cứ pháp lý:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Đất đai năm 2013;</li> <li>- Luật Nhà ở năm 2014;</li> <li>- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ;</li> <li>- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ;</li> <li>- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;</li> <li>- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ;</li> <li>- Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường;</li> <li>- Thông tư số 202/2016/TT-BTC ngày 09/11/2016 của Bộ Tài chính;</li> <li>- Nghị quyết số 77/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kon Tum.</li> </ul>

<sup>(5)</sup> Sử dụng mẫu đơn tại TTHC số 6, mục I

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

<b>Trình tự thực hiện:</b>	<p><b>Bước 1:</b> Người yêu cầu đăng ký lựa chọn nộp hồ sơ đăng ký thế chấp đến một trong các cơ quan, đơn vị sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn phòng đăng ký đất đai;</li> <li>- Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu nộp hồ sơ trực tiếp tại Ủy ban nhân dân cấp xã;</li> <li>- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa đối với các địa phương đã tổ chức bộ phận một cửa để thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thủ tục hành chính theo quy định của Chính phủ.</li> </ul> <p>Thời gian: Từ thứ 2 đến thứ 6 (Trừ các ngày nghỉ lễ)</p> <p><b>Bước 2:</b> Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ đăng ký, trường hợp hồ sơ không hợp lệ thì Văn phòng đăng ký đất đai từ chối đăng ký và hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì Văn phòng đăng ký đất đai ghi nội dung đăng ký vào Sổ địa chính; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Đơn yêu cầu đăng ký.</p> <p>Văn phòng đăng ký đất đai trao đổi thông tin với Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản trong trường hợp chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở sang thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai.</p> <p><b>Bước 3:</b> Người yêu cầu đăng ký nhận kết quả đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa, nhận tại Ủy ban nhân dân cấp xã trong trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc gửi qua đường bưu điện có bảo đảm theo lựa chọn của người yêu cầu đăng ký.</p> <p>Trường hợp người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai có thỏa thuận phương thức trả kết quả đăng ký khác thì thực hiện trả kết quả đăng ký theo phương thức đã thỏa thuận.</p> <p>Thời gian: Từ thứ 2 đến thứ 6 (Trừ các ngày nghỉ lễ)</p>
<b>Cách thức thực hiện:</b>	Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính hoặc gửi qua đường bưu điện có bảo đảm.
<b>Thành phần, số lượng hồ sơ:</b>	<p>a) Thành phần hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đơn yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp (theo mẫu-01 bản chính);</li> <li>- Văn bản cung cấp thông tin về việc thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở hoặc Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm, hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án hoặc Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký do Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp cấp (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);</li> <li>- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);</li> <li>- Hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở đối với trường hợp chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở sang thế chấp nhà ở do nhà ở hình thành trong tương lai đã hình thành (đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng).</li> </ul> <p>b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ hồ sơ</p>
<b>Thời hạn giải quyết:</b>	Giải quyết hồ sơ đăng ký ngay trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký và trả kết quả

	ngay trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ.
<b>Đối tượng thực hiện:</b>	Cá nhân, hộ gia đình, tổ chức.
<b>Cơ quan thực hiện:</b>	Văn phòng đăng ký đất đai và Chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai
<b>Kết quả:</b>	Đơn yêu cầu đăng ký có chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
<b>Lệ phí, phí:</b>	Phí đăng ký giao dịch bảo đảm: 80.000 đồng/hồ sơ
<b>Tên mẫu đơn, tờ khai:</b>	Đơn yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp (Mẫu số 05/CTĐK. Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016)
<b>Yêu cầu, điều kiện:</b>	Không
<b>Căn cứ pháp lý:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Đất đai năm 2013;</li> <li>- Luật Nhà ở năm 2014;</li> <li>- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ;</li> <li>- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ;</li> <li>- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;</li> <li>- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ;</li> <li>- Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường;</li> <li>- Thông tư số 202/2016/TT-BTC ngày 09/11/2016 của Bộ Tài chính;</li> <li>- Nghị quyết số 77/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kon Tum.</li> </ul>

## CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

## ĐƠN YÊU CẦU CHUYỂN TIẾP

## ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

Kính gửi: .....

## PHÂN GHI CỦA CÁN BỘ TIẾP NHẬN

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số ..... Số thứ tự .....

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

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

## 1. Bên thế chấp

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

1.2. Địa chỉ liên hệ: .....

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

Địa chỉ 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

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

Số: .....

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

## 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: ..... m<sup>2</sup>

(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: .....m<sup>2</sup>  
(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 đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thỏa thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.*

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

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

**BÊN NHẬN THẾ CHẤP  
(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN  
THẾ CHẤP ỦY QUYỀN/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 đơn này tại thời điểm:** ..... giờ ..... phút, ngày ..... tháng ..... năm .....

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

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

## HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

### 1. Hướng dẫn chung

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

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

### 2. 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 hoặc chứng minh quân đội nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận (GCN) đăng ký doanh nghiệp, GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/Giấy phép (GP) thành lập và hoạt động hoặc Quyết định thành lập hoặc GP đầu tư, GCN đầu tư, GCN đăng ký đầu tư.

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

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

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

3.3. Tại điểm 3.1.3

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

- Vị trí tầng: Nếu là căn hộ chung cư thì ghi số tầng có căn hộ thế chấp, tòa nhà có căn hộ thế chấp.

3.4. Tại điểm 3.1.5: Ghi diện tích sử dụng của căn hộ đối với nhà chung cư và ghi diện tích xây dựng đối với nhà biệt thự, liền kề.

3.5. Tại điểm 3.1.6: Ghi số hợp đồng và ngày, tháng, năm ký hợp đồng mua bán nhà ở hoặc hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai.

4. Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng, giao dịch liên quan đến tài sản gắn liền với đất không phải là nhà ở

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

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

4.3. Tại điểm 3.2.3: Ghi số hợp đồng, giao dịch liên quan đến 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 bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác thực hiện thủ tục đăng ký thế chấp thì cá nhân hoặc người có thẩm quyền đại diện cho tổ chức được ủy quyền ký tên, đóng dấu (nếu là tổ chức) vào vị trí tương ứng dành cho bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp; đồng thời ghi "TUQ" trước các tiêu đề "Bên thế chấp" hoặc "Bên nhận thế chấp".

### 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 Đơn yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp.