

*** Đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

a. Trình tự thực hiện:

Bước 1. Gia đình, cá nhân có nhu cầu đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật, nộp hồ sơ tại bộ phận tiếp nhận trực thuộc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 – 11h30; buổi chiều từ 13h00 – 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hằng tuần).

Bước 2. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất kiểm tra các giấy tờ pháp lý trong hồ sơ, thẩm tra hồ sơ, nếu phù hợp theo quy định thì trong thời hạn không quá một (01) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì thực hiện các công việc sau: Đăng ký thế chấp trên sổ bộ, cập nhật thông tin thế chấp trên giấy chứng nhận và cơ sở dữ liệu, chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính; chuyển bộ phận tiếp nhận trực thuộc văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

Bước 3. Bộ phận tiếp nhận trực thuộc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất gửi trả kết quả cho người dân theo lịch hẹn. Thời gian buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hằng tuần).

b. Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần:

- Đơn yêu cầu đăng ký giao dịch bảo đảm;
- Hợp đồng bảo đảm hoặc hợp đồng bảo đảm có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc các Giấy chứng nhận đã cấp qua các thời kỳ;
- Bản sao có chứng thực giấy tờ chứng minh tư cách pháp lý của người yêu cầu đăng ký; trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền thì phải có Văn bản ủy quyền.

Số lượng: 1 bộ

c. Thời hạn giải quyết (theo ngày làm việc):

Cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm có trách nhiệm giải quyết hồ sơ đăng ký, đăng ký thay đổi, đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm, sửa chữa sai sót về đăng ký giao dịch bảo đảm, xóa đăng ký giao dịch bảo đảm trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ, thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo; trong trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc.

d. Đối tượng: cá nhân

e. Cơ quan thực hiện:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không có

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất

Kết quả thực hiện: Chứng nhận biến động lên trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Lệ phí (nếu có): 80.000 /lần.

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. (Mẫu 01).

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

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

- Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 10 tháng 12 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01/7/2004.

- Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01/7/2004.

- Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005; có hiệu lực thi hành ngày 01/7/2006.

- Luật số 38/2009/QH12 ngày 29 tháng 6 năm 2009 sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản; có hiệu lực thi hành ngày 01/8/2009.

- Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; có hiệu lực thi hành ngày 10/12/2009.

- Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng 10 năm 2009 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; có hiệu lực thi hành ngày 10/12/2009.

- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 07 năm 2010 của Chính Phủ về đăng ký giao dịch đảm bảo.

- Thông tư số 69/2011/TT-BTC ngày 18 tháng 05 năm 2011 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính về hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch đảm bảo, phí cung cấp thông tin về giao dịch đảm bảo và phí sử dụng dịch vụ khách hàng thường xuyên.

- Thông tư số 20/2011/TT-LT-BTP-BTNMT ngày 18 tháng 11 năm 2011 hướng dẫn về việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

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

....., ngày tháng năm

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

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

Kính gửi:.....

PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ ĐĂNG KÝ

Thời điểm nhận hồ sơ:

..... giờ phút, ngày / /

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số Số thứ tự

Cán bộ đăng ký

(ký và ghi rõ họ, tên)

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

1. Bên thế chấp

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

1.2. Địa chỉ liên hệ:

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

Địa chỉ email (nếu có):

1.4. Chứng minh nhân dân Hộ chiếu

Số:

Cơ quan cấp cấp ngày tháng năm

GCN đăng ký kinh doanh QĐ thành lập GP đầu tư

Số:

Cơ quan cấp cấp ngày tháng năm

2. Bên nhận thế chấp

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

2.2. Địa chỉ liên hệ:

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

Địa chỉ email (nếu có):

2.4. Chứng minh nhân dân Hộ chiếu

Số:

Cơ quan cấp cấp ngày tháng năm

GCN đăng ký kinh doanh QĐ thành lập GP đầu tư

Số:

Cơ quan cấp cấp ngày tháng năm

3. Mô tả tài sản thế chấp

3.1. Quyền sử dụng đất

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

Loại đất

3.1.2. Địa chỉ thửa đất:

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

3.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

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

Số phát hành:, số vào sổ cấp giấy:

Cơ quan cấp:, cấp ngày tháng năm

b) Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất:

3.2. Tài sản gắn liền với đất:

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

Số phát hành:, số vào sổ cấp giấy:

Cơ quan cấp:, cấp ngày tháng năm

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

3.2.3. Mô tả tài sản thế chấp:

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

5. Tài liệu kèm theo:

6. Phương thức nhận kết quả đăng ký:

Nhận trực tiếp

Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ)

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

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

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

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

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

PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

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

Chứng nhận việc thế chấp

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

..... ngày tháng năm.....

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

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

*** Đăng ký thế chấp, bảo lãnh quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai**

a. Trình tự thực hiện:

Bước 1. Gia đình, cá nhân có nhu cầu đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật, nộp hồ sơ tại bộ phận tiếp nhận trực thuộc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 – 11h30; buổi chiều từ 13h00 – 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hằng tuần).

Bước 2. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất kiểm tra các giấy tờ pháp lý trong hồ sơ, thẩm tra hồ sơ, nếu phù hợp theo quy định thì trong thời hạn không quá một (01) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì thực hiện các công việc sau: Đăng ký thế chấp trên sổ bộ, cập nhật thông tin thế chấp trên giấy chứng nhận và cơ sở dữ liệu, chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính; chuyển bộ phận tiếp nhận trực thuộc văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

Bước 3. Bộ phận tiếp nhận trực thuộc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất gửi trả kết quả cho người dân theo lịch hẹn. Thời gian buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hằng tuần).

b. Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng , tài sản gắn liền trên đất theo mẫu (02 bản chính), Văn bản uỷ quyền nếu người có yêu cầu uỷ quyền.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng, tài sản gắn liền trên đất có công chứng hoặc chứng thực (01 bản chính)

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình hoặc giấy tờ về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất đã được cấp (01 bản chính và 01 bản sao có chứng thực)

- Giấy phép xây dựng (01 bản chính và 01 bản sao có chứng thực).

* Số lượng hồ sơ: 01(bộ).

c. Thời hạn giải quyết (theo ngày làm việc):

Cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm có trách nhiệm giải quyết hồ sơ đăng ký, đăng ký thay đổi, đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm, sửa chữa sai sót về đăng ký giao dịch bảo đảm, xóa đăng ký giao dịch bảo đảm trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ, thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo; trong trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc.

d. Đối tượng: Cá nhân.

e. Cơ quan thực hiện:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện