

**ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**XÃ TÂN LỢI**

**DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**  
**LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI - TÀI NGUYÊN - MÔI TRƯỜNG**

<b>STT</b>	<b>Tên Thủ tục hành chính</b>	<b>Trang</b>
1	Thủ tục Xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	2
2	Thủ tục Hòa giải tranh chấp đất đai (cấp xã)	6
3	Thủ tục Đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã đăng ký	9
4	Thủ tục Xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	13
5	Thủ tục Đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã đăng ký	21
6	Thủ tục Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	31

## **1. Thủ tục Xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

**1.1. Đơn vị thực hiện:** UBND xã Tân Lợi

- Mã thủ tục: 1.000655.000.00.00.H55

- Số quyết định: 2771/QĐ-UBND

**1.2. Cấp thực hiện:** Cấp Tỉnh, Cấp Huyện, Cấp Xã

**1.3. Loại thủ tục:** TTHC được luật giao quy định chi tiết

**1.4. Lĩnh vực:** Đăng ký biện pháp bảo đảm.

**1.5. Trình tự thực hiện:**

a) Nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan, đơn vị sau đây

Văn phòng đăng ký đất đai: 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;

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.

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

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

**1.6. Cách thức thực hiện:** Nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, trực tuyến qua cổng dịch vụ công hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

**1.7. Thời hạn giải quyết:** Trong ngày nhận hồ sơ hợp lệ. Nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ, thì hoàn thành việc đăng ký và trả kết quả ngay trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ thì cũng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ. Trường hợp nộp hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại UBND cấp xã hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa thì thời hạn giải quyết hồ sơ đăng ký được tính từ ngày Văn phòng đăng ký đất đai nhận được hồ sơ chuyển đến.

**1.8. Phí lệ phí:**

- Phí: 20.000 đồng/hồ sơ

- Miễn thu phí đối với trường hợp:

+ Các cá nhân, hộ gia đình vay vốn tại tổ chức tín dụng thuộc một trong các lĩnh vực cho vay phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn quy định tại Điều 4, Điều 9 Nghị định số 55/2015/NĐ-CP ngày 09 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn.

### 1.9. Thành phần hồ sơ:

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
<p>a) Hồ sơ gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Phiếu yêu cầu xóa đăng ký (01 bản chính);</li> <li>- Văn bản đồng ý xóa đăng ký biện pháp bảo đảm của bên nhận bảo đảm (01 bản chính hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu) hoặc văn bản xác nhận giải chấp của bên nhận bảo đảm (01 bản chính hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu) trong trường hợp phiếu yêu cầu xóa đăng ký chỉ có chữ ký của bên bảo đảm;</li> <li>- Bản chính Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký biện pháp bảo đảm mà trong hồ sơ đăng ký có Giấy chứng nhận;</li> <li>- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu).</li> <li>- Trường hợp xóa đăng ký biện pháp bảo đảm mà trong hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm trước đó đã có một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp phí khi thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm dưới đây thì người yêu cầu đăng ký không phải nộp các loại giấy tờ đó: Hợp đồng bảo đảm hoặc hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực); Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01</li> </ul>	8.TTHC 9-Mau04-XDK.doc	Bản chính: 1 Bản sao: 0

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực).		
<p>b) Trường hợp xóa đăng ký quy định tại điểm i khoản 1 Điều 21 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP (cơ quan thi hành án dân sự hoặc Văn phòng thừa phát lại đã kê biên, xử lý xong tài sản bảo đảm), hồ sơ gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Phiếu yêu cầu xóa đăng ký (01 bản chính);</li> <li>- Bản chính Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký biện pháp bảo đảm mà trong hồ sơ đăng ký có Giấy chứng nhận;</li> <li>- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu);</li> <li>- Trường hợp xóa đăng ký biện pháp bảo đảm mà trong hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm trước đó đã có một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp phí khi thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm thì người yêu cầu đăng ký không phải nộp các loại giấy tờ đó.</li> <li>- Văn bản xác nhận kết quả xử lý tài sản bảo đảm của cơ quan thi hành án dân sự hoặc Văn phòng thừa phát lại (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu).</li> </ul>	8. TTHC 9- Mau04-XDK.doc	Bản chính: 1 Bản sao: 0

**1.10. Đối tượng thực hiện:**Công dân Việt Nam, Tổ chức (không bao gồm doanh nghiệp, HTX)

**1.11. Cơ quan thực hiện:**Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Văn phòng Đăng ký đất đai

**1.12. Cơ quan có thẩm quyền:**Không có thông tin

**1.13. Địa chỉ tiếp nhận HS:**

- Đối với tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư. Địa điểm tiếp nhận hồ sơ: Bộ phận TNHS và TKQGQ TTHC, Sở Tài Nguyên và Môi trường Địa chỉ: số 132 đường Hoàng Văn Thụ, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam. Địa điểm tiếp nhận hồ sơ: Bộ phận TNHS và TKQGQ TTHC, UBND cấp huyện; Hoặc Bộ phận TNHS và TKQGQ TTHC, UBND cấp xã.

**1.14. Cơ quan được ủy quyền:** Không có thông tin

**1.15. Cơ quan phối hợp:** Không có thông tin

**1.16. Kết quả thực hiện:** 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.

**1.17. Căn cứ pháp lý:**

Số ký hiệu	Trích yếu	Ngày ban hành	Cơ quan ban hành
45/2013/QH13	Luật Đất đai	29-11-2013	Quốc Hội
43/2014/NĐ-CP	Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai	15-05-2014	Chính phủ
99/2015/NĐ-CP	Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở	20-10-2015	Chính phủ
97/2015/QH13	Phí và lệ phí	25-11-2015	Quốc Hội
01/2017/NĐ-CP	Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai	06-01-2017	Chính phủ
102/2017/NĐ-CP	Về đăng ký biện pháp bảo đảm	01-09-2017	Chính phủ
07/2019/TT-BTP	Thông tư 07/2019/TT-BTP	25-11-2019	
56/2016/QĐ-UBND	Quyết định	20-12-2016	UBND tỉnh Thái Nguyên

## **2. Thủ tục Hòa giải tranh chấp đất đai (cấp xã)**

### **2.1. Đơn vị: UBND xã Tân Lợi**

- Mã thủ tục: 1.003554.000.00.00.H55

- Số quyết định: 1160/QĐ-UBND

### **2.2. Trình tự thực hiện:**

- Người đề nghị nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai tại Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm: thẩm tra, xác minh tìm hiểu nguyên nhân phát sinh tranh chấp, thu thập giấy tờ, tài liệu có liên quan do các bên cung cấp về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất.

- Thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai để thực hiện hòa giải. Thành phần Hội đồng gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân là Chủ tịch Hội đồng; đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc xã, phường, thị trấn; tổ trưởng tổ dân phố đối với khu vực đô thị; trưởng thôn, ấp đối với khu vực nông thôn; đại diện của một số hộ dân sinh sống lâu đời tại xã, phường, thị trấn biết rõ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với thửa đất đó; cán bộ địa chính, cán bộ tư pháp xã, phường, thị trấn. Tùy từng trường hợp cụ thể, có thể mời đại diện Hội Nông dân, Hội Phụ nữ, Hội Cựu chiến binh, Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh.

- Tổ chức cuộc họp hòa giải có sự tham gia của các bên tranh chấp, thành viên Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Việc hòa giải chỉ được tiến hành khi các bên tranh chấp đều có mặt. Trường hợp một trong các bên tranh chấp vắng mặt đến lần thứ hai thì được coi là việc hòa giải không thành.

- Kết quả hòa giải tranh chấp đất đai phải được lập thành biên bản, gồm có các nội dung: Thời gian và địa điểm tiến hành hòa giải; thành phần tham dự hòa giải; tóm tắt nội dung tranh chấp thể hiện rõ về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đang tranh chấp, nguyên nhân phát sinh tranh chấp (theo kết quả xác minh, tìm hiểu); ý kiến của Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai; những nội dung đã được các bên tranh chấp thỏa thuận, không thỏa thuận được. Biên bản hòa giải phải có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng, các bên tranh chấp có mặt tại buổi hòa giải, các thành viên tham gia hòa giải và phải đóng dấu của Ủy ban nhân dân cấp xã; đồng thời phải được gửi ngay cho các bên tranh chấp và lưu tại Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Sau thời hạn 10 ngày kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành mà các bên tranh chấp có ý kiến bằng văn bản về nội dung khác với nội dung đã thống nhất trong biên bản hòa giải thành thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lại cuộc họp Hội đồng hòa giải để xem xét giải quyết đối với ý kiến bổ sung và phải lập biên bản hòa giải thành hoặc không thành.

- Trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi hiện trạng về ranh giới sử dụng đất, chủ sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân cấp xã gửi biên bản hòa giải thành đến

Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp tranh chấp đất đai giữa hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư với nhau; gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường đối với các trường hợp khác.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định công nhận việc thay đổi ranh giới thửa đất và cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng.

- Trường hợp hòa giải không thành hoặc sau khi hòa giải thành mà có ít nhất một trong các bên thay đổi ý kiến về kết quả hòa giải thì UBND xã lập biên bản hòa giải không thành và hướng dẫn các bên tranh chấp gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp tiếp theo.

**2.3. Cách thức thực hiện:** Người có đơn yêu cầu hòa giải gửi đơn trực tiếp đến UBND xã

**2.4. Thành phần hồ sơ:** Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai.

**Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính:** Không.

**2.5. Số bộ hồ sơ:** Không quy định

**2.6. Phí:**

**2.7. Lệ phí:**

**2.8. Mức giá:**

**2.9. Thời hạn giải quyết:**

- Thời hạn kiểm tra hồ sơ: Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì không quá 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định

- Thời hạn giải quyết: không quá 45 ngày; Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

**2.10. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Công dân Việt Nam, Doanh nghiệp, Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, Tổ chức (không bao gồm doanh nghiệp, HTX)

**2.11. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** Ủy ban nhân dân cấp xã

**2.12. Cơ quan có thẩm quyền quyết định:** Ủy ban nhân dân cấp xã

**2.13. Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ:** Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã.

**2.14. Cơ quan phối hợp:** Ủy ban Mặt trận Tổ quốc xã, phường, thị trấn; tổ trưởng tổ dân phố đối với khu vực đô thị; trưởng thôn, ấp đối với khu vực nông

thôn; đại diện của một số hộ dân sinh sống lâu đời tại xã, phường, thị trấn biết rõ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với thửa đất đó; cán bộ địa chính, cán bộ tư pháp xã, phường, thị trấn. Tùy từng trường hợp cụ thể, có thể mời đại diện Hội Nông dân, Hội Phụ nữ, Hội Cựu chiến binh, Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường.

**2.15. Cơ quan được ủy quyền:**

**2.16. Kết quả của việc thực hiện thủ tục hành chính:** Biên bản hòa giải có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng hòa giải, các bên tranh chấp có mặt tại buổi hòa giải, các thành viên tham gia hòa giải (có đóng dấu UBND cấp xã); Biên bản hòa giải được gửi cho các bên tranh chấp và lưu tại UBND cấp xã.

**2.17. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không quy định.

**2.18. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

Tên văn bản	Ngày ban hành	Trích yếu
Nghị định 01/2017/NĐ-CP	06/01/2017	Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai
Nghị định 43/2014/NĐ-CP	15/05/2014	Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai
Luật 45/2013/QH13	29/11/2013	Đất đai



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

**3.1. Đơn vị thực hiện:** UBND xã Tân Lợi

- Mã thủ tục: 1.003625.000.00.00.H55

- Số quyết định: 2771/QĐ-UBND

**3.2. Cấp thực hiện:** Cấp Tỉnh, Cấp Huyện, Cấp Xã

**3.3. Loại thủ tục:** TTHC được luật giao quy định chi tiết

**3.4. Lĩnh vực:** Đăng ký biện pháp bảo đảm

**3.5. Trình tự thực hiện:**

a) Nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan, đơn vị sau đây:

- Văn phòng đăng ký đất đai;

- 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;

- 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.

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

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

**3.6. Cách thức thực hiện:** Nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, trực tuyến qua cổng dịch vụ công hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

**3.7. Thời hạn giải quyết:** Trong ngày nhận hồ sơ hợp lệ. Nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ, thì hoàn thành việc đăng ký và trả kết quả ngay trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ thì cũng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ. Trường hợp nộp hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại UBND cấp xã hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa thì thời hạn giải quyết hồ sơ đăng ký được tính từ ngày Văn phòng đăng ký đất đai nhận được hồ sơ chuyển đến.

**3.8. Phí, lệ phí:**

- Phí: 60.000 đồng/hồ sơ

- Miễn thu phí đối với trường hợp:

+ Các cá nhân, hộ gia đình vay vốn tại tổ chức tín dụng thuộc một trong các lĩnh vực cho vay phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn quy định tại Điều 4, Điều 9 Nghị định số 55/2015/NĐ-CP ngày 09 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn.

### **3.9. Thành phần hồ sơ:**

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

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

- Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp (trừ trường hợp đăng ký thay đổi đối với tài sản bảo đảm là tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai đã hình thành quy định tại khoản 4 Điều 18 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP) hoặc hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng mua bán tài sản có điều khoản bảo lưu quyền sở hữu hoặc văn bản sửa đổi, bổ sung văn bản về bảo lưu quyền sở hữu trong trường hợp thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm theo thỏa thuận của các bên (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực) hoặc văn bản khác chứng minh nội dung thay đổi (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu) trong trường hợp thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền;

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

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

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

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

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

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

**3.10. Mẫu đơn, tờ khai:**TTHC 5- Mau02-ĐKTD-SCSS

**3.11. Số lượng:**

- Bản chính: 1

- Bản sao: 0

**3.12. Đối tượng thực hiện:**Công dân Việt Nam, Doanh nghiệp, Tổ chức (không bao gồm doanh nghiệp, HTX)

**3.13. Cơ quan thực hiện:**Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

**3.14. Cơ quan có thẩm quyền:**Không có thông tin

**3.15. Địa chỉ tiếp nhận HS:**

- Đối với tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư. Địa điểm tiếp nhận hồ sơ: Bộ phận TNHS và TKQGQ TTHC, Sở Tài Nguyên và Môi trường Địa chỉ: số 132 đường Hoàng Văn Thụ, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. - Đối với hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam. Địa điểm tiếp nhận hồ sơ: Bộ phận TNHS và TKQGQ TTHC, UBND cấp huyện; Hoặc Bộ phận TNHS và TKQGQ TTHC, UBND cấp xã.

**3.16. Cơ quan được ủy quyền:**Không có thông tin

**3.17. Cơ quan phối hợp:**Không có thông tin

**3.18. Kết quả thực hiện:**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.

**3.19. Căn cứ pháp lý:**

Số ký hiệu	Trích yếu	Ngày ban hành	Cơ quan ban hành
45/2013/QH13	Đất đai	29-11-2013	Quốc Hội

<b>Số ký hiệu</b>	<b>Trích yếu</b>	<b>Ngày ban hành</b>	<b>Cơ quan ban hành</b>
43/2014/NĐ-CP	Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai	15-05-2014	Chính phủ
99/2015/NĐ-CP	Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở	20-10-2015	Chính phủ
97/2015/QH13	Phí và lệ phí	25-11-2015	Quốc Hội
01/2017/NĐ-CP	Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai	06-01-2017	Chính phủ
102/2017/NĐ-CP	Về đăng ký biện pháp bảo đảm	01-09-2017	Chính phủ
07/2019/TT-BTP	Thông tư 07/2019/TT-BTP	25-11-2019	
56/2016/QĐ-UBND	Quyết định	20-12-2016	UBND tỉnh Thái Nguyên

#### **4. Thủ tục Xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

**4.1. Đơn vị:** UBND xã Tân Lợi

- **Mã thủ tục:** 1.000655.000.00.00.H55

- **Số quyết định:** 2771/QĐ-UBND

**4.3. Loại thủ tục:** TTHC được luật giao quy định chi tiết

**4.4. Lĩnh vực:** Đăng ký biện pháp bảo đảm

**4.5. Trình tự thực hiện:**

a) Nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan, đơn vị sau đây

Văn phòng đăng ký đất đai;

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; 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.

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

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

**4.6. Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp, trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính

**4.7. Thời hạn giải quyết:** Trong ngày nhận hồ sơ hợp lệ. Nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ, thì hoàn thành việc đăng ký và trả kết quả ngay trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ thì cũng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ. Trường hợp nộp hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại UBND cấp xã hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa thì thời hạn giải quyết hồ sơ đăng ký được tính từ ngày Văn phòng đăng ký đất đai nhận được hồ sơ chuyển đến

**4.8. Phí, lệ phí:** Phí: 20.000 đồng/hồ sơ

- Miễn thu phí đối với trường hợp:

+ Các cá nhân, hộ gia đình vay vốn tại tổ chức tín dụng thuộc một trong các lĩnh vực cho vay phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn quy định tại Điều 4,

Điều 9 Nghị định số 55/2015/NĐ-CP ngày 09 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn.)

#### 4.9. Thành phần hồ sơ:

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
<p>a) Hồ sơ gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Phiếu yêu cầu xóa đăng ký (01 bản chính);</li> <li>- Văn bản đồng ý xóa đăng ký biện pháp bảo đảm của bên nhận bảo đảm (01 bản chính hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu) hoặc văn bản xác nhận giải chấp của bên nhận bảo đảm (01 bản chính hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu) trong trường hợp phiếu yêu cầu xóa đăng ký chỉ có chữ ký của bên bảo đảm;</li> <li>- Bản chính Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký biện pháp bảo đảm mà trong hồ sơ đăng ký có Giấy chứng nhận;</li> <li>- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu).</li> <li>- Trường hợp xóa đăng ký biện pháp bảo đảm mà trong hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm trước đó đã có một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp phí khi thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm dưới đây thì người yêu cầu đăng ký không phải nộp các loại giấy tờ đó: Hợp đồng bảo đảm hoặc hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực); Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực).</li> </ul>	8. TTHC 9- Mau04-XĐK	Bản chính: 1 Bản sao: 0
b) Trường hợp xóa đăng ký quy định tại điểm i khoản 1 Điều 21 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP	8. TTHC 9- Mau04-	Bản chính: 1 Bản sao: 0

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
<p>(cơ quan thi hành án dân sự hoặc Văn phòng thừa phát lại đã kê biên, xử lý xong tài sản bảo đảm), hồ sơ gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Phiếu yêu cầu xóa đăng ký (01 bản chính);</li> <li>- Bản chính Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký biện pháp bảo đảm mà trong hồ sơ đăng ký có Giấy chứng nhận;</li> <li>- Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được uỷ quyền (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu);</li> <li>- Trường hợp xóa đăng ký biện pháp bảo đảm mà trong hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm trước đó đã có một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp phí khi thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm thì người yêu cầu đăng ký không phải nộp các loại giấy tờ đó.</li> <li>- Văn bản xác nhận kết quả xử lý tài sản bảo đảm của cơ quan thi hành án dân sự hoặc Văn phòng thừa phát lại (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu).</li> </ul>	XĐK.doc	

**4.10. Đối tượng thực hiện:**Công dân Việt Nam, Tổ chức (không bao gồm doanh nghiệp, HTX)

**4.11. Cơ quan thực hiện:**Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Văn phòng Đăng ký đất đai

**4.12. Cơ quan có thẩm quyền:**

**4.13. Địa chỉ tiếp nhận HS:**

- Đối với tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư: Địa điểm tiếp nhận hồ sơ: Bộ phận TNHS và TKQGQ TTHC, Sở Tài Nguyên và Môi trường Địa chỉ: số 132 đường Hoàng Văn Thụ, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam: Địa điểm tiếp nhận hồ sơ: Bộ phận TNHS và TKQGQ TTHC, UBND cấp huyện; Hoặc Bộ phận TNHS và TKQGQ TTHC, UBND cấp xã.

**4.14. Cơ quan được ủy quyền:****4.15. Cơ quan phối hợp:**

**1.16. Kết quả thực hiện:** 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.

**4.17. Căn cứ pháp lý:**

Số ký hiệu	Trích yếu	Ngày ban hành	Cơ quan ban hành
45/2013/QH1 3	Luật Đất đai	29-11-2013	Quốc Hội
43/2014/NĐ- CP	Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai	15-05-2014	Chính phủ
99/2015/NĐ- CP	Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở	20-10-2015	Chính phủ
97/2015/QH1 3	Phí và lệ phí	25-11-2015	Quốc Hội
01/2017/NĐ- CP	Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai	06-01-2017	Chính phủ
102/2017/NĐ- CP	Về đăng ký biện pháp bảo đảm	01-09-2017	Chính phủ
07/2019/TT- BTP	Thông tư 07/2019/TT-BTP	25-11-2019	
56/2016/QĐ- UBND	Quyết định	20-12-2016	UBND tỉnh Thái Nguyên



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

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

**PHIẾU YÊU CẦU XOÁ ĐĂNG KÝ**

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

**Kính gửi:** .....

**PHẦN 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 NGƯỜI YÊU CẦU XOÁ ĐĂNG KÝ**

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

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

1.2. Địa chỉ liên hệ: .....

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

Địa chỉ thư điện tử (nếu có):.....

1.4. Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND Hộ chiếu  
GCN đăng ký doanh nghiệp/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại  
diện/GP thành lập và hoạt động QĐ thành lập GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN  
đăng ký đầu tư

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

Số:.....

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

**2. Mô tả tài sản thế chấp đã đăng ký:****2.1. Quyền sử dụng đất**2.1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số (*nếu có*):.....

Mục đích sử dụng đất:.....

Thời hạn sử dụng đất:.....

2.1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

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

**2.4. Dự án xây dựng nhà ở**

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

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

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

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

Số:.....

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

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

2.4.4. Tên dự án xây dựng nhà ở:.....

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

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

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

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

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

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

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

**3.Hợp đồng thế chấp:** số (nếu có) ..... , ký kết ngày... tháng .... năm .....**4. Thuộc đối tượng không phải nộp phí đăng ký**

**5. Tài liệu kèm theo:** .....

.....

.....

**7. Phương thức nhận kết quả đăng ký:**

Nhận trực tiếp

Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ)

.....

.....

.....

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

**BÊN THỂ CHẤP**  
**(HOẶC NGƯỜI ĐẠI DIỆN CỦA BÊN THỂ CHẤP)**  
*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)*

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

**PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**

Văn phòng Đăng ký đất đai:.....

.....

Chúng nhận đã xoá đăng ký thế chấp theo những nội dung được kê khai tại Phiếu yêu cầu này tại thời điểm .... giờ.... phút, ngày.... tháng.... năm.....

..... ngày..... tháng..... năm.....

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

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

**5.1. Đơn vị:** UBND xã Tân Lợi

- Mã thủ tục: 1.003625.000.00.00.H55

- Số quyết định: 2771/QĐ-UBND

**5.2. Loại thủ tục:** TTHC được luật giao quy định chi tiết

**5.3. Lĩnh vực:** Đăng ký biện pháp bảo đảm

**5.4. Trình tự thực hiện:**

a) Nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan, đơn vị sau đây:

- Văn phòng đăng ký đất đai;

- 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;  
- 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.

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

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

**5.5. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp, trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính

**5.6. Thời hạn giải quyết:** Trong ngày nhận hồ sơ hợp lệ. Nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ, thì hoàn thành việc đăng ký và trả kết quả ngay trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ thì cũng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ. Trường hợp nộp hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại UBND cấp xã hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa thì thời hạn giải quyết hồ sơ đăng ký được tính từ ngày Văn phòng đăng ký đất đai nhận được hồ sơ chuyển đến

**5.7. Phí, lệ phí:** Phí: 60.000 đồng/hồ sơ

- Miễn thu phí đối với trường hợp:

+ Các cá nhân, hộ gia đình vay vốn tại tổ chức tín dụng thuộc một trong các lĩnh vực cho vay phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn quy định tại Điều 4, Điều 9 Nghị định số 55/2015/NĐ-CP ngày 09 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn.

**5.8. Thành phần hồ sơ:**

<b>Tên giấy tờ</b>	<b>Mẫu đơn, tờ khai</b>	<b>Số lượng</b>
<p>a) Hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất hoặc quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hoặc tài sản gắn liền với đất đã đăng ký gồm: - Phiếu yêu cầu đăng ký thay đổi (01 bản chính); - Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp (trừ trường hợp đăng ký thay đổi đối với tài sản bảo đảm là tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai đã hình thành quy định tại khoản 4 Điều 18 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP) hoặc hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng mua bán tài sản có điều khoản bảo lưu quyền sở hữu hoặc văn bản sửa đổi, bổ sung văn bản về bảo lưu quyền sở hữu trong trường hợp thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm theo thỏa thuận của các bên (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực) hoặc văn bản khác chứng minh nội dung thay đổi (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu) trong trường hợp thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền; - Bản chính Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký biện pháp bảo đảm mà trong hồ sơ đăng ký có Giấy chứng nhận; - Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được uỷ quyền (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu). - Trường hợp đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm đã đăng ký mà trong hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm trước đó đã có một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp phí khi thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm dưới đây thì người yêu cầu đăng ký không phải nộp các loại giấy tờ đó: Hợp đồng bảo đảm hoặc hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng</p>	<p>4. TTHC 5- Mau02- ĐKTĐ-SCSS</p>	<p>Bản chính: 1 Bản sao: 0</p>

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
<p>thực); Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực). - Danh mục các hợp đồng đã đăng ký (01 bản chụp);</p>		
<p>b) Trường hợp đã đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép đổi tên khác với tên ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp, thì việc thực hiện đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm đã đăng ký được thực hiện đồng thời với thủ tục chỉnh lý biến động đất đai (thay đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trên Giấy chứng nhận). Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thay đổi tên của bên bảo đảm trong trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc tên của bên nhận bảo đảm trong trường hợp mua bán tài sản có bảo lưu quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận và hồ sơ địa chính trước khi thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm. Trong trường hợp này, người yêu cầu đăng ký không phải xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trước khi thực hiện đăng ký thay đổi.</p>	<p>4. TTHC 5- Mau02- ĐKTD- SCSS.doc</p>	<p>Bản chính: 1 Bản sao: 0</p>

**5.9. Đối tượng thực hiện:** Công dân Việt Nam, Doanh nghiệp, Tổ chức (không bao gồm doanh nghiệp, HTX)

**5.10. Cơ quan thực hiện:** Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

**5.11. Cơ quan có thẩm quyền:**

**5.12. Địa chỉ tiếp nhận HS:**

- Đối với tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư. Địa điểm tiếp nhận hồ sơ: Bộ phận TNHS và

TKQGQ TTHC, Sở Tài Nguyên và Môi trường Địa chỉ: số 132 đường Hoàng Văn Thụ, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam. Địa điểm tiếp nhận hồ sơ: Bộ phận TNHS và TKQGQ TTHC, UBND cấp huyện; Hoặc Bộ phận TNHS và TKQGQ TTHC, UBND cấp xã.

**5.13. Cơ quan được ủy quyền:**

**5.14. Cơ quan phối hợp:**

**5.15. Kết quả thực hiện:** 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.

**5.16. Căn cứ pháp lý:**

Số ký hiệu	Trích yếu	Ngày ban hành	Cơ quan ban hành
45/2013/QH13	Đất đai	29-11-2013	Quốc Hội
43/2014/NĐ-CP	Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai	15-05-2014	Chính phủ
99/2015/NĐ-CP	Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở	20-10-2015	Chính phủ
97/2015/QH13	Phí và lệ phí	25-11-2015	Quốc Hội
01/2017/NĐ-CP	Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai	06-01-2017	Chính phủ
102/2017/NĐ-CP	Về đăng ký biện pháp bảo đảm	01-09-2017	Chính phủ
07/2019/TT-BTP	Thông tư 07/2019/TT-BTP	25-11-2019	
56/2016/QĐ-UBND	Quyết định	20-12-2016	UBND tỉnh Thái Nguyên



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

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

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

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

**Kính gửi:** .....

**PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ  
 TIẾP NHẬN**

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số .....

Số thứ tự .....

**Cán bộ**

**tiếp nhận**

(ký và ghi

rõ họ, tên)

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

<b>1. Người yêu cầu đăng ký thay đổi:</b>	Bên thế chấp Người đại diện của bên thế chấp, bên nhận thế chấp	Bên nhận thế chấp Quản tài viên
---	--	------------------------------------

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

1.2. Địa chỉ liên hệ: .....

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

Địa chỉ thư điện tử (nếu có): .....

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

Số: .....

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

**2. Mô tả tài sản thế chấp đã đăng ký:**

**2.1. Quyền sử dụng đất**

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

Mục đích sử dụng

đất: .....

Thời hạn sử dụng đất: .....

2.1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

2.1.3. Diện tích đất thế chấp: .....

(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..

**2.4. Dự án xây dựng nhà ở**

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

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

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

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

Số: .....

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

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

2.4.4. Tên dự án xây dựng nhà ở: .....

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

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

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

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

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

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

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

<b>3.Nội dung yêu cầu thay đổi, yêu cầu sửa chữa sai sót:</b> Thay đổi nội dung thể 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 ..... ..... ..... .....	
<b>4.Hợp đồng thể chấp: số (nếu có) ....., ký kết ngày..... tháng ..</b> ..... năm.....	
<b>5. Thuộc đối tượng không phải nộp phí đăng ký</b>	
<b>6.Tài liệu kèm theo: .....</b> .....	
<b>7. Phương thức nhận kết quả đăng ký:</b>	Nhận trực tiếp Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ) ..... .....
<i>Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên Phiếu yêu cầu này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thoả thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.</i>	



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

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

**PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**

Văn phòng đăng ký đất đai:.....

.....  
**Chúng nhận việc thay đổi, sửa chữa sai sót** .....  
**đã được đăng ký theo những nội dung kê khai tại Phiếu yêu cầu này tại thời điểm**  
**.... giờ.... phút, ngày.... tháng.... năm....**

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

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

## HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

### 1. Hướng dẫn chung

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

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

### 2. Kê khai về người yêu cầu đăng ký:

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

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

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

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

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

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

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

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

## **6. Thủ tục Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

### **6.1. Đơn vị:** UBND xã Tân Lợi

- Mã thủ tục: 1.004583.000.00.00.H55

- Số quyết định: 2771/QĐ-UBND

### **6.2. Loại thủ tục:** TTHC được luật giao quy định chi tiết

### **6.3. Lĩnh vực:** Đăng ký biện pháp bảo đảm

### **6.4. Trình tự thực hiện:**

a) Nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan, đơn vị sau đây:

- Văn phòng đăng ký đất đai;

- 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;

- 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.

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

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

### **6.5. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp, trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính

**6.6. Thời hạn giải quyết:** Trong ngày nhận hồ sơ hợp lệ. Nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ, thì hoàn thành việc đăng ký và trả kết quả ngay trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ thì cũng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ. Trường hợp nộp hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại UBND cấp xã hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa thì thời hạn giải quyết hồ sơ đăng ký được tính từ ngày Văn phòng đăng ký đất đai nhận được hồ sơ chuyển đến.

### **6.7. Phí, lệ phí:** 80.000 đồng/hồ sơ

- Miễn thu phí đối với trường hợp:

+ Các cá nhân, hộ gia đình vay vốn tại tổ chức tín dụng thuộc một trong các lĩnh vực cho vay phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn quy định tại Điều 4, Điều 9 Nghị định số 55/2015/NĐ-CP ngày 09 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn.

**6.8. Thành phần hồ sơ:**

<b>Tên giấy tờ</b>	<b>Mẫu đơn, tờ khai</b>	<b>Số lượng</b>
Phiếu yêu cầu đăng ký (01 bản chính)	1. TTHC 1-Mau01-ĐKTC.doc	Bản chính: 1 Bản sao: 0
Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật quy định (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực)		Bản chính: 1 Bản sao: 0
Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc một trong các loại giấy chứng nhận quy định tại khoản 2 Điều 97 của Luật đất đai (gọi chung là Giấy chứng nhận)		Bản chính: 1 Bản sao: 0
Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở, thì nộp thêm các giấy tờ sau: - Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc Quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật phải lập dự án đầu tư (01 bản sao không có chứng thực), trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực; một trong các loại Bản vẽ thiết kế thể hiện được mặt bằng công trình của dự án trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp dự án xây dựng công trình (01 bản sao không có chứng thực); - Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc Quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật phải lập dự án đầu tư (01 bản sao không có chứng thực), trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực; một trong các loại Bản vẽ thiết kế thể hiện được mặt bằng của tài sản gắn liền với đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp thế chấp tài		Bản chính: 1 Bản sao: 0

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là công trình xây dựng khác (01 bản sao không có chứng thực);		
Văn bản thỏa thuận có công chứng, chứng thực giữa người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất về việc tạo lập tài sản gắn liền với đất trong trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu);		Bản chính: 1 Bản sao: 0
Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau: - Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu); - Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp phí khi thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm: Hợp đồng bảo đảm hoặc hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực); Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực).		Bản chính: 1 Bản sao: 0

**6.9. Đối tượng thực hiện:** Công dân Việt Nam, Doanh nghiệp, Tổ chức (không bao gồm doanh nghiệp, HTX)

**6.10. Cơ quan thực hiện:** Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

**6.11. Cơ quan có thẩm quyền:**



**6.12. Địa chỉ tiếp nhận HS:**

- Đối với tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư. Địa điểm tiếp nhận hồ sơ: Bộ phận TNHS và TKQ giải quyết TTHC, Sở Tài Nguyên và Môi trường Địa chỉ: số 132 đường Hoàng Văn Thụ, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam. Địa điểm tiếp nhận hồ sơ: Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và Trả kết quả giải quyết TTHC, UBND cấp huyện; Hoặc Bộ phận TNHS và TKQ giải quyết TTHC, UBND cấp xã.

**6.13. Cơ quan được ủy quyền:****6.14. Cơ quan phối hợp:**

**6.15. Kết quả thực hiện:** 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.

**6.16. Căn cứ pháp lý:**

Số ký hiệu	Trích yếu	Ngày ban hành	Cơ quan ban hành
45/2013/QH13	Đất đai	29-11-2013	Quốc Hội
43/2014/NĐ-CP	Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai	15-05-2014	Chính phủ
99/2015/NĐ-CP	Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở	20-10-2015	Chính phủ
97/2015/QH13	Phí và lệ phí	25-11-2015	Quốc Hội
01/2017/NĐ-CP	Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai	06-01-2017	Chính phủ
102/2017/NĐ-CP	Về đăng ký biện pháp bảo đảm	01-09-2017	Chính phủ
07/2019/TT-BTP	Thông tư 07/2019/TT-BTP	25-11-2019	

Số ký hiệu	Trích yếu	Ngày ban hành	Cơ quan ban hành
56/2016/QĐ-UBND	Quyết định	20-12-2016	UBND tỉnh Thái Nguyên

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

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

**PHIẾU YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP**

**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

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

**Kính gửi:**

**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**

<b>Người yêu cầu đăng ký:</b>	Bên thế chấp	Bên nhận thế chấp
Người đại diện của bên	Quản tài viên	
	thế chấp, bên nhận 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): ..... Thư điện tử (nếu có): .....

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

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

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

Số: .....

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

**2. Bên nhận thể chấp**

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

2.2. Địa chỉ liên hệ: .....

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

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

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

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

Số: .....

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

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

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

Mục đích sử dụng đất: .....

Thời hạn sử dụng đất: .....

3.1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

3.1.3. Diện tích đất thế chấp: ..... m<sup>2</sup>

(ghi bằng chữ: .....) )

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3.4. Diện tích sử dụng: ..... m<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 .....

**3.4. Dự án xây dựng nhà ở**

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

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

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

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

Số: .....

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

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

3.4.4. Tên dự án xây dựng nhà ở: .....

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

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

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

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

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

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

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

<b>4. Hợp đồng thế chấp:</b> số (nếu có)....., ký kết ngày ..... tháng ..... năm .....	
<b>5. Thuộc đối tượng không phải nộp phí đăng ký</b> <input type="checkbox"/>	
<b>6. Tài liệu kèm theo:</b> .....	
.....	
.....	
<b>7. Phương thức nhận kết quả đăng ký:</b>	Nhận trực tiếp Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ) ..... .....
<i>Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên Phiếu yêu cầu này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thỏa thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.</i>	

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

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

<b>PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ</b>
Văn phòng đăng ký đất đai:..... .....
Chúng nhận việc thế chấp ..... đã được đăng ký theo những nội dung kê khai tại Phiếu yêu cầu này tại thời điểm .... giờ.... phút, ngày.... tháng.... năm.....  ..... ngày ..... tháng ..... năm .....
<b>THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ</b> <i>(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)</i>

## HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

### 1. Hướng dẫn chung

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

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

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

2.1. Tại điểm 1.4 và điểm 2.4: Nếu bên thế chấp, bên nhận thế chấp là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân, căn cước công dân, chứng minh được cấp theo Luật sỹ quan Quân đội nhân dân Việt Nam, Luật quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng hoặc giấy tờ xác định tư cách pháp lý khác theo quy định của pháp luật; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận (GCN) đăng ký thành lập (nếu có), GCN đăng ký doanh nghiệp, GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/Giấy phép(GP) thành lập và hoạt động hoặc Quyết định thành lập hoặc GP đầu tư, GCN đầu tư, GCN đăng ký đầu tư.

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

### 3. Mô tả về tài sản thế chấp:

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

3.2. Tại điểm 3.2.3: Kê khai như sau:

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

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

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

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

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

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

3.3. Khi cần kê khai thêm về tài sản thế chấp mà không còn chỗ ghi tại Mẫu số 01/ĐKTC thì ghi tiếp vào Mẫu số 07/BSTS.

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

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

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

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