

Số: 2107/QĐ-UBND

Khánh Hoà, ngày 22 tháng 7 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc công bố thủ tục hành chính liên thông lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính;*

*Căn cứ Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07/8/2017 của Chính phủ 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 02/2017/TT-VPCP ngày 31/10/2017 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn về nghiệp vụ kiểm soát thủ tục hành chính;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 245/TTr-STNMT-VP ngày 17/6/2021 và đề nghị của Sở Tư pháp tại Công văn số 835/STP-HCTP ngày 05/7/2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công bố kèm theo Quyết định này thủ tục hành chính liên thông lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.



**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tư pháp, Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, 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 (VBĐT);
- Cục Kiểm soát TTHC (VPCP);
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh, Công TTĐT CCHC tỉnh;
- Trung tâm CNTT&DVHCCTT tỉnh;
- Trung tâm Công báo;
- Lưu: VT, LH, ĐL.10

  
Nguyễn Tấn Tuân

**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LIÊN THÔNG LĨNH VỰC ĐĂNG KÝ  
BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT  
CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 103/QĐ-UBND ngày 14 tháng 7 năm 2021  
của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa)*

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

**1. Danh mục thủ tục hành chính ban hành mới**

STT	Tên thủ tục hành chính liên thông
<b>I. Lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm</b>	
1	Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất không phải là nhà ở mà tài sản đó đã hình thành nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận
2	Xoá đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất kết hợp với đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất
3	Đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã đăng ký, kết hợp đăng ký biến động do đổi tên người sử dụng đất, người sở hữu tài sản gắn liền với đất trên Giấy chứng nhận - Xác nhận trên Giấy chứng nhận
4	Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, kết hợp đăng ký biến động do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ nhân thân, địa chỉ) hoặc thay đổi thông tin về đơn vị hành chính - Xác nhận trên Giấy chứng nhận

## PHẦN II. NỘI DUNG CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LIÊN THÔNG

**1. Thủ tục hành chính liên thông về đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất không phải là nhà ở mà tài sản đó đã hình thành nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận**

### *1.1 Trình tự thực hiện:*

a) Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất (sau đây viết tắt là UBND cấp xã).

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, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã lấy ý kiến xác nhận, trường hợp không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định thì gửi Phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý, cấp phép; UBND cấp xã xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký, Cơ quan quản lý cấp phép xây dựng trả lời Phiếu lấy ý kiến; Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển thông tin địa chính đến cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định; cơ quan Thuế xác định, ban hành Thông báo nghĩa vụ tài chính theo quy định; sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai hoặc trình hồ sơ để cơ quan có thẩm quyền cấp mới Giấy chứng nhận cho tài sản đã hình thành sau khi; ghi nội dung đăng ký và thời điểm đăng ký vào Sổ địa chính, Giấy chứng nhận, Phiếu yêu cầu và trả kết quả đăng ký.

c) Trả kết quả đăng ký tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, UBND cấp xã.

### *1.2 Cách thức thực hiện:*

Nộp trực tiếp hoặc qua bưu điện hoặc trực tuyến đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, UBND cấp xã.

### *1.3 Thành phần, số lượng hồ sơ:*

a) Thành phần hồ sơ:

a.1) Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất không phải là nhà ở mà tài sản đó đã hình thành nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đồng thời là người sử dụng đất, hồ sơ gồm:

- Phiếu yêu cầu đăng ký theo Mẫu 01/ĐKTC (01 bản chính);
- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật quy định (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực);

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

- Văn bản 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);

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

+ Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo mẫu số 04a/ĐK (01 bản chính);

+ Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33, 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 (bản chính hoặc bản sao giấy tờ có chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để đối chiếu);

Trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 32 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng thì chủ sở hữu công trình nộp hồ sơ thiết kế xây dựng của công trình đó theo quy định của pháp luật về xây dựng.

+ Sơ đồ về tài sản gắn liền với đất (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có sơ đồ tài sản phù hợp với hiện trạng);

+ Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính); giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về tài sản gắn liền với đất (nếu có) hoặc chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính.

a.2) Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất không phải là nhà ở mà tài sản đó đã hình thành nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất, hồ sơ gồm:

- Phiếu yêu cầu đăng ký theo Mẫu 01/ĐKTC (01 bản chính);

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

- Văn bản 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);

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

+ Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo mẫu số 04a/ĐK (01 bản chính);

+ Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33, 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 (bản chính hoặc bản sao giấy tờ có chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để đối chiếu);

Trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 32 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng thì chủ sở hữu công trình nộp hồ sơ thiết kế xây dựng của công trình đó theo quy định của pháp luật về xây dựng.

+ Sơ đồ về tài sản gắn liền với đất (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có sơ đồ tài sản phù hợp với hiện trạng);

+ Văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng công trình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu công trình không đồng thời là người sử dụng đất.

+ Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính); giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về tài sản gắn liền với đất (nếu có) hoặc chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính.

b. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

*1.4 Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:* Tổ chức, cá nhân, hộ gia đình

*1.5 Thời hạn giải quyết:*

Tổng thời gian giải quyết 16 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trong đó:

- Chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất: 15 làm việc

- Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất: 01 ngày làm việc

Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã thì thời hạn giải quyết hồ sơ được tính từ ngày Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nhận hồ sơ do UBND cấp xã chuyển đến. Thời gian Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Văn phòng

Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký là 02 ngày làm việc và thời gian Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã trả kết quả là 02 ngày.

#### 1.6 Cơ quan thực hiện:

a) Cơ quan thực hiện: Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

b) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Cơ quan phối hợp: Cục Thuế tỉnh, các Chi cục Thuế khu vực; UBND cấp xã; Cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng.

#### 1.7 Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Phiếu yêu cầu đăng ký có chứng nhận cơ quan đăng ký.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

#### 1.8 Phí, lệ phí:

- Phí theo mức thu phí quy định tại Nghị quyết số 16/2016/NQ-HĐND ngày 13/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

- Lệ phí theo mức thu phí quy định tại Nghị quyết số 14/2016/NQ-HĐND ngày 13/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

#### 1.9 Tên mẫu đơn, tờ khai:

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

- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất - Mẫu số 04a/ĐK.

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất - Mẫu 01 (ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016)

#### 1.10 Căn cứ pháp lý:

- Luật đất đai năm 2013;
- Luật nhà ở năm 2014;
- Luật phí và lệ phí năm 2015;
- Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;
- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của 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;
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;
- Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

**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)

**PHÂN KÊ KHAI CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THẺ CHẤP**

Người yêu cầu đăng ký:  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 thế chấp**

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

2.2. Địa chỉ liên hệ: .....

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

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

Số: .....

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

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

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

Mục đích sử dụng đất:.....

Thời hạn sử dụng đất:.....

3.1.2. Địa chỉ thửa đất:.....

3.1.3. Diện tích đất thế chấp: ..... 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: .....

4. Hợp đồng thế chấp: số (nếu có) ....., ký kết ngày ..... tháng .. .... năm .....	
5. Thuộc đối tượng không phải nộp phí đăng ký	<input type="checkbox"/>
6. Tài liệu kèm theo: .....	
.....	
.....	
7. Phương thức nhận kết quả đăng ký:	<input type="checkbox"/> Nhận trực tiếp <input type="checkbox"/> Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ)  ..... .....
<p><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></p>	

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

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

## HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

### 1. Hướng dẫn chung

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

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

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

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

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

### 3. Mô tả về tài sản thế chấp:

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

3.2. Tại điểm 3.2.3: Kê khai như sau:

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

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

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

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

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

3.3. 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.

3.4. 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.

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

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,  
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:.....

Mẫu số 04a/ĐK

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI  
NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyền....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

*(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)*

**1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất**

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

1.2. Địa chỉ thường trú <sup>(1)</sup>: .....

**2. Đề nghị:** - Đăng ký QSDĐ

Đăng ký quyền quản lý đất

- Cấp GCN đối với đất

Cấp GCN đối với tài sản trên đất

*(Đánh dấu √ vào ô trống lựa chọn)*

**3. Thửa đất đăng ký <sup>(2)</sup>** .....

3.1. Thửa đất số: .....; 3.2. Tờ bản đồ số: .....

3.3. Địa chỉ tại: .....

3.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;

3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: .....

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....

3.7. Nguồn gốc sử dụng <sup>(3)</sup>: .....

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của ....., nội dung quyền sử dụng.....;

**4. Tài sản gắn liền với đất** *(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)*

**4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:**

a) Loại nhà ở, công trình <sup>(4)</sup>: .....

b) Diện tích xây dựng: ..... (m<sup>2</sup>);

c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác): .....

d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;

đ) Kết cấu: .....; e) Số tầng: .....

g) Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)*

<b>4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:</b>	<b>4.3. Cây lâu năm:</b>
a) Loại cây chủ yếu: .....; b) Diện tích: ..... m <sup>2</sup> ; c) Nguồn gốc tạo lập: - Tự trồng rừng: <input type="checkbox"/> - Nhà nước giao không thu tiền: <input type="checkbox"/> - Nhà nước giao có thu tiền: <input type="checkbox"/> - Nhận chuyển quyền: <input type="checkbox"/> - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ..... d) Sở hữu chung: ..... m <sup>2</sup> , Sở hữu riêng: ..... m <sup>2</sup> ; đ) Thời hạn sở hữu đến: .....	a) Loại cây chủ yếu:.....; b) Diện tích: ..... m <sup>2</sup> ; c) Sở hữu chung:..... m <sup>2</sup> , Sở hữu riêng:..... m <sup>2</sup> ; d) Thời hạn sở hữu đến: .....
<b>5. Những giấy tờ nộp kèm theo:</b> .....	
<b>6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:</b> ..... Đề nghị khác : .....	

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

<b>II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN<sup>5</sup></b>	
<i>(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở; trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)</i>	
1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: ..... 2. Nguồn gốc sử dụng đất: ..... 3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký :..... 4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :..... 5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:..... 6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: ..... 7. Nội dung khác :.....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Công chức địa chính</b> (Ký, ghi rõ họ, tên)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> (Ký tên, đóng dấu)
<i>(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)</i>	
<b>III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
..... ..... <i>(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thừa</i>	

<i>đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)</i>	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> <i>(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>

**Hướng dẫn:**

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho,...

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

-----

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh

[02] Lần đầu

[03] Bổ sung lần thứ

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ: .....

[07] Quận/huyện: ..... [08] Tỉnh/Thành phố: .....

[09] Điện thoại: ..... [10] Fax: ..... [11] Email: .....

[12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):

[13] Mã số thuế: .....

[14] Địa chỉ: .....

[15] Quận/huyện: ..... [16] Tỉnh/Thành phố: .....

[17] Điện thoại: ..... [18] Fax: ..... [19] Email: .....

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số: ..... ngày .....

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:**

1. Đất: .....

1.1. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

1.3. Mục đích sử dụng đất: .....

1.4. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....

1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....

1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà: ..... Loại nhà: .....

2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup> sàn xây dựng): .....

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm.....

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):

.....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

.....

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....

- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

...., ngày .... tháng .... năm ....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI  
NỘP THUẾ**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu  
(nếu có))

**Hoặc TỔ CHỨC, CÁ NHÂN  
ĐƯỢC  
ỦY QUYỀN KHAI THAY**

Họ và tên:

## **2. Thủ tục hành chính liên thông về xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất kết hợp với đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

### *2.1 Trình tự thực hiện:*

a) Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, UBND cấp xã.

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, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện ghi nội dung đăng ký và thời điểm đăng ký vào Sổ địa chính, Giấy chứng nhận, Phiếu yêu cầu và trả kết quả đăng ký.

c) Trả kết quả đăng ký tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, UBND cấp xã.

### *2.2 Cách thức thực hiện:*

Nộp trực tiếp hoặc qua bưu điện hoặc trực tuyến đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, UBND cấp xã.

### *2.3 Thành phần, số lượng hồ sơ:*

a) Thành phần hồ sơ:

- Phiếu yêu cầu xóa đăng ký theo Mẫu số 04/XĐK (01 bản chính);

Trường hợp phiếu yêu cầu xóa đăng ký chỉ có chữ ký của bên bảo đảm thì nộp thêm: Văn bản đồng ý xóa đăng ký biện pháp bảo đảm của bên nhận bảo đảm hoặc văn bản xác nhận giải chấp của bên nhận bảo đảm.

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), thì nộp thêm: 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.

Trường hợp xóa đăng ký theo quy định tại các điểm d, đ và e khoản i Điều 21 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP thì tùy từng trường hợp cụ thể, người yêu cầu đăng ký nộp thêm một trong các giấy tờ sau đây để thay thế cho giấy tờ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 47 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP:

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

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

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

- Phiếu yêu cầu đăng ký theo Mẫu số 01/ĐKTC (01 bản chính);

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

- 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 (trừ trường hợp đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai mà bên thế chấp không đồng thời là người sử dụng đất);

- Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở, thì nộp thêm:

+ 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 có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu);

+ 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; hoặc một trong các loại Bản vẽ thiết kế thể hiện được mặt bằng của tài sản gắn liền với đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là công trình xây dựng khác (01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu);

- 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 nộp thêm:

+ 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 01 (bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu);

- 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) hoặc Văn bản xác nhận 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 hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu);

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

2.4 Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, cá nhân, hộ gia đình

2.5 Thời hạn giải quyết:

Tổng thời gian giải quyết 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

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 tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã thì thời hạn giải quyết hồ sơ được tính từ ngày Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nhận hồ sơ do UBND cấp xã chuyển đến. Thời gian Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký là 02 ngày làm việc và thời gian Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã trả kết quả là 02 ngày.

#### 2.6 Cơ quan thực hiện:

a) Cơ quan thực hiện: Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

b) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

c) Cơ quan phối hợp: Không.

#### 2.7 Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Phiếu yêu cầu xóa đăng ký có chứng nhận cơ quan đăng ký.
- Phiếu yêu cầu đăng ký có chứng nhận cơ quan đăng ký.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

#### 2.8 Phí, lệ phí:

- Phí theo mức thu phí quy định tại Nghị quyết số 16/2016/NQ-HĐND ngày 13/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

- Lệ phí theo mức thu phí quy định tại Nghị quyết số 14/2016/NQ-HĐND ngày 13/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

#### 2.9 Tên mẫu đơn, tờ khai:

- Mẫu số 04/XĐK - Phiếu yêu cầu xóa đăng ký (ban hành kèm theo Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25/11/2019).

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

#### 2.10 Căn cứ pháp lý:

- Luật đất đai năm 2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;
- Luật nhà ở năm 2014, có hiệu lực từ ngày 01/7/2015;
- Luật phí và lệ phí năm 2015, có hiệu lực từ ngày 01/01/2017;
- Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm, có hiệu lực ngày 15/10/2017;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;
- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực từ ngày 10/12/2015;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai, có hiệu lực từ ngày 03/3/2017;
- Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

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: .....

**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 NGƯỜI YÊU CẦU XOÁ ĐĂNG KÝ**

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

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

1.2. Địa chỉ liên hệ: .....

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

Địa chỉ thư điện tử (nếu có): .....

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

Số: .....

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

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

**2.1. Quyền sử dụng đất**

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

Mục đích sử dụng đất: .....

Thời hạn sử dụng đất: .....

2.1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

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

<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.....	
<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 phí đăng ký</b> <input type="checkbox"/>	
<b>5. 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 Phiếu yêu cầu này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thỏa thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.	

**BÊN THẾ CHẤP**  
(HOẶC NGƯỜI ĐẠI DIỆN CỦA BÊN  
THẾ CHẤP)

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

**BÊN NHẬN THẾ CHẤP**  
(HOẶC NGƯỜI ĐẠI DIỆN CỦA BÊN NHẬN  
THẾ CHẤP /QUẢN TÀI VIÊN/NGƯỜI MUA  
TÀI SẢN THI HÀNH ÁN/CƠ QUAN THI HÀNH  
ÁN DÂN SỰ/VĂN PHÒNG THỪA PHÁT LẠY)

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

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

Văn phòng Đăng ký đất đai:.....

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

..... ngày ..... tháng ..... năm.....

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**

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

## HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

### 1. Hướng dẫn chung

- 1.1. Nội dung kê khai rõ ràng, không tẩy xóa.
- 1.2. Đối với phần kê khai mà có nhiều lựa chọn khác nhau thì đánh dấu (X) vào ô vuông tương ứng với nội dung lựa chọn

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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)

**PHÂN KÊ KHAI CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THẺ CHẤP**

Người yêu cầu đăng ký:  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 thế chấp**

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

2.2. Địa chỉ liên hệ: .....

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

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

Số: .....

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

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

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

Mục đích sử dụng đất: .....

Thời hạn sử dụng đất: .....

3.1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

3.1.3. Diện tích đất thế chấp: ..... m2

(ghi bằng chữ: .....) )

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tòa nhà .....) )

3.3.4. Diện tích sử dụng: ..... m2

(ghi bằng chữ: .....) )

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

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

**3.4. Dự án xây dựng nhà ở**

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

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

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

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

Số: .....

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Hợp đồng thế chấp: số (nếu có) ....., ký kết ngày ..... tháng .. .... năm .....	
5. Thuộc đối tượng không phải nộp phí đăng ký	<input type="checkbox"/>
6. Tài liệu kèm theo: .....	
.....	
.....	
7. Phương thức nhận kết quả đăng ký:	<input type="checkbox"/> Nhận trực tiếp <input type="checkbox"/> Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ)  ..... .....
<p><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></p>	

**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 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.....	
<p style="text-align: right;">..... ngày ..... tháng ..... năm.....  <b>THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ</b>  <i>(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)</i></p>	

## 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.

3.3. 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.

3.4. 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.

**3. Thủ tục hành chính liên thông về Đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã đăng ký, kết hợp đăng ký biến động do đổi tên người sử dụng đất, người sở hữu tài sản gắn liền với đất trên Giấy chứng nhận - Xác nhận trên Giấy chứng nhận**

*3.1 Trình tự thực hiện:*

a) Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, UBND cấp xã.

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, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện đăng ký biến động chính lý thay đổi tên trên Giấy chứng nhận; ghi nội dung đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm và thời điểm đăng ký thay đổi vào Sổ địa chính, Giấy chứng nhận, Phiếu yêu cầu và trả kết quả đăng ký.

c) Trả kết quả đăng ký tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, UBND cấp xã.

*3.2 Cách thức thực hiện:*

Nộp trực tiếp hoặc qua bưu điện trực tuyến đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, UBND cấp xã.

*3.3 Thành phần, số lượng hồ sơ:*

a) Thành phần hồ sơ:

- Phiếu yêu cầu đăng ký thay đổi theo Mẫu 02/ĐKTD-SCSS (01 bản chính);

- Bản chính 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);

- 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);

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (01 bản chính);

- Văn bản công nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đối với trường hợp cá nhân hoặc người đại diện hộ gia đình thay

đổi họ, tên (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 sao sổ hộ khẩu đối với trường hợp thay đổi người đại diện là chủ hộ gia đình; văn bản thỏa thuận của hộ gia đình được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đối với trường hợp thay đổi người đại diện là thành viên khác trong hộ;

- Trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận (số Giấy CMND, số thẻ CCCD, địa chỉ) thì nộp thêm Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới (01 bản sao);

- Trường hợp thay đổi thông tin pháp nhân trên Giấy chứng nhận (tên riêng, địa chỉ trụ sở chính) thì nộp thêm Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân (01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu)b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

*3.4 Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:* Tổ chức, cá nhân, hộ gia đình.

*3.5 Thời hạn giải quyết:*

Tổng thời gian giải quyết 04 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trong đó:

- Đăng ký biến động do đổi tên người sử dụng đất, người sở hữu tài sản gắn liền với đất trên Giấy chứng nhận - Xác nhận trên Giấy chứng nhận: 03 ngày làm việc.

- Đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã đăng ký: 01 ngày làm việc.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã thì thời hạn giải quyết hồ sơ được tính từ ngày Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nhận hồ sơ do UBND cấp xã chuyển đến. Thời gian Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký là 02 ngày làm việc và thời gian Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã trả kết quả là 02 ngày.

*3.6 Cơ quan thực hiện:*

a) Cơ quan thực hiện: Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

b) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

c) Cơ quan phối hợp: Không

*3.7 Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:*

- Phiếu yêu cầu đăng ký có chứng nhận của cơ quan đăng ký.

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

### 3.8 Phí, lệ phí:

- Phí theo mức thu phí quy định tại Nghị quyết số 16/2016/NQ-HĐND ngày 13/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

- Lệ phí theo mức thu phí quy định tại Nghị quyết số 14/2016/NQ-HĐND ngày 13/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

### 3.9 Tên mẫu đơn, tờ khai:

- Mẫu số 02/ĐKTĐ-SCSS - Phiếu yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót (ban hành kèm theo Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25/11/2019).

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất - Mẫu số 09/ĐK

### 3.10 Căn cứ pháp lý:

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

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

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

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

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

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

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của 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;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật

đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

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

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

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

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

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

**Kính gửi:** .....

**PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ TIẾP NHẬN**

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số ..... Số thứ tự .....

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

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

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

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

1.2. Địa chỉ liên hệ: .....

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

Địa chỉ thư điện tử (nếu có): .....

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

Số: .....

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

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

**2.1. Quyền sử dụng đất**

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

Mục đích sử dụng đất: .....

Thời hạn sử dụng đất: .....

2.1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

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

(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: .....

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

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

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

5. Thuộc đối tượng không phải nộp phí đăng ký 

6. Tài liệu kèm theo: .....

7. Phương thức nhận kết quả  
đăng ký: Nhận trực tiếp Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ)

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

**BÊN THẾ CHẤP**  
(HOẶC NGƯỜI ĐẠI DIỆN CỦA BÊN  
THẾ CHẤP)

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

**BÊN NHẬN THẾ CHẤP**  
(HOẶC NGƯỜI ĐẠI DIỆN CỦA BÊN NHẬN  
THẾ CHẤP/QUẢN TÀI VIÊN)

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

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

Văn phòng đăng ký đất đai:.....

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

..... ngày ..... tháng ..... năm.....

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**

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

## HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

### 1. Hướng dẫn chung

- 1.1. Nội dung kê khai rõ ràng, không tẩy xóa.
- 1.2. Đối với phần kê khai mà có nhiều lựa chọn khác nhau thì đánh dấu (X) vào ô vuông tương ứng với nội dung lựa chọn

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

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

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

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

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

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

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

Trường hợp người đại 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.

**ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG  
ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN  
HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ,  
rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất  
trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ  
số:.....Quyển....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....;

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / .....

**3. Nội dung biến động về: .....**

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

- .....;  
.....;  
.....;  
.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

- .....;  
.....;  
.....;  
.....;

**4. Lý do biến động**

.....  
.....

**5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**

.....  
.....

**6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....

<sup>2</sup> Sửa đổi, bổ sung Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

Tôi  có nhu cầu cấp GCN mới  không có nhu cầu cấp GCN mới

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

..., ngày ... tháng .... năm...

**Người viết đơn**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

## II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận đã cấp)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Công chức địa chính**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày..... tháng..... năm .....

**TM. Ủy ban nhân dân**  
**Chủ tịch**  
(Ký tên, đóng dấu)

## III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

Ngày..... tháng..... năm .....

**Người kiểm tra**  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Giám đốc**  
(Ký tên, đóng dấu)

## IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Người kiểm tra**  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Thủ trưởng cơ quan**  
(Ký tên, đóng dấu)

### Chú ý:

- Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

- Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp “dồn điền đổi thửa”; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.

- Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của Mục I, các mục II và IV của Đơn này.

**4. Thủ tục hành chính liên thông về Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, kết hợp đăng ký biến động do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ nhân thân, địa chỉ) hoặc thay đổi thông tin về đơn vị hành chính - Xác nhận trên Giấy chứng nhận**

*4.1 Trình tự thực hiện:*

a) Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, UBND cấp xã.

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, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện đăng ký biến động chỉnh lý thay đổi tên, giấy tờ nhân thân, địa chỉ hoặc thay đổi thông tin về đơn vị hành chính trên Giấy chứng nhận; ghi nội dung đăng ký và thời điểm đăng ký vào Sổ địa chính, Giấy chứng nhận, Phiếu yêu cầu và trả kết quả đăng ký.

c) Trả kết quả đăng ký tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, UBND cấp xã.

*4.2 Cách thức thực hiện:*

Nộp trực tiếp hoặc qua bưu điện hoặc trực tuyến đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, UBND cấp xã.

*4.3 Thành phần, số lượng hồ sơ:*

a) Thành phần hồ sơ:

- Phiếu yêu cầu đăng ký theo Mẫu 01/ĐKTD (01 bản chính);
- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật quy định (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực);
- Bản chính Giấy chứng nhận;
- 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);
- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (01 bản chính);

- Văn bản công nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đối với trường hợp cá nhân hoặc người đại diện hộ gia đình thay đổi

họ, tên (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 sao sổ hộ khẩu đối với trường hợp thay đổi người đại diện là chủ hộ gia đình; văn bản thỏa thuận của hộ gia đình được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đối với trường hợp thay đổi người đại diện là thành viên khác trong hộ;

- Trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận (số Giấy CMND, số thẻ CCCD, địa chỉ) thì nộp thêm Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới (01 bản sao);

- Trường hợp thay đổi thông tin pháp nhân trên Giấy chứng nhận (tên riêng, địa chỉ trụ sở chính) thì nộp thêm Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân (01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

*4.4 Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:* Tổ chức, cá nhân, hộ gia đình

*4.5 Thời hạn giải quyết:*

Tổng thời gian giải quyết 04 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trong đó:

- Đăng ký biến động do đổi tên, giấy tờ nhân thân, địa chỉ hoặc thay đổi thông tin về đơn vị hành chính trên Giấy chứng nhận - Xác nhận trên Giấy chứng nhận: 03 ngày làm việc.

- Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất: 01 ngày làm việc.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã thì thời hạn giải quyết hồ sơ được tính từ ngày Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nhận hồ sơ do UBND cấp xã chuyển đến. Thời gian Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký là 02 ngày làm việc và thời gian Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã trả kết quả là 02 ngày.

*4.6 Cơ quan thực hiện:*

a) Cơ quan thực hiện: Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

b) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

c) Cơ quan phối hợp: Không.

*4.7 Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:*

- Phiếu yêu cầu đăng ký có chứng nhận của cơ quan đăng ký.

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

#### 4.8 Phí, lệ phí:

- Phí theo mức thu phí quy định tại Nghị quyết số 16/2016/NQ-HĐND ngày 13/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

- Lệ phí theo mức thu phí quy định tại Nghị quyết số 14/2016/NQ-HĐND ngày 13/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

#### 4.9 Tên mẫu đơn, tờ khai:

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

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất - Mẫu số 09/ĐK

#### 4.10 Căn cứ pháp lý:

- Luật đất đai năm 2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;
- Luật nhà ở năm 2014, có hiệu lực từ ngày 01/7/2015;
- Luật phí và lệ phí năm 2015, có hiệu lực từ ngày 01/01/2017;
- Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của 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;
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;
- Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

CỘNG HÒA 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)

**PHÂN KÊ KHAI CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THẺ CHẤP**

Người yêu cầu đăng ký:  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 thế chấp**

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

2.2. Địa chỉ liên hệ: .....

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

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

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

Số: .....

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

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

3.1.1. Thừa 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: .....

4. Hợp đồng thế chấp: số (nếu có) ....., ký kết ngày ..... tháng .. .... năm .....	
5. Thuộc đối tượng không phải nộp phí đăng ký	<input type="checkbox"/>
6. Tài liệu kèm theo: .....	
.....	
.....	
7. Phương thức nhận kết quả đăng ký:	<input type="checkbox"/> Nhận trực tiếp <input type="checkbox"/> Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ)  ..... .....
<p><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></p>	

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

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

PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ
Văn phòng đăng ký đất đai:.....
.....
Chứng nhận việc thế chấp ..... đã được đăng ký theo những nội dung kê khai tại Phiếu yêu cầu này tại thời điểm .... giờ.... phút, ngày.... tháng.... năm.....
..... ngày ..... tháng..... năm..... <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.

3.3. 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.

3.4. 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.

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

Mẫu số 09/ĐK<sup>3</sup>

**ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG**  
**ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN**  
**HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ  
số:.....Quyển.....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

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

- 1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....
- 1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

- 2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....;
- 2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / .....

**3. Nội dung biến động về: .....**

- |   |  |
|---|--|
| <p>3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:</p> <p>- .....</p> <p>.....;</p> <p>.....;</p> <p>.....;</p> <p>.....;</p> | <p>3.2. Nội dung sau khi biến động:</p> <p>- .....</p> <p>.....;</p> <p>.....;</p> <p>.....;</p> <p>.....;</p> |
|---|--|

**4. Lý do biến động**

.....

.....

**5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**

.....

.....

.....

**6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận đã cấp;
- .....

<sup>3</sup> Sửa đổi, bổ sung Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

Tôi  có nhu cầu cấp GCN mới  không có nhu cầu cấp GCN mới

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

..., ngày ... tháng .... năm...

**Người viết đơn**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

## II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận đã cấp)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Công chức địa chính**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày..... tháng..... năm .....

**TM. Ủy ban nhân dân**  
**Chủ tịch**  
(Ký tên, đóng dấu)

## III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

Ngày..... tháng..... năm .....

**Người kiểm tra**  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Giám đốc**  
(Ký tên, đóng dấu)

## IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Người kiểm tra**  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Thủ trưởng cơ quan**  
(Ký tên, đóng dấu)

**Chú ý:**

- Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

- Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp “dồn điền đổi thửa”; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.

- Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của Mục I, các mục II và IV của Đơn này.

