

THỦ TỤC XÁC NHẬN THAY ĐỔI CHO HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP, ĐĂNG KÝ THAY ĐỔI NỘI DUNG THẺ CHẤP ĐÃ ĐĂNG KÝ, XÓA ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP, SỬA CHỮA SAI SÓT NỘI DUNG ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP BẰNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và giải quyết	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội (nơi có đất)
Đối tượng thực hiện	Hộ gia đình, cá nhân
Thành phần, số lượng hồ sơ	<p>❖ Hồ sơ đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp (Mẫu số 01/ĐKTC - bản chính); 2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất, có công chứng, chứng thực hoặc có xác nhận theo quy định của pháp luật (01 bản chính); 3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (01 bản chính); 4. Giấy phép xây dựng đối với các tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng, trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực hoặc có xác nhận hoặc tài sản đó không thuộc diện phải xin cấp phép xây dựng, không phải lập dự án đầu tư (01 bản sao có chứng thực); 5. Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (01 bản sao có chứng thực), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính Văn bản ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu. <p>❖ Hồ sơ đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đồng thời là người sử dụng đất:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất mà tài sản đó đã được chứng nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm: <ol style="list-style-type: none"> a. Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp (01 bản chính theo mẫu số 01/ĐKTC); b. Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hoặc

hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất có công chứng, chứng thực hoặc xác nhận theo quy định của pháp luật (01 bản chính);

c. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (01 bản chính);

d. Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (01 bản sao có chứng thực), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính Văn bản ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu.

2. Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất mà tài sản đó đã hình thành, nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:

a. Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp (01 bản chính theo mẫu số 01/ĐKTC);

b. Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất có công chứng, chứng thực hoặc xác nhận theo quy định của pháp luật (01 bản chính);

c. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (01 bản chính);

d. Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (01 bản sao có chứng thực), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính Văn bản ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu;

e. Hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013.

❖ **Hồ sơ đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất:**

1. Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất được tạo lập trên đất thuê của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân hoặc nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất không hình thành pháp nhân mới mà chủ sở hữu tài sản đó đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

	<p>liên với đất, thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp (<i>01 bản chính theo mẫu số 01/ĐKTC</i>); b. Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất có công chứng, chứng thực hoặc xác nhận theo quy định của pháp luật (<i>01 bản chính</i>); c. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thuê (<i>01 bản chính</i>); d. Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (<i>01 bản sao có chứng thực</i>), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính Văn bản ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu. <p>2. Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất được tạo lập trên đất thuê của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân hoặc nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất không hình thành pháp nhân mới mà tài sản đó đã hình thành, nhưng chủ sở hữu tài sản chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp (<i>01 bản chính theo mẫu số 01/ĐKTC</i>); b. Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất có công chứng, chứng thực hoặc xác nhận theo quy định của pháp luật (<i>01 bản chính</i>); c. Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (<i>01 bản sao có chứng thực</i>), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính Văn bản ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu; d. Hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. <p>❖ Hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký (<i>Mẫu số 02/ĐKTD</i>); 2. Hợp đồng về việc thay đổi trong trường hợp các
--	---

bên thỏa thuận bổ sung, rút bớt tài sản thế chấp, thỏa thuận rút bớt, bổ sung, thay thế một trong các bên ký kết hợp đồng thế chấp (01 bản chính) hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong trường hợp thay đổi tên, thay đổi loại hình doanh nghiệp, thay đổi một trong các bên ký kết hợp đồng thế chấp theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (01 bản sao có chứng thực), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu;

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (01 bản chính);
4. Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền (01 bản sao có chứng thực), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính Văn bản ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu.

❖ **Hồ sơ xóa đăng ký thế chấp:**

1. Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp (Mẫu số 03/XĐK);
2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (01 bản chính);
3. Văn bản đồng ý xóa đăng ký thế chấp của bên nhận thế chấp trong trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký là bên thế chấp (01 bản chính);
4. Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền (01 bản sao có chứng thực), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính Văn bản ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu.

❖ **Hồ sơ yêu cầu sửa chữa sai sót nội dung đăng ký thế chấp do lỗi của người thực hiện đăng ký:**

1. Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót (Mẫu số 05/SCSS - Bản chính);
2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nếu nội dung đăng ký thế chấp đã ghi trên Giấy chứng nhận đó có sai sót (01 bản chính);
3. Đơn yêu cầu đăng ký có chứng nhận của cơ quan đăng ký nếu phần chứng nhận nội dung đăng ký có sai sót (01 bản chính);
4. Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu

	sửa chữa sai sót là người được ủy quyền (<i>01 bản sao có chứng thực</i>), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính Văn bản ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu.
Thời hạn giải quyết	Không quá 03 ngày làm việc
Phí, lệ phí	Theo quy định của pháp luật tại thời điểm nộp hồ sơ
Căn cứ pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> - Bộ Luật Dân sự ngày 14/6/2005; - Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014; Luật Thủ đô ngày 21/11/2012; - Các Nghị định Chính phủ số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2011/NĐ-CP ngày 17/6/2011; số 23/2013/NĐ-CP ngày 25/3/2013; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; - Thông tư Liên tịch số: 15/2013/TTLT-BTP-BGTVT-BTNMT-BCA ngày 05/11/2013 của Liên Bộ Tư Pháp, Giao thông Vận tải, Tài nguyên Môi trường và Công An; 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của liên Bộ: Bộ Tư pháp - Bộ Tài nguyên và Môi trường - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Thông tư số 69/2011/TTLT-BTC-BTP ngày 18/5/2011, số 124/TT-BTC ngày 31/8/2011 và số 34/TT-BTC ngày 28/3/2013 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp - Các Quyết định của UBND Thành phố.

Trên đây là nội dung hướng dẫn hồ sơ và thủ tục hành chính cơ bản để Quý khách hàng tham khảo. Hồ sơ chi tiết sẽ được VN CONSULT hướng dẫn và hỗ trợ Quý khách hàng soạn thảo/hoàn thiện trong quá trình thực hiện dịch vụ.

CÔNG TY LUẬT HỢP DANH VN CONSULT

Tầng 6-7, Tòa nhà B14 Vạn Phúc, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Hà Nội.

Số điện thoại: 04 6682 9898

Hotline: 0903 236 646

Email: contact@vnconsult.com.vn

Website: vnconsult.com.vn