

THỦ TỤC XÁC NHẬN THAY ĐỔI CHO TRƯỜNG HỢP ĐĂNG KÝ THỂ CHẤP, ĐĂNG KÝ THAY ĐỔI NỘI DUNG THỂ CHẤP ĐÃ ĐĂNG KÝ, XÓA ĐĂNG KÝ THỂ CHẤP, SỬA CHỮA SAI SÓT NỘI DUNG ĐĂNG KÝ THỂ CHẤP BẰNG NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI

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, người Việt Nam định cư ở nước ngoài
Thành phần, số lượng hồ sơ	<p>❖ Hồ sơ đăng ký thể chấp nhà ở hình thành trong tương lai lần đầu gồm:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Đơn yêu cầu đăng ký thể chấp lập theo Mẫu số 01/ĐKTC-NTL (<i>01 bản chính</i>); trường hợp Mẫu số 01/ĐKTC-NTL không đủ để kê khai nội dung đăng ký thì kê khai bổ sung vào Mẫu số 04/ĐKTC-NTL; 2. Hợp đồng thể chấp có công chứng theo quy định (<i>01 bản gốc</i>); 3. Hợp đồng mua bán nhà ở của cá nhân mua nhà ở ký với doanh nghiệp kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp bên thể chấp là bên nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thì phải có thêm bản sao văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở được lập theo quy định của pháp luật về nhà ở (<i>01 bản sao</i>); 4. Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thể chấp là người được ủy quyền. <p>❖ Hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung đăng ký thể chấp nhà ở hình thành trong tương lai:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung đăng ký thể chấp đối với các trường hợp: Rút bớt, bổ sung hoặc thay thế bên thể chấp, bên nhận thể chấp; thay đổi tên của bên thể chấp, bên nhận thể chấp; Rút bớt tài sản thể chấp; Bổ sung tài sản thể chấp mà không ký kết hợp đồng thể chấp mới; Thay đổi nội dung khác đã đăng ký, gồm: <ol style="list-style-type: none"> a. Đơn yêu cầu thay đổi nội dung đăng ký thể chấp lập theo Mẫu số 02/ĐKTC-NTL (<i>01 bản chính</i>); trường hợp Mẫu số 02/ĐKTC-NTL không đủ để kê khai nội dung đăng ký thì kê khai bổ sung vào Mẫu số 04/ĐKTC-NTL; b. Hợp đồng về việc thay đổi trong trường hợp các bên thỏa thuận bổ sung, rút bớt tài sản thể chấp, thỏa thuận rút bớt, bổ sung, thay thế một trong các bên ký kết hợp đồng thể chấp (<i>01 bản gốc</i>);

	<p>c. Văn bản của cơ quan nhà nước, tổ chức có thẩm quyền về việc thay đổi một trong các thông tin đã đăng ký: tên, loại hình doanh nghiệp của bên thể chấp, bên nhận thể chấp; một trong các bên ký kết hợp đồng thể chấp (01 bản sao có chứng thực);</p> <p>d. Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền.</p> <p>2. Hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung đăng ký thể chấp đối với trường hợp sửa chữa sai sót nội dung kê khai trong đơn yêu cầu đăng ký do lỗi của người yêu cầu đăng ký, gồm:</p> <p>a. Đơn yêu cầu thay đổi nội dung đăng ký thể chấp lập theo Mẫu số 02/ĐKTC-NTL (01 bản chính);</p> <p>b. Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thay đổi là người được ủy quyền.</p> <p>❖ Hồ sơ đăng ký xóa đăng ký thể chấp, gồm:</p> <p>1. Đơn yêu cầu xóa đăng ký thể chấp nhà ở hình thành trong tương lai lập theo Mẫu số 05/ĐKTC-NTL (01 bản chính);</p> <p>2. Chứng minh nhân dân, hộ khẩu của chủ sử dụng đất (bản sao công chứng);</p> <p>3. Văn bản đồng ý xóa thể chấp của bên nhận thể chấp trong trường hợp người yêu cầu đăng ký xóa thể chấp là bên thể chấp (01 bản chính);</p> <p>4. Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký xóa thể chấp là người được ủy quyền.</p> <p>❖ Hồ sơ yêu cầu sửa chữa sai sót nội dung đăng ký thể chấp do lỗi của cơ quan đăng ký gồm:</p> <p>1. Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót theo Mẫu số 02/ĐKTC-NTL (01 bản chính);</p> <p>2. Đơn yêu cầu đăng ký đã được cơ quan đăng ký chứng nhận, trong đó nội dung chứng nhận có sai sót (01 bản chính);</p> <p>3. Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu sửa chữa sai sót là người được ủy quyền (01 bản sao có chứng thực).</p>
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

	<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none">- 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 liên tịch số: 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25/4/2014 của Ngân hàng Nhà nước, Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường;- 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