

# PHẦN VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

## BỘ TƯ PHÁP - BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

**BỘ TƯ PHÁP - BỘ TÀI NGUYÊN  
VÀ MÔI TRƯỜNG**

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

Số: 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT

Hà Nội, ngày 18 tháng 11 năm 2011

### THÔNG TƯ LIÊN TỊCH

#### Hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

Căn cứ Bộ Luật dân sự ngày 14 tháng 6 năm 2005;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản ngày 19 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 7 năm 2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Căn cứ Nghị định số 93/2008/NĐ-CP ngày 22 tháng 8 năm 2008 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tư pháp;

Căn cứ Nghị định số 25/2008/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Nghị định số 19/2010/NĐ-CP ngày 05 tháng 3 năm 2010 và Nghị định số 89/2010/NĐ-CP ngày 16 tháng 8 năm 2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Nghị định số 25/2008/NĐ-CP;

Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường thống nhất hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất như sau:

### Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Thông tư này hướng dẫn chi tiết về thẩm quyền, hồ sơ, thủ tục đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

2. Việc cung cấp thông tin về thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo quy định tại Chương III Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 7 năm 2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm (sau đây gọi là Nghị định số 83/2010/NĐ-CP), Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 8 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính (sau đây gọi là Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT), Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng 10 năm 2009 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 (sau đây gọi là Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT) và Thông tư liên tịch số 69/2011/TTLT-BTC-BTP ngày 18 tháng 5 năm 2011 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí sử dụng dịch vụ khách hàng thường xuyên (sau đây gọi là Thông tư liên tịch số 69/2011/TTLT-BTC-BTP).

## **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Thông tư này áp dụng đối với các đối tượng sau đây:

1. Cá nhân, hộ gia đình, tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài, tổ chức nước ngoài thực hiện đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật;
2. Cơ quan có thẩm quyền đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;
3. Các tổ chức, cá nhân khác liên quan đến việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

## **Điều 3. Các trường hợp đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất**

1. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất.
2. Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất gồm thế chấp nhà ở, công trình xây dựng khác, vườn cây lâu năm, rừng sản xuất là rừng trồng.
3. Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai.
4. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất.
5. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai.
6. Đăng ký thay đổi, xóa đăng ký thế chấp đối với các trường hợp nêu tại khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này.
7. Đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp đã đăng ký thế chấp.

**Điều 4. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong hoạt động đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

1. Người yêu cầu đăng ký tự kê khai hồ sơ đăng ký và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính đầy đủ, hợp pháp, trung thực và chính xác của các thông tin kê khai trong hồ sơ đăng ký.

2. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đảm bảo nội dung đăng ký thế chấp phù hợp với thông tin được lưu trong hồ sơ địa chính.

3. Trách nhiệm báo cáo về công tác đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được thực hiện như sau:

a) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện việc báo cáo 06 tháng và hàng năm về công tác đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, gửi Sở Tư pháp để Sở Tư pháp tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh).

Báo cáo 06 tháng và hàng năm phải được gửi đến Sở Tư pháp chậm nhất là 07 ngày kể từ ngày kết thúc kỳ báo cáo quy định tại điểm c khoản này;

b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện việc báo cáo 06 tháng và hàng năm về công tác đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của địa phương do mình quản lý, gửi Bộ Tư pháp (đầu mỗi là Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm) để tổng hợp, báo cáo Chính phủ.

Báo cáo 06 tháng và hàng năm phải được gửi đến Bộ Tư pháp chậm nhất là 25 ngày kể từ ngày kết thúc kỳ báo cáo quy định tại điểm c khoản này;

c) Đối với báo cáo 06 tháng, thời điểm lấy số liệu tính từ ngày 01 tháng 10 năm trước đến hết ngày 31 tháng 3 năm sau. Đối với báo cáo hàng năm, thời điểm lấy số liệu tính từ ngày 01 tháng 10 năm trước đến hết ngày 30 tháng 9 năm sau.

4. Ngoài nhiệm vụ, quyền hạn quy định tại khoản 5 Điều 46 Nghị định số 83/2010/NĐ-CP, Sở Tư pháp có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Nội vụ và các Sở, ban, ngành khác có liên quan thực hiện các công việc sau đây:

a) Kiểm tra đột xuất hoặc định kỳ 06 tháng và hàng năm các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tại địa phương về kết quả thực hiện đăng ký, cung cấp thông tin về thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

b) Rà soát, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành Quy chế phối hợp trong quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm tại địa phương; quy trình đăng ký, cung cấp thông tin về thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất phù hợp với các quy định về hồ sơ, thủ tục của Thông tư này và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan;

c) Hướng dẫn, chỉ đạo các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, tổ chức hành nghề công chứng và các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm;

d) Tham mưu giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh bố trí đủ nguồn nhân lực, kinh phí để phục vụ hoạt động quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm tại địa phương; trang bị đầy đủ cơ sở vật chất, khuyến khích ứng dụng công nghệ thông tin phục vụ hoạt động đăng ký, cung cấp thông tin về thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

đ) Áp dụng các giải pháp nhằm khuyến khích các tổ chức, cá nhân tích cực tra cứu thông tin về giao dịch bảo đảm, đẩy mạnh chia sẻ thông tin về tình trạng pháp lý của tài sản bảo đảm ở địa phương.

### **Điều 5. Thẩm quyền đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

1. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh) nơi có đất, tài sản gắn liền với đất thực hiện đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của tổ chức trong nước; người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư tại Việt Nam; cá nhân nước ngoài, tổ chức nước ngoài.

2. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh nơi có đất, tài sản gắn liền với đất hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chưa thành lập Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (sau đây gọi là Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện) thực hiện đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân trong nước; người Việt Nam định cư ở nước ngoài được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

### **Điều 6. Thời hạn giải quyết hồ sơ đăng ký**

1. Trong trường hợp hồ sơ đăng ký hợp lệ có một trong các loại Giấy chứng nhận đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai năm 1987, Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở được cấp theo Luật Nhà ở năm 2005; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của Nghị định số 60/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng được cấp theo Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản năm 2009 và Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm giải quyết hồ sơ đăng ký ngay trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo.

2. Trong trường hợp hồ sơ đăng ký hợp lệ có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 thì việc đăng ký thế chấp được thực hiện trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ.

3. Trong trường hợp hồ sơ đăng ký nộp tại Ủy ban nhân dân xã hoặc tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa của Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện) thì thời hạn giải quyết hồ sơ đăng ký được tính từ ngày Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nhận hồ sơ do Ủy ban nhân dân xã hoặc do bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa chuyển đến.

4. Thời hạn giải quyết hồ sơ đăng ký quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này không tính thời gian thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc thời gian thực hiện việc chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

### **Điều 7. Đơn yêu cầu đăng ký**

1. Đơn yêu cầu đăng ký phải có đầy đủ chữ ký, con dấu (nếu có) của tổ chức cá nhân là các bên ký kết hợp đồng thế chấp hoặc người được ủy quyền, trừ các trường hợp sau đây:

a) Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng thế chấp nhà ở, hợp đồng thế chấp tài sản khác gắn liền với đất hoặc hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai đã có công chứng, chứng thực hoặc xác nhận theo quy định của pháp luật thì chỉ cần chữ ký, con dấu của một bên ký kết hợp đồng thế chấp hoặc người được ủy quyền;

b) Yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung đã đăng ký về bên nhận thế chấp, sửa chữa sai sót thông tin về bên nhận thế chấp, yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp, yêu cầu xóa đăng ký thế chấp đã có chữ ký, con dấu của bên nhận thế chấp;

c) Yêu cầu xóa đăng ký thế chấp có chữ ký, con dấu của bên thế chấp và văn bản đồng ý xóa đăng ký thế chấp của bên nhận thế chấp.

2. Đơn yêu cầu đăng ký chỉ cần chữ ký của Tổ trưởng Tổ quản lý, thanh lý tài sản trong trường hợp Tổ trưởng Tổ quản lý, thanh lý tài sản của doanh nghiệp bị lâm vào tình trạng phá sản là người yêu cầu đăng ký.

### **Điều 8. Lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

Mức lệ phí đăng ký, chế độ thu nộp, quản lý sử dụng lệ phí đăng ký về thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo Thông tư liên tịch số 69/2011/TTLT-BTC-BTP.

**Điều 9. Biểu mẫu đăng ký**

Tổ chức, cá nhân khi thực hiện đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất phải sử dụng các biểu mẫu được ban hành kèm theo Thông tư này.

**Chương II**  
**ĐĂNG KÝ THẾ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,**  
**TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

**Mục 1**  
**HỒ SƠ ĐĂNG KÝ**

**Điều 10. 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 hoặc thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai**

Người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký gồm:

1. Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp (01 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, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai 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 hoặc dự án đầu tư đã được phê duyệt trong trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai, 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.

**Điều 11. 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**

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:

- a) Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp (01 bản chính);

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);

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;

đ) Hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Nghị định số 88/2009/NĐ-CP).

## **Điều 12. 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 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);

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 được cấp cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thuê (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 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:

a) Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp (01 bản chính);

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) 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;

d) Hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Nghị định số 88/2009/NĐ-CP.

### **Điều 13. Hồ sơ đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai**

1. Trường hợp đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở của tổ chức, cá nhân mua của doanh nghiệp có chức năng kinh doanh bất động sản theo quy định tại Điều 61 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở (sau đây gọi là Nghị định số 71/2010/NĐ-CP), mà người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký gồm:

a) Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp (01 bản chính);

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

c) Giấy phép xây dựng đối với các tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc dự án đầu tư đã được phê duyệt, 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);



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

đ) 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 đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở của tổ chức, cá nhân mua của doanh nghiệp có chức năng kinh doanh bất động sản theo quy định tại Điều 61 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP, mà người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký gồm:

a) Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp (01 bản chính);

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

c) Văn bản chứng minh sự thỏa thuận giữa người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản về việc đất được dùng để tạo lập tài sản gắn liền với đất có công chứng, chứng thực hoặc xác nhận theo quy định của pháp luật (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực);

d) Giấy phép xây dựng đối với các tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc dự án đầu tư đã được phê duyệt, 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);

đ) 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.

#### **Điều 14. Hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký**

1. Người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký khi có một trong các căn cứ sau đây:

a) Rút bớt, bổ sung hoặc thay thế bên thế chấp, bên nhận thế chấp;

b) Thay đổi tên hoặc thay đổi loại hình doanh nghiệp của một bên hoặc các bên ký kết hợp đồng thế chấp;

c) Rút bớt tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

d) Bổ sung tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

đ) Khi tài sản gắn liền với đất là tài sản hình thành trong tương lai đã được hình thành.

2. Hồ sơ đăng ký thay đổi gồm:

a) Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thể chấp đã đăng ký (01 bản chính);

b) 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;

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 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.

3. Khi bên nhận thế chấp trong nhiều hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có sự thay đổi loại hình doanh nghiệp thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ yêu cầu đăng ký thay đổi đối với tất cả các hợp đồng đó, hồ sơ gồm:

a) Các giấy tờ quy định tại điểm a, c và d khoản 2 Điều này;

b) Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi loại hình doanh nghiệp (01 bản sao có chứng thực), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính văn bản đó thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu;

c) Danh mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký (01 bản chính).

4. Khi có sự thay đổi tên của bên nhận thế chấp mà không thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này hoặc thay đổi bên nhận thế chấp trong nhiều hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ yêu cầu đăng ký thay đổi tên hoặc thay đổi bên nhận thế chấp đối với tất cả các hợp đồng đó, hồ sơ gồm:

a) Các giấy tờ quy định tại điểm a, c và d khoản 2 Điều này;

b) Hợp đồng về việc thay đổi trong trường hợp các bên thỏa thuận thay đổi bên nhận thế chấp (01 bản chính) hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong trường hợp thay đổi tên hoặc thay đổi bên nhận 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 đó thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu;

c) Danh mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký (01 bản chính).

5. Trong trường hợp có yêu cầu đăng ký thay đổi tên của bên thế chấp thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ yêu cầu đăng ký thay đổi quy định tại khoản 2 Điều này và một (01) bộ hồ sơ yêu cầu xác nhận thay đổi tên trên Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại khoản 1 Điều 29 Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT.

**Điều 15. Hồ sơ đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp đã đăng ký thế chấp**

Người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp đã đăng ký thế chấp nộp một (01) bộ hồ sơ gồm:

1. Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp (01 bản chính);
2. Văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp (01 bản chính);
3. 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.

**Điều 16. Hồ sơ xóa đăng ký thế chấp**

Khi thuộc một trong các trường hợp xóa đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ xóa đăng ký gồm:

1. Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp (01 bản chính);
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.

**Điều 17. Hồ sơ yêu cầu sửa chữa sai sót nội dung đăng ký thế chấp do lỗi của người thực hiện đăng ký**

1. Trong trường hợp phát hiện nội dung chứng nhận đăng ký không chính xác, không đầy đủ hoặc không có nội dung chứng nhận trên Đơn yêu cầu đăng ký, 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 yêu cầu sửa chữa sai sót đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nơi đã thực hiện đăng ký để thực hiện việc sửa chữa sai sót.

2. Hồ sơ yêu cầu sửa chữa sai sót gồm:

- a) Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót (01 bản chính);
- b) 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);
- c) 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);

d) 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*), 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.

## **Mục 2** **THỦ TỤC ĐĂNG KÝ**

### **Điều 18. Nộp hồ sơ đăng ký**

1. Người yêu cầu đăng ký là cá nhân, hộ gia đình, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở nộp hồ sơ đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện nơi có đất, tài sản gắn liền với đất.

2. Người yêu cầu đăng ký là tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư ở Việt Nam, cá nhân nước ngoài, tổ chức nước ngoài nộp hồ sơ đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh nơi có đất, tài sản gắn liền với đất.

3. Trong trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc khu vực nông thôn thì hộ gia đình, cá nhân trong nước được lựa chọn việc nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện hoặc nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp hồ sơ đăng ký nộp tại Ủy ban nhân dân xã thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân xã có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

### **Điều 19. Tiếp nhận hồ sơ đăng ký**

1. Sau khi nhận được hồ sơ yêu cầu đăng ký, người thực hiện đăng ký thực hiện các việc sau đây:

a) Kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ đăng ký. Trường hợp hồ sơ không hợp lệ thì cán bộ tiếp nhận hồ sơ từ chối nhận hồ sơ đăng ký và hướng dẫn người yêu cầu đăng ký thực hiện theo đúng quy định;

b) Ghi thời điểm nhận hồ sơ (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Phiếu tiếp nhận hồ sơ; ký và ghi rõ họ, tên vào phần cán bộ tiếp nhận hồ sơ;

c) Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

d) Cấp cho người yêu cầu đăng ký Phiếu tiếp nhận hồ sơ.

2. Trường hợp hồ sơ yêu cầu đăng ký được nộp tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa của Ủy ban nhân dân cấp huyện, thì cán bộ tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm phải chuyển hồ sơ yêu cầu đăng ký cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ngay trong ngày làm việc để giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều này.

**Điều 20. Đăng ký thế chấp, đăng ký thay đổi, đăng ký văn bản thông báo, xóa đăng ký**

1. Sau khi nhận hồ sơ yêu cầu đăng ký, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất kiểm tra hồ sơ yêu cầu đăng ký.

2. Trường hợp có căn cứ từ chối đăng ký theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Nghị định số 83/2010/NĐ-CP thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất từ chối đăng ký bằng văn bản và chuyển hồ sơ đăng ký, văn bản từ chối đăng ký cho bộ phận tiếp nhận hồ sơ để trả lại hồ sơ đăng ký và hướng dẫn người yêu cầu đăng ký thực hiện đúng quy định.

3. Trường hợp không có căn cứ từ chối đăng ký thì trong thời hạn quy định tại Điều 6 của Thông tư này, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chứng nhận đăng ký thế chấp, đăng ký thay đổi, đăng ký văn bản thông báo hoặc xóa đăng ký vào Đơn yêu cầu đăng ký và thực hiện các công việc sau đây:

a) Đối với trường hợp đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ghi nội dung đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; vào Sổ Địa chính, Sổ theo dõi biến động đất đai theo quy định của pháp luật;

b) Đối với trường hợp đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chỉnh lý nội dung đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; vào Sổ Địa chính, Sổ theo dõi biến động đất đai theo quy định của pháp luật;

c) Đối với trường hợp đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ghi việc đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp vào Sổ Địa chính và Sổ theo dõi biến động đất đai; thông báo bằng văn bản về việc xử lý tài sản thế chấp cho các bên cùng nhận thế chấp đã đăng ký trong trường hợp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được dùng để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ;

d) Đối với xóa đăng ký thế chấp, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xóa đăng ký trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; xóa đăng ký trong Sổ Địa chính, Sổ theo dõi biến động đất đai theo quy định của pháp luật.

4. Trường hợp đăng ký thế chấp, đăng ký thay đổi, đăng ký văn bản thông báo, xóa đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai mà chủ sở hữu tài sản không đồng thời là người sử dụng đất thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chỉ ghi nội dung đăng ký vào Đơn yêu cầu đăng ký, Sổ Địa chính và Sổ theo dõi biến động đất đai theo hướng dẫn tại khoản 3 Điều này.

**Điều 21. Thủ tục đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp hồ sơ đăng ký có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003**

1. Trong trường hợp hộ gia đình, cá nhân có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 thì nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp theo hướng dẫn tại các Điều 10, 11, 12 và 13 của Thông tư này (không bao gồm Giấy chứng nhận) và một (01) bộ hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Nghị định số 88/2009/NĐ-CP để Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện việc đăng ký thế chấp và trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận.

2. Sau khi nhận hồ sơ hợp lệ do cán bộ tiếp nhận hồ sơ chuyển đến, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện các công việc sau:

a) Chứng nhận việc đăng ký thế chấp vào Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp và trả kết quả đăng ký theo quy định tại Điều 27 của Thông tư này;

b) Thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

3. Sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm ghi nội dung đã đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Sổ Địa chính, Sổ theo dõi biến động đất đai và trả Giấy chứng nhận đã cấp cho người yêu cầu đăng ký.

4. Trong trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hủy việc đăng ký thế chấp, thông báo bằng văn bản cho người yêu cầu đăng ký và không phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại theo quy định tại Điều 49 Nghị định số 83/2010/NĐ-CP.

**Điều 22. Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất đã hình thành nhưng chưa được chứng nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**

1. Trong thời hạn quy định tại Điều 6 của Thông tư này, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện các công việc sau:

a) Chứng nhận việc đăng ký thế chấp vào Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp và trả kết quả đăng ký theo quy định tại Điều 27 của Thông tư này;

b) Thực hiện thủ tục chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

2. Sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm ghi nội dung đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Sổ địa chính, Sổ theo dõi biến động đất đai và trả Giấy chứng nhận đó cho người yêu cầu đăng ký.

3. Trong trường hợp quyền sử dụng đất đã được đăng ký thế chấp trước khi tài sản gắn liền với đất 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 không phải xóa đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất khi thực hiện việc chứng nhận quyền sở hữu tài sản trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp.

4. Trong trường hợp đã đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 1 Điều này, nhưng không đủ điều kiện để được chứng nhận quyền sở hữu theo quy định của pháp luật thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hủy kết quả đăng ký thế chấp, thông báo bằng văn bản cho người yêu cầu đăng ký và không phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại theo quy định tại Điều 49 Nghị định số 83/2010/NĐ-CP.

### **Điều 23. Đăng ký thế chấp trong trường hợp bổ sung giá trị nghĩa vụ được bảo đảm**

1. Trường hợp bổ sung giá trị nghĩa vụ được bảo đảm mà các bên ký kết hợp đồng thế chấp mới, có hiệu lực độc lập với hợp đồng thế chấp đã đăng ký trước đó thì người yêu cầu đăng ký thực hiện đăng ký thế chấp mới và không phải xóa đăng ký thế chấp trước đó.

2. Trường hợp bổ sung giá trị nghĩa vụ được bảo đảm mà các bên ký kết hợp đồng thế chấp mới thay thế hợp đồng thế chấp đã đăng ký thì người yêu cầu đăng ký thực hiện xóa đăng ký thế chấp trước đó và thực hiện đăng ký thế chấp mới.

3. Trường hợp bổ sung giá trị nghĩa vụ được bảo đảm mà không bổ sung tài sản bảo đảm và các bên ký kết hợp đồng sửa đổi, bổ sung hoặc ký phụ lục hợp đồng để sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp đã đăng ký thì các bên không phải thực hiện đăng ký thay đổi đối với văn bản sửa đổi, bổ sung đó.

### **Điều 24. Đăng ký thay đổi trong trường hợp thay đổi tên của bên thế chấp**

Trong trường hợp người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đăng ký thay đổi tên của bên thế chấp đồng thời với hồ sơ yêu cầu xác nhận thay đổi tên trên Giấy chứng nhận đã cấp thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận thay đổi tên của bên thế chấp trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và hồ sơ địa chính trước khi thực hiện liên thông thủ tục đăng ký thay đổi nội dung thế chấp.

### **Điều 25. Chính lý nội dung đăng ký thế chấp trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Sổ địa chính và Sổ theo dõi biến động đất đai**

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ghi, chỉnh lý nội dung đăng ký thế chấp trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Sổ Địa chính và Sổ theo dõi biến động đất đai theo hướng dẫn tại

Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT, Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT và Thông tư số 20/2010/TT-BTNMT ngày 22 tháng 10 năm 2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định bổ sung về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

### **Điều 26. Sửa chữa sai sót về đăng ký thế chấp do lỗi của người thực hiện đăng ký**

1. Trường hợp người thực hiện đăng ký tự phát hiện trong hồ sơ địa chính có sai sót về nội dung đã đăng ký do lỗi của mình thì người thực hiện đăng ký phải kịp thời báo cáo Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường (đối với nơi chưa thành lập Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất) xem xét, quyết định việc chỉnh lý thông tin trong hồ sơ địa chính và gửi văn bản thông báo về việc chỉnh lý thông tin đó cho người yêu cầu đăng ký theo địa chỉ ghi trên đơn yêu cầu đăng ký.

2. Trường hợp Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nhận được yêu cầu sửa chữa sai sót do người yêu cầu đăng ký phát hiện thì trong thời hạn quy định tại Điều 6 của Thông tư này, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện các công việc sau:

a) Đính chính thông tin sai sót về nội dung đăng ký trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Sổ Địa chính, Sổ theo dõi biến động đất đai nếu có sai sót trên Giấy chứng nhận;

b) Chứng nhận vào Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót;

c) Cấp văn bản đính chính thông tin sai sót về nội dung đăng ký trên Đơn yêu cầu đăng ký nếu có sai sót trên Đơn yêu cầu đăng ký.

3. Việc sửa chữa sai sót do lỗi của người thực hiện đăng ký không thay đổi thời điểm đăng ký thế chấp và người yêu cầu đăng ký không phải nộp lệ phí sửa chữa sai sót.

### **Điều 27. Trả kết quả đăng ký**

1. Người yêu cầu đăng ký trực tiếp nhận kết quả đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa của Ủy ban nhân dân cấp huyện sau khi xuất trình Phiếu hẹn trả kết quả và Giấy biên nhận thu lệ phí đăng ký.

Trong trường hợp có thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất về phương thức trả kết quả đăng ký thì thực hiện theo phương thức đã thỏa thuận.

2. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trả lại cho người yêu cầu đăng ký các loại giấy tờ sau:

a) Đơn yêu cầu đăng ký có chứng nhận của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (01 bản chính);



b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có ghi nội dung đăng ký thế chấp, nội dung đăng ký thay đổi, xóa đăng ký hoặc có nội dung sửa chữa sai sót (01 bản chính);

c) Văn bản đính chính sai sót về nội dung đăng ký (01 bản chính) trong trường hợp người thực hiện đăng ký tự phát hiện có sai sót trong hồ sơ địa chính do lỗi của mình hoặc Văn bản đính chính sai sót về nội dung đăng ký và Đơn yêu cầu đăng ký có chứng nhận của cơ quan đăng ký có sai sót (01 bản chính) trong trường hợp người yêu cầu đăng ký phát hiện sai sót và có Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót.

3. Trường hợp việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất được thực hiện cùng với thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trả cho người yêu cầu đăng ký Đơn yêu cầu đăng ký có xác nhận của cơ quan đăng ký thế chấp. Sau khi hoàn thành việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm trả Giấy chứng nhận đã cấp cho người yêu cầu đăng ký.

4. Trường hợp người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ và nhận kết quả đăng ký tại Ủy ban nhân dân xã thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày hoàn thành việc đăng ký, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm gửi kết quả đăng ký cho Ủy ban nhân dân xã để trả kết quả cho người yêu cầu đăng ký.

### **Điều 28. Lưu hồ sơ đăng ký**

1. Hồ sơ lưu về đăng ký thế chấp gồm có:

a) Đơn yêu cầu đăng ký có chứng nhận của cơ quan đăng ký (01 bản sao);

b) Hợp đồng thế chấp (01 bản chính);

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có chứng nhận đăng ký thế chấp hoặc văn bản chứng minh sự thỏa thuận giữa người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản về việc đất được dùng để tạo lập tài sản gắn liền với đất trong trường hợp đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai mà chủ sở hữu tài sản không đồng thời là người sử dụng đất (01 bản sao);

d) Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (01 bản sao hoặc 01 bản sao có chứng thực).

2.2. Hồ sơ lưu về đăng ký thay đổi gồm có:

a) Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi có chứng nhận của cơ quan đăng ký (01 bản sao);

b) Hợp đồng về việc thay đổi (01 bản sao) hoặc văn bản khác chứng minh nội dung thay đổi (01 bản sao hoặc 01 bản sao có chứng thực);

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có chứng nhận nội dung thay đổi trong trường hợp nội dung thay đổi đã được ghi nhận trên Giấy chứng nhận (01 bản sao);

d) Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền (01 bản sao hoặc 01 bản sao có chứng thực).

3. Hồ sơ lưu về xóa đăng ký thế chấp gồm có:

a) Đơn yêu cầu xóa đăng ký có chứng nhận của cơ quan đăng ký (01 bản sao);

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có chứng nhận xóa đăng ký thế chấp (01 bản sao);

c) 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);

d) Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền (01 bản sao hoặc 01 bản sao có chứng thực).

4. Hồ sơ lưu về đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp gồm có:

a) Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo có chứng nhận của cơ quan đăng ký (01 bản sao);

b) Văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp (01 bản chính);

c) Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền (01 bản sao hoặc 01 bản sao có chứng thực).

5. Hồ sơ lưu về sửa chữa sai sót gồm có:

a) Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót có chứng nhận của cơ quan đăng ký (01 bản sao);

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có nội dung sai sót (01 bản sao);

c) Đơn yêu cầu đăng ký có sai sót (01 bản sao);

d) Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền (01 bản sao hoặc 01 bản sao có chứng thực).

### **Chương III**

## **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

#### **Điều 29. Hiệu lực thi hành**

1. Thông tư này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 01 năm 2012.

2. Ban hành kèm theo Thông tư này các biểu mẫu sau đây:

a) Mẫu số 01/ĐKTC: Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

b) Mẫu số 02/ĐKTD: Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký;

c) Mẫu số 03/XĐK: Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

d) Mẫu số 04/ĐKVB: Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp;

- đ) Mẫu số 05/SCSS: Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót;
- e) Mẫu số 06/BSTS: Trang bổ sung về tài sản thế chấp;
- g) Mẫu số 07/BSCB: Trang bổ sung về các bên ký kết hợp đồng thế chấp;
- h) Mẫu số 08/DMHĐTC: Danh mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký;
- i) Mẫu số 09/STN: Sổ tiếp nhận hồ sơ đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

3. Thông tư này thay thế các Thông tư sau đây:

a) Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT-BTP-BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

b) Thông tư liên tịch số 03/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13 tháng 6 năm 2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT-BTP-BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

c) Thông tư liên tịch số 06/2010/TTLT-BTP-BTNMT ngày 01 tháng 3 năm 2010 sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT-BTP-BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và Thông tư liên tịch số 03/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13 tháng 6 năm 2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT-BTP-BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

### **Điều 30. Điều khoản chuyển tiếp**

1. Trường hợp người yêu cầu đăng ký có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai năm 1987, Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở được cấp theo Luật Nhà ở năm 2005; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của Nghị định số 60/CP; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng được cấp theo Nghị định số 95/2005/NĐ-CP mà không có nhu cầu thực hiện cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản năm 2009 và Nghị định số 88/2009/NĐ-CP thì được sử dụng để đăng ký thế chấp thay cho Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Thông tư này.

2. Trong trường hợp nội dung hợp đồng tín dụng có điều khoản về thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng thế chấp quyền sử dụng

đất, tài sản gắn liền với đất được ký kết trước hoặc cùng thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng thì trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày ký kết hợp đồng tín dụng, một trong các bên hoặc các bên ký kết hợp đồng thế chấp nộp hồ sơ đăng ký thế chấp.

Trường hợp yêu cầu đăng ký không đúng thời hạn do lỗi của người yêu cầu đăng ký thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất vẫn thực hiện việc đăng ký và người yêu cầu đăng ký chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

3. Trường hợp người yêu cầu đăng ký đã thực hiện đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trước ngày Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản năm 2009 và Nghị định số 88/2009/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, nhưng nay có nhu cầu cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì không phải xóa đăng ký thế chấp. Sau khi hoàn thành thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm ghi nội dung đăng ký thế chấp từ Giấy chứng nhận cũ sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

4. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất được tiếp tục sử dụng mẫu Sổ tiếp nhận hồ sơ đăng ký thế chấp được lập trước ngày Thông tư này có hiệu lực cho đến khi hết trang ghi trong Sổ; sau đó bắt buộc phải sử dụng mẫu Sổ tiếp nhận được ban hành kèm theo Thông tư này.

### **Điều 31. Trách nhiệm thi hành**

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức và chỉ đạo Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường, các sở, ban, ngành có liên quan tại địa phương và Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh thực hiện Thông tư này.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc thì cá nhân, tổ chức phản ánh kịp thời về Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường để nghiên cứu, giải quyết./.

**KT. BỘ TRƯỞNG  
BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG  
THỨ TRƯỞNG**

**Nguyễn Mạnh Hiến**

**KT. BỘ TRƯỞNG  
BỘ TƯ PHÁP  
THỨ TRƯỞNG**

**Đình Trung Tụng**

Mẫu số 01/ĐKTC

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

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

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

**PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ**  
**ĐĂNG KÝ**

**Thời điểm nhận hồ sơ:**  
.... giờ... phút, ngày.../.../....  
**Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:**  
Quyển số..... Số thứ tự.....

**Cán bộ đăng ký**  
(ký và ghi rõ họ, tên)

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

**1. Bên thế chấp**

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

1.2. Địa chỉ liên hệ: .....

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

Địa chỉ email (nếu có):.....

1.4.  Chứng minh nhân dân  Hộ chiếu

Số: .....

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

GCN đăng ký kinh doanh  QĐ thành lập  GP đầu tư

Số: .....

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

**2. Bên nhận thế chấp**

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

2.2. Địa chỉ liên hệ: .....

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

Địa chỉ email (nếu có):.....

2.4.  Chứng minh nhân dân  Hộ chiếu

Số: .....

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

GCN đăng ký kinh doanh  QĐ thành lập  GP đầu tư

Số: .....

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

09558555

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

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

Loại đất .....

3.1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

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

(ghi bằng chữ: .....) )

3.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

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

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

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

b) Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất: .....

**3.2. Tài sản gắn liền với đất:**

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

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

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

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

3.2.3. Mô tả tài sản thế chấp: .....

**4. Hợp đồng thế chấp: số (nếu có)....., ký kết ngày..... tháng..... năm .....****5. Tài liệu kèm theo: .....****6. Phương thức nhận kết quả  
đăng ký:** Nhận trực tiếp Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ)

.....

.....

**Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với 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 ĐƯỢC BÊN  
THẾ CHẤP ỦY QUYỀN)**

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

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

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

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

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

.....  
Chứng nhận việc thế chấp .....  
đã được đăng ký theo những nội dung kê khai tại đơn này.

..... ngày..... tháng..... năm.....

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

09558565

## HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

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

1.1. 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; 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 đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

1.2. 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 07/BSCB.

### 2. Mô tả về tài sản thế chấp:

2.1. Tại điểm 3.1.4.b: Kê khai giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai (nếu không có GCN quyền sử dụng đất). Trường hợp có tên trong sổ đăng ký ruộng đất hoặc Sổ Địa chính thì ghi số trang, số quyền Sổ Địa chính, ngày, tháng, năm lập Sổ.

2.2. 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.

2.3. Khi cần kê khai thêm về tài sản thế chấp mà không còn chỗ ghi tại mẫu số 01/ĐKTC thì ghi tiếp vào mẫu số 06/BSTS.

### 3. Mục các bên thế chấp, bên nhận thế chấp ký tên:

Trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là Tổ trưởng Tổ quản lý, thanh lý tài sản thì Tổ trưởng Tổ quản lý, thanh lý tài sản phải ký và đóng dấu vào đơn tại bên nhận thế chấp; bên thế chấp và bên nhận thế chấp không phải ký và đóng dấu vào đơn.



Mẫu số 02/ĐKTD

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

**PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ**  
**ĐĂNG KÝ**

....., ngày..... tháng..... năm.....

**Thời điểm nhận hồ sơ:**

... giờ... phút, ngày... /... /...

**Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:**

Quyển số..... Số thứ tự.....

**Cán bộ đăng ký**

(ký và ghi rõ họ, tên)

**ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THAY ĐỔI**  
**NỘI DUNG THẺ CHẤP ĐÃ ĐĂNG KÝ**

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

Kính gửi:.....

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

**1. Người yêu cầu đăng ký**  Bên thế chấp  Bên nhận thế chấp

**thay đổi:**  Người được ủy quyền

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

1.2. Địa chỉ liên hệ:.....

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

Địa chỉ email (nếu có):.....

1.4.  Chứng minh nhân dân  Hộ chiếu

Số:.....

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

GCN đăng ký kinh doanh  QĐ thành lập  GP đầu tư

Số:.....

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

**2. Tài sản đã đăng ký thế chấp:**

**2.1. Quyền sử dụng đất**

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

Loại 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:

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

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

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

69568555

b) Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất: .....

.....

.....

.....

## 2.2. Tài sản gắn liền với đất:

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 thế chấp: .....

.....

.....

.....

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

4. Nội dung yêu cầu thay đổi: .....

.....

.....

.....

5. Tài liệu kèm theo: .....

.....

.....

6. Phương thức nhận kết quả đăng ký:

Nhận trực tiếp

Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ)

.....

.....

*Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với 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 ĐƯỢC BÊN**  
**THẾ CHẤP ỦY QUYỀN)**  
 (Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu,  
 nếu là tổ chức)

**BÊN NHẬN THẾ CHẤP**  
**(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN**  
**THẾ CHẤP ỦY QUYỀN)**  
 (Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu,  
 nếu là tổ chức)

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

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

.....

**Chúng nhận đã đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký theo những nội dung kê khai tại đơn này.**

..... ngày..... tháng..... năm.....

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**

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

**HƯỚNG DẪN KÊ KHAI****1. Tại khoản 1: Người yêu cầu đăng ký thay đổi:**

1.1. Người yêu cầu đăng ký thay đổi thuộc trường hợp nào trong số 03 trường hợp liệt kê tại khoản này thì đánh dấu (X) vào ô tương ứng với trường hợp đó.

1.2. Tại điểm 1.4: Nếu người yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân; 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 đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

**2. Tại khoản 2: Tài sản đã đăng ký thế chấp:**

2.1. Kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp đúng như nội dung trong đơn yêu cầu đăng ký thế chấp đã kê khai trước đó.

2.2. Trường hợp trong mẫu số 02/ĐKTĐ không còn chỗ ghi nội dung kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp thì sử dụng mẫu số 06/BSTS.

**3. Tại khoản 4: Nội dung yêu cầu thay đổi:**

3.1. Trường hợp thay đổi một trong các bên thế chấp thì phải ghi đầy đủ các thông tin về bên thế chấp mới đó phù hợp với hợp đồng thế chấp, cụ thể:

a) Đối với cá nhân là người Việt Nam ở trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân;

b) Đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu;

c) Đối với tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

d) Khi cần kê khai thêm về bên thế chấp mới, bên nhận thế chấp mới mà không còn chỗ để ghi tại mẫu số 02/ĐKTĐ thì sử dụng mẫu số 07/BSCB.

3.2. Trường hợp thay đổi nội dung liên quan đến tài sản thế chấp thì phải kê khai đầy đủ các thông tin về tài sản đó. Nội dung kê khai tương tự như nội dung kê khai trong đơn yêu cầu đăng ký. Khi cần kê khai thêm về tài sản thế chấp mà không còn chỗ ghi tại mẫu số 02/ĐKTĐ thì ghi tiếp vào mẫu số 06/BSTS.

Mẫu số 03/XĐK

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

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

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

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ**  
**ĐĂNG KÝ**

**Thời điểm nhận hồ sơ:**

..... giờ.... phút, ngày.../... /...

**Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:**

Quyển số..... Số thứ tự.....

**Cán bộ đăng ký**

(ký và ghi rõ họ, tên)

**PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU XÓA ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP**

**1. Người yêu cầu xóa**       Bên thế chấp       Bên nhận thế chấp

**đăng ký thế chấp:**       Người được ủy quyền

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

1.2. Địa chỉ liên hệ: .....

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

Địa chỉ email (nếu có): .....

1.4.  Chứng minh nhân dân       Hộ chiếu

Số: .....

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

GCN đăng ký kinh doanh       QĐ thành lập       GP đầu tư

Số: .....

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

**2. Yêu cầu xóa đăng ký thế chấp đối với các tài sản sau đây:**

**2.1. Quyền sử dụng đất**

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

Loại 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:**

a) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:  
Số phát hành:.....; số vào sổ cấp giấy:.....

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

b) Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất: .....

09.558.555

**2.2. Tài sản gắn liền với đất:**

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

2.2.3. Mô tả tài sản thế chấp: .....

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

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

**4. Lý do xóa đăng ký: .....**

.....  
 .....

**5. Tài liệu kèm theo: .....**

.....  
 .....

**6. Phương thức nhận kết quả**  Nhận trực tiếp

**đăng ký:**  Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ)

.....  
 .....

*Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với 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 ĐƯỢC BÊN  
 THẾ CHẤP ỦY QUYỀN)**  
 (Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu,  
 nếu là tổ chức)

**BÊN NHẬN THẾ CHẤP  
 (HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN  
 THẾ CHẤP ỦY QUYỀN)**  
 (Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu,  
 nếu là tổ chức)

## PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

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

.....  
 Chứng nhận đã xóa đăng ký thế chấp theo những nội dung được kê khai tại đơn này.

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

09558555

LawSoft \* Tel: +84-8-3845 6684 \* www.ThuVienPhapLuat.com

## HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

### 1. Tại khoản 1: Người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp:

1.1. Người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp thuộc trường hợp nào trong số 03 trường hợp liệt kê tại khoản này thì đánh dấu (X) vào ô tương ứng với trường hợp đó.

1.2. Tại điểm 1.4: Nếu người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân; 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 đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

### 2. Tại khoản 2: Yêu cầu xóa đăng ký thế chấp:

2.1. Kê khai các thông tin về tài sản đã đăng ký thế chấp đúng như nội dung trong đơn yêu cầu đăng ký thế chấp đã kê khai trước đó.

2.2. Trường hợp trong mẫu số 03/XĐK không còn chỗ ghi nội dung kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp cần xóa thì sử dụng mẫu số 06/BSTS.

Mẫu số 04/ĐKVB

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

....., ngày .... tháng..... năm.....

**ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ VĂN BẢN THÔNG BÁO VỀ VIỆC XỬ LÝ TÀI SẢN THẾ CHẤP**  
(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18 tháng 11 năm 2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

Kính gửi: .....

**PHÂN GHI CỦA CÁN BỘ ĐĂNG KÝ**

**Thời điểm nhận hồ sơ:**  
...giờ...phút, ngày.../.../....  
**Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:**  
Quyển số.... Số thứ tự....

**Cán bộ đăng ký**  
(ký và ghi rõ họ, tên)

**PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU ĐĂNG KÝ VĂN BẢN THÔNG BÁO**

**1. Người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo:**  Bên thế chấp  Bên nhận thế chấp  Người được ủy quyền

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

1.2. Địa chỉ liên hệ: .....

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

Địa chỉ email (nếu có): .....

1.4.  Chứng minh nhân dân  Hộ chiếu

Số: .....

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

GCN đăng ký kinh doanh  QĐ thành lập  GP đầu tư

Số: .....

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

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

**2.1. Quyền sử dụng đất**

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

Loại 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:

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

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

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

09558555





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

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

.....  
 Chúng nhận đã đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp theo những nội dung kê khai tại đơn này.

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

**HƯỚNG DẪN KÊ KHAI****1. Tại khoản 1: Người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo:**

1.1. Người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo thuộc trường hợp nào trong số 03 trường hợp liệt kê tại khoản này thì đánh dấu (X) vào ô tương ứng với trường hợp đó.

1.2. Tại điểm 1.4: Nếu người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân; 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 đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

**2. Tại khoản 2: Mô tả tài sản đã đăng ký thế chấp được xử lý:**

2.1. Kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp đúng như nội dung trong đơn yêu cầu đăng ký thế chấp đã kê khai trước đó.

2.2. Trường hợp trong mẫu số 04/ĐKVB không còn chỗ ghi nội dung kê khai về tài sản thế chấp bị xử lý thì sử dụng mẫu số 06/BSTS.

**3. Tại khoản 4: Thời gian và địa điểm xử lý tài sản:**

Ghi ngày, tháng, năm và địa điểm xử lý tài sản thế chấp theo nội dung của văn bản thông báo đã gửi cho bên thế chấp.

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

....., ngày ..... tháng..... năm.....

**ĐƠN YÊU CẦU SỬA CHỮA SAI SÓT**

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

Kính gửi: .....

**PHÂN GHI CỦA CÁN BỘ  
ĐĂNG KÝ**

**Thời điểm nhận hồ sơ:**

..... giờ.... phút, ngày..... / ..... /.....

**Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:**

Quyển số..... Số thứ tự.....

**Cán bộ đăng ký**  
(ký và ghi rõ họ, tên)

**PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU SỬA CHỮA SAI SÓT**

**1. Người yêu cầu sửa chữa**  Bên thế chấp  Bên nhận thế chấp

**sai sót:**  Người được ủy quyền

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

1.2. Địa chỉ liên hệ:.....

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

Địa chỉ email (nếu có):.....

1.4.  Chứng minh nhân dân  Hộ chiếu

Số:.....

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

GCN đăng ký kinh doanh  QĐ thành lập  GP đầu tư

Số:.....

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

**2. Tài sản đã đăng ký thế chấp:**

**2.1. Quyền sử dụng đất**

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

Loại 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:**

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

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

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

b) Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất:.....

**2.2. Tài sản gắn liền với đất**

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 thế chấp: .....

.....

.....

.....

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

**4. Nội dung yêu cầu sửa chữa sai sót:**

**4.1. Sai sót trong đơn yêu cầu đăng ký: .....**

.....

.....

.....

**4.2. Sai sót trong phần chứng nhận của cơ quan đăng ký: .....**

.....

.....

.....

**5. Tài liệu kèm theo: .....**

.....

.....

**6. Phương thức nhận kết quả**  Nhận trực tiếp

**đăng ký:**  Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ)

.....

.....

***Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.***

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

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

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

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

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

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

.....  
**Chứng nhận về việc đã sửa chữa sai sót theo những nội dung được kê khai tại đơn này.**

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

09558555

LawSoft \* Tel: +84-8-3845 6684 \* www.ThuVienPhapLuat.com

**HƯỚNG DẪN KÊ KHAI****1. Tại khoản 1: Người yêu cầu sửa chữa sai sót:**

1.1. Người yêu cầu sửa chữa sai sót thuộc trường hợp nào trong số 03 trường hợp liệt kê tại khoản này thì đánh dấu (X) vào ô tương ứng với trường hợp đó.

1.2. Tại điểm 1.4: Nếu người yêu cầu sửa chữa sai sót là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân; 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 đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

**2. Tại khoản 2: Tài sản đã đăng ký thế chấp:**

2.1. Kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp đúng như nội dung trong đơn yêu cầu đăng ký thế chấp đã kê khai trước đó.

2.2. Trường hợp trong mẫu số 05/SCSS không còn chỗ ghi nội dung kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp cần sửa chữa sai sót thì sử dụng mẫu số 06/BSTS.

**3. Tại khoản 4: Nội dung yêu cầu sửa chữa sai sót:**

Kê khai nội dung bị sai sót cần sửa chữa và nội dung yêu cầu sửa chữa. Mỗi nội dung sửa chữa được kê khai cách nhau 01 dòng.



Mẫu số 07/BSCB

**TRANG BỔ SUNG VỀ CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP**

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

1.  Bên thế chấp       Bên nhận thế chấp       Người được ủy quyền

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

.....

1.2. Địa chỉ liên hệ: .....

.....

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

Địa chỉ email (nếu có): .....

1.4.  Chứng minh nhân dân       Hộ chiếu

Số: .....

Cơ quan cấp .....

 GCN đăng ký kinh doanh       QĐ thành lập       GP đầu tư

Số: .....

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

2.  Bên thế chấp       Bên nhận thế chấp       Người được ủy quyền

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

.....

2.2. Địa chỉ liên hệ: .....

.....

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

Địa chỉ email (nếu có): .....

2.4.  Chứng minh nhân dân       Hộ chiếu

Số: .....

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

 GCN đăng ký kinh doanh       QĐ thành lập       GP đầu tư

Số: .....

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

(Trường hợp sử dụng mẫu đơn bằng giấy, khi cần kê khai thêm về các bên ký kết hợp đồng thế chấp thì kê khai tiếp theo các thông tin đã hướng dẫn ở trên)

**BÊN THẾ CHẤP  
(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN  
THẾ CHẤP ỦY QUYỀN)**(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu,  
nếu là tổ chức)**BÊN NHẬN THẾ CHẤP  
(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN  
THẾ CHẤP ỦY QUYỀN)**(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu,  
nếu là tổ chức)

**DANH MỤC CÁC HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP ĐÃ ĐĂNG KÝ**

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

TT	Thời điểm đăng ký	Tên của bên thế chấp	Số thửa đất	Địa chỉ thửa đất	Hợp đồng thế chấp (ghi số (nếu có) và ngày, tháng, năm ký hợp đồng)
A	B	C	D	Đ	E

**Lưu ý:**

- Danh mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký này chỉ được dùng trong trường hợp yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp trong nhiều hợp đồng thế chấp đã đăng ký.
- Những thông tin về các hợp đồng thế chấp đã đăng ký được kê khai theo hàng ngang. Mỗi hợp đồng thế chấp được kê khai cách nhau một dòng và phải ghi số thứ tự tại cột A (TT) đối với những hợp đồng thế chấp đó.
- Thông tin kê khai tại Danh mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký này phải phù hợp với thông tin trong Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hợp đồng thế chấp đã đăng ký. Ví dụ: Thông tin tại cột B phải phù hợp với thông tin tại “PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ”, thông tin tại cột C phải phù hợp với thông tin tại điểm 1.1 Mục 1, thông tin tại cột D phải phù hợp với thông tin tại điểm 3.1.1 hoặc (và) điểm 3.2.2 Mục 3, thông tin tại cột Đ phải phù hợp với thông tin tại điểm 3.1.2 Mục 3, thông tin tại cột E phải phù hợp với thông tin tại Mục 4 của Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hợp đồng thế chấp đã đăng ký.

**NGƯỜI YÊU CẦU  
ĐĂNG KÝ**

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
 -----000-----

**SỔ TIẾP NHẬN HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THỂ CHẤP**  
**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**  
 (Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT  
 ngày 18 tháng 11 năm 2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**TÊN CƠ QUAN ĐĂNG KÝ:** .....

.....

.....

Quyển số ...../...../

Mở sổ ngày ..... tháng ..... năm .....

Khóa sổ ngày ..... tháng ..... năm .....



