**1****. Đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

***1.1. Trình tự thực hiện:***

**- Bước 1:**

+ Đối với hồ sơ cơ quan, tổ chức: Nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công tỉnh Đồng Nai.

+ Đối với hồ sơ cá nhân: Nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công tỉnh Đồng Nai theo mô hình phi đia giới hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp huyện, UBND xã, phường, thị trấn.

Trường hợp hồ sơ đăng ký đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được nộp thông qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chínhtại Trung tâm hành chính công tỉnh Đồng Nai, UBND xã, phường, thị trấn thì thời hạn giải quyết hồ sơ được tính từ thời điểm Văn phòng đăng ký đất đai nhận được hồ sơ đăng ký hợp lệ.

Trường hợp không có căn cứ từ chối thì Văn phòng đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ hợp lệ, giải quyết hồ sơ và trả kết quả.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, thiếu hoặc không hợp lệ thì người tiếp nhận từ chối đăng ký và hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ, viết nội dung cần bổ sung trên phiếu hướng dẫn để người nộp hồ sơ bổ sung đúng quy định.

**- Bước 2.**Xác nhận nội dung thế chấp vào Giấy chứng nhận:

Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ, xác nhận nội dung thế chấp vào Giấy chứng nhận, chứng nhận nội dung đăng ký vào phiếu yêu cầu đăng ký, scan, cập nhật cơ sở dữ liệu và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận trả kết quả để trả cho người sử dụng đất.

**- Bước 3.** Bộ phận tiếp nhận và trả kết quảphát hành giấy, trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thu lệ phí và chuyển hồ sơ lưu trữ hồ sơ theo quy định.

*1.2. Cách thức thực hiện:*

- Nộp hồ sơ trực tiếp tại:

+Trung tâm Hành chính công tỉnh Đồng Nai *(*Địa chỉ: Số 236, đường Phan Trung, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai)

*+*Bộ phận tiếp nhận trả kết quả theo cơ chế một cửa của UBND huyện hoặc UBND cấp xã*(gọi chung là bộ phận một cửa)*

- Nộp qua dịch vụ bưu chính.

- Nộp hồ sơ qua hệ thống đăng ký trực tuyến;

- Nộp hồ sơ qua thư điện tử. Cách thức nộp hồ sơ đăng ký qua hệ thống đăng ký trực tuyến, qua thư điện tử (quy định tại điểm a và điểm c khoản 1 Điều 13 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP) đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

*1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:*

*a) Hồ sơ đăng ký đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được chứng nhận quyền sở hữu (Điều 27 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP):*

- Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 01a tại Phụ lục (01 bản chính).

- Hợp đồng bảo đảm hoặc hợp đồng bảo đảm có công chứng, chứng thực trong trường hợp Luật Đất đai, Luật Nhà ở, luật khác có liên quan quy định (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực).

- Giấy chứng nhận (bản gốc), trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 35 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

*b)Hồ sơ đăng ký đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng công trình không phải là nhà ở, dự án đầu tư nông nghiệp, dự án phát triển rừng, dự án khác có sử dụng đất (Điều 28 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP):*

b1) Hồ sơ đăng ký đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng công trình không phải là nhà ở bao gồm:

- Giấy tờ quy định tại khoản 1và khoản 2 Điều 27 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP;

- Giấy chứng nhận (bản gốc) hoặc Quyết định giao đất, cho thuê đất do cơ quan có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư trong trường hợp tài sản bảo đảm là dự án đầu tư xây dựng nhà ở mà chưa có Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất (01 bản chính); Giấy chứng nhận (bản gốc) trong trường hợp tài sản bảo đảm là dự án đầu tư xây dựng công trình không phải là nhà ở;

- Giấy phép xây dựng, trừ trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực);

- Quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc giấy tờ về việc chấp thuận, cho phép thực hiện dự án đầu tư do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật về đầu tư (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực);

- Một trong các loại bản vẽ thiết kế theo quy định của pháp luật về xây dựng thể hiện được mặt bằng công trình của dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực).

b2) Hồ sơ đăng ký đối với dự án đầu tư nông nghiệp, dự án phát triển rừng, dự án khác có sử dụng đất không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 28 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP bao gồm*:*

- Giấy tờ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 27 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP và điểm d khoản 1 Điều 28 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP;

- Giấy chứng nhận (bản gốc).

*c)Hồ sơ đăng ký đối với nhà ở, công trình xây dựng không phải là nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở; công trình xây dựng, tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình không phải là nhà ở, dự án đầu tư nông nghiệp, dự án phát triển rừng, dự án khác có sử dụng đất (Điều 29 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP):*

c1) Trường hợp bên bảo đảm là chủ đầu tư đồng thời là người sử dụng đất, hồ sơ đăng ký bao gồm:

- Giấy tờ quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 28 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP;

- Giấy phép xây dựng (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực) đối với tài sản bảo đảm là nhà ở hình thành trong tương lai, công trình xây dựng hình thành trong tương lai, trừ trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng; một trong các loại bản vẽ thiết kế theo quy định của pháp luật về xây dựng thể hiện được mặt bằng của công trình xây dựng trong dự án đó đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực).

c2) Trường hợp bên bảo đảm là chủ đầu tư mà không đồng thời là người sử dụng đất, hồ sơ đăng ký bao gồm:

- Giấy tờ quy định tại điểm a và điểm d khoản 1 Điều 28 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP và tại điểm b khoản 1 Điều 29 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP;

- Văn bản thỏa thuận có công chứng, chứng thực giữa người sử dụng đất và chủ đầu tư về việc người sử dụng đất đồng ý cho việc thực hiện dự án (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực).

c3)Trường hợp bên bảo đảm là tổ chức, cá nhân nhận chuyển giao hợp pháp quyền sở hữu tài sản hình thành trong tương lai hoặc là bên nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng, tài sản khác gắn liền với đất, hồ sơ đăng ký bao gồm:

- Giấy tờ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 27 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP;

- Hợp đồng hoặc văn bản có nội dung về chuyển giao hợp pháp quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, tài sản khác gắn liền với đất được ký kết giữa bên bảo đảm với chủ đầu tư; hợp đồng hoặc văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng, tài sản khác gắn liền với đất trong trường hợp bên bảo đảm là bên nhận chuyển nhượng hợp đồng (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực).

*d)Hồ sơ đăng ký đối với nhà ở hình thành trong tương lai, tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai không thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng công trình không phải là nhà ở, dự án đầu tư nông nghiệp, dự án phát triển rừng, dự án khác có sử dụng đất (Điều 30 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP):*

*d1)Trường hợp bên bảo đảm đồng thời là người sử dụng đất, hồ sơ đăng ký bao gồm:*

- Giấy tờ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 27 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP;

- Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất (bản gốc);

- Giấy phép xây dựng (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực) đối với trường hợp thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai, công trình xây dựng hình thành trong tương lai, trừ trường hợp được miễn giấy phép theo quy định của Luật Xây dựng.

*d2) Trường hợp bên bảo đảm không đồng thời là người sử dụng đất, hồ sơ đăng ký bao gồm:*

- Giấy tờ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 27 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP và tại điểm c khoản 1 Điều 30 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP;

-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 người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng, tạo lập nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực).

*e) Hồ sơ đăng ký đối với tài sản gắn liền với đất đã hình thành không phải là nhà ở mà pháp luật không quy định phải đăng ký quyền sở hữu và cũng chưa được đăng ký quyền sở hữu theo yêu cầu (Điều 31 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP):*

- Giấy tờ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 27 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

- Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất (bản gốc) hoặc 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 người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng, tạo lập tài sản gắn liền với đất trong trường hợp bên bảo đảm không đồng thời là người sử dụng đất (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực).

- Giấy phép xây dựng (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực) trong trường hợp tài sản bảo đảm là công trình xây dựng, trừ trường hợp được miễn giấy phép theo quy định của Luật Xây dựng.

*g)Tùy từng trường hợp thì nộp thêm:*

- Trường hợp thực hiện thông qua người đại diện thì văn bản có nội dung về đại diện là tài liệu phải có trong hồ sơ đăng ký, hồ sơ cung cấp thông tin (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao kèm bản chính để đối chiếu), trừ trường hợp thực hiện việc đăng ký qua tài khoản đăng ký trực tuyến của người đại diện quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP (khoản 7 Điều 8 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP, khoản 4 Điều 24 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP).

- Trường hợp chi nhánh của pháp nhân, chi nhánh hoặc phòng giao dịch của pháp nhân là tổ chức tín dụng (sau đây gọi là chi nhánh của pháp nhân) được pháp nhân giao nhiệm vụ thực hiện chức năng của pháp nhân về yêu cầu đăng ký, về yêu cầu cung cấp thông tin thì văn bản có nội dung về việc pháp nhân giao nhiệm vụ cho chi nhánh thực hiện chức năng của pháp nhân trong yêu cầu đăng ký, yêu cầu cung cấp thông tin là tài liệu phải có trong hồ sơ đăng ký, hồ sơ cung cấp thông tin (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao kèm bản chính để đối chiếu) (khoản 8Điều 8 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP).

-Trường hợp được miễn nghĩa vụ nộp phí, thanh toán giá dịch vụ, nghĩa vụ thanh toán khác (quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 9 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP) thì người yêu cầu đăng ký có quyền lựa chọn cung cấp một trong giấy tờ, tài liệu sau đây vào trong hồ sơ đăng ký: Hợp đồng bảo đảm hoặc hợp đồng tín dụng hoặc văn bản khác có thông tin về việc thuộc diện được miễn nghĩa vụ nộp phí đăng ký, thanh toán giá dịch vụ, nghĩa vụ thanh toán khác (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao kèm bản chính để đối chiếu). Việc nộp giấy tờ, tài liệu quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP chỉ thực hiện một lần trong đăng ký cùng một biện pháp bảo đảm (khoản 3 Điều 9 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP).

- Trường hợp bên bảo đảm hoặc bên nhận bảo đảm gồm nhiều người thì phải có đầy đủ chữ ký, con dấu (nếu có) của các chủ thể này, trừ trường hợp có văn bản thể hiện nội dung về việc một, một số bên bảo đảm hoặc bên nhận bảo đảm có quyền đại diện cho những người còn lại (khoản 4 Điều 12 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP).

***1.4. Thời hạn giải quyết:***

(1) Trong ngày làm việc nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu thời điểm nhận hồ sơ sau 15 giờ cùng ngày thì có thể hoàn thành việc đăng ký trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp cơ quan đăng ký có lý do chính đáng phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì thời hạn giải quyết hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

(2) Trường hợp hồ sơ đăng ký đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được nộp thông qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh, UBND xã, phường, thị trấn thì thời hạn giải quyết hồ sơ được tính từ thời điểm Văn phòng đăng ký đất đai nhận được hồ sơ đăng ký hợp lệ.

(3)Thời gian không tính vào thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP bao gồm:

(a) Thời gian xảy ra sự kiện thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn, sự cố hệ thống đăng ký trực tuyến, hỏng mạng lưới điện, mạng internet hoặc xảy ra sự kiện bất khả kháng khác theo văn bản hoặc theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền dẫn đến cơ quan đăng ký không thể thực hiện được việc đăng ký theo thủ tục và thời hạn quy định tại Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

(b) Thời gian cơ quan đăng ký thực hiện thủ tục quy định tại khoản 2 Điều 35 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

***1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:*** Cơ quan, tổ chức, cá nhân

***1.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:***Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Chi nhánhVăn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai.

***1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:***

**-** Phiếu yêu cầu đăng ký có chứng nhận của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh hoặc hoặc Chi nhánhVăn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai. Trường hợp thành phần hồ sơ đăng ký có bản gốc hoặc bản chính Giấy chứng nhận thì trả Giấy chứng nhận.

***1.8. Phí, lệ phí:***

- Đối với hồ sơ đăng ký của cơ quan, tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao:

+ Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất: 460.000đ/thửa/GCN

+ Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất: 450.000đ/thửa/GCN

+ Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất: 590.000đ/thửa/GCN

+ Đăng ký Thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai: 450.000đ/thửa/GCN.

+ Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai: 590.000đ/thửa/GCN

Trường hợp hồ sơ đăng ký thế chấp có nhiều giấy chứng nhận thì từ giấy chứng nhận thứ hai trở đi thu thêm 40.000đ/ giấy chứng nhận.

-Đối với hồ sơ đăng ký thế chấp hộ gia đình, cá nhân:

+ Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất: 220.000đ/thửa/GCN

+ Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất: 260.000đ/thửa/GCN

+ Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất: 320.000đ/thửa/GCN

+ Đăng ký Thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai: 260.000đ/thửa/GCN.

+ Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai: 320.000đ/thửa/GCN

+ Trường hợp hồ sơ đăng ký thế chấp có nhiều giấy chứng nhận thì từ giấy chứng nhận thứ hai trở đi thu thêm 40.000đ/ giấy chứng nhận.

***1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:***

Mẫu số 01a- Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất(*Ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ)*

***1.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):***Không.

*1.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:*

- Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm.

- Nghị quyết số 14/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**Mẫu số 01a[[1]](#footnote-1)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** …*.., ngày ….. tháng ….. năm…..*  **PHIẾU YÊU CẦU ĐĂNG KÝ**  **BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM BẰNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**  Kính gửi[[2]](#footnote-2): …….…………..……… | **PHẦN GHI CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ** | |
| **Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:**  *Quyển số ………..… Số thứ tự .………….……..* | |
|  | **Người tiếp nhận** *(Ký và ghi rõ họ, tên)* |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU ĐĂNG KÝ** | | | |
| **1. Người yêu cầu đăng ký**[[3]](#footnote-3)   |  |  | | --- | --- | | CBên nhận bảo đảm | CBên bảo đảm | | CQuản tài viên[[4]](#footnote-4)/Doanh nghiệp quản lý, thanh lý tài sản | CChi nhánh của pháp nhân, người đại diện[[5]](#footnote-5) |   Họ và tên đầy đủ đối với cá nhân[[6]](#footnote-6)/tên đầy đủ đối với tổ chức[[7]](#footnote-7): *(viết chữ IN HOA)*  ………………………………………………….……………………….…………………………  Địa chỉ để cơ quan đăng ký liên hệ khi cần thiết:  Họ và tên: .................................................................................................................................................  Số điện thoại*:* ……….……….. Fax *(nếu có):* ………….….… Thư điện tử *(nếu có):* …...……..…. | | | |
| **2. Hợp đồng bảo đảm**: ……………; số *(nếu có):*….……….. Thời điểm có hiệu lực[[8]](#footnote-8): ngày ….. tháng ….. năm ….. | | | |
| **3. Bên bảo đảm**[[9]](#footnote-9)  3.1. Họ và tên đầy đủ đối với cá nhân[[10]](#footnote-10)/tên đầy đủ đối với tổ chức[[11]](#footnote-11): *(viết chữ IN HOA)*  …………………………………………………………………………..…….……………………  3.2. Địa chỉ: .………………….……………..…………….…….…………………………………  3.3. Giấy tờ xác định tư cách pháp lý[[12]](#footnote-12):  Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh quân đội  CHộ chiếu CThẻ thường trú  CMã số thuế  Số:.……………….………………….……………….………………….……………….…………  Cơ quan cấp: …………………………………….……...…………., ngày ….. tháng ….. năm …..  3.4. Thuộc đối tượng không phải nộp phí đăng ký C  3.5. Số điện thoại *(nếu có):*.…..…… Fax *(nếu có):*……………… Thư điện tử *(nếu có):* ….…..…. | | | |
| **4. Bên nhận bảo đảm**[[13]](#footnote-13)  4.1. Họ và tên đầy đủ đối với cá nhân[[14]](#footnote-14)/tên đầy đủ đối với tổ chức[[15]](#footnote-15): *(viết chữ IN HOA)*  ……………………………...….……...………..…………………………….………………………  4.2. Địa chỉ: ……………………….………….…………………..……………………….…..………  4.3. Giấy tờ xác định tư cách pháp lý[[16]](#footnote-16):  CChứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh quân đội  cMã số thuế  Số:…………………………………………………………….…………………….…………….….  Cơ quan cấp: …….…………………….……..……..…………..…..., ngày ….. tháng ….. năm…..  4.4. Số điện thoại *(nếu có):* ……………………………..….. Fax *(nếu có):* ……...……………………  Thư điện tử *(nếu có):* …….……..………………………………….……………...…………………... | | | |
| **5. Mô tả tài sản bảo đảm**[[17]](#footnote-17)  **5.1. Quyền sử dụng đất** c  (i) Thửa đất số: ……………………….; Tờ bản đồ số (*nếu có*): …...………………….......................  Mục đích sử dụng đất:………………………………….…………………………….…............…….  Thời hạn sử dụng đất:……………………………………………………………….…………..……..  (ii) Địa chỉ thửa đất:…………….………………………………………….…………...……….……  …………………………………………………………………………….…………………………..  (iii) Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất  *Tên Giấy chứng nhận:…………………………………………………………………………………………*  *Số phát hành: ……………………………, số vào sổ cấp giấy: …………….……………..………………….*  *Cơ quan cấp: ……………………………………………..………………..…....., ngày ….. tháng ….. năm…..*  **5.2. Tài sản gắn liền với đất đã được chứng nhận quyền sở hữu** c  (i) Giấy chứng nhận  *Tên Giấy chứng nhận:……………………………………………………………….…………………………*  *Số phát hành: …………………………… , số vào sổ cấp giấy:…….………….……………………………*  *Cơ quan cấp: ………………………………………….……………..………, ngày….. tháng….. năm…..*  (ii) Số của thửa đất nơi có tài sản: …………….…….; Tờ bản đồ số *(nếu có):…………………..………*  **5.3. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng công trình không phải là nhà ở, dự án đầu tư nông nghiệp, dự án phát triển rừng, dự án khác có sử dụng đất** C  (i) Giấy chứng nhận  *Tên Giấy chứng nhận*: ………………………………….…………………………………..………  *Số phát hành: ………………………, số vào sổ cấp giấy: ……………………………….……………..….*  *Cơ quan cấp: ………………….……………………………………..………….., ngày ….. tháng …..năm …..*  (ii) Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền *(đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chưa được cấp Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất)*  *Tên Quyết định: ………………………………....……………………………………….………………………...*  *Số:*……………….…………………………………………………………..…………………………..  *Cơ quan cấp: ………………………………………………….……..…….…, ngày….. tháng….. năm …..*  (iii) Số của thửa đất nơi có dự án: …….…………..…. ; Tờ bản đồ số *(nếu có):* …..….….…………..  (iv) Tên dự án: .........................................................................................................................................  Căn cứ pháp lý xác lập dự án[[18]](#footnote-18): .......................................................................................................  **5.4. Nhà ở hình thành trong tương lai, tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai** c  5.4.1. Bên bảo đảm đồng thời là người sử dụng đất C  (i) Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất  *Tên Giấy chứng nhận:…………………….……………………..………………………………………..………*  *Số phát hành: ………………………….……, số vào sổ cấp giấy: ………………………..……..….……...…*  *Cơ quan cấp: ………………………………………..…………..…….………….., ngày….. tháng….. năm .....*  (ii) Số của thửa đất nơi có tài sản: ………….……..; Tờ bản đồ số *(nếu có):……….………….…..….…*  (iii) Mô tả nhà ở hình thành trong tương lai, tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai:  …………………………………………………………………………………………………………..  5.4.2. Bên bảo đảm không đồng thời là người sử dụng đất c  (i) Số của thửa đất nơi có tài sản: …………….……..; Tờ bản đồ số *(nếu có):…………..….………..….*  (ii) Mô tả nhà ở hình thành trong tương lai, tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai:  ……………………………………………..………………………………….…………………..……  **5.5. Tài sản gắn liền với đất đã hình thành không phải là nhà ở mà pháp luật không quy định phải đăng ký quyền sở hữu và cũng chưa được đăng ký quyền sở hữu theo yêu cầu** c  5.5.1. Bên bảo đảm đồng thời là người sử dụng đất c  (i) Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất:  *Tên Giấy chứng nhận: ……………………………………………………….………………..…………….*  *Số phát hành: ………………….……, số vào sổ cấp giấy: ………………………………………….…….*  *Cơ quan cấp: ………………….…………………………………………….., ngày ….. tháng….. năm…..*  (ii) Số của thửa đất nơi có tài sản gắn liền với đất: ………..…...; Tờ bản đồ số *(nếu có):……….…….*  (iii) Mô tả tài sản gắn liền với đất:  ………………………………………………………….………..………………………………  5.5.2. Bên bảo đảm không đồng thời là người sử dụng đất c  (i) Số của thửa đất nơi có tài sản gắn liền với đất: …………..…...; Tờ bản đồ số *(nếu có): ..……..….*  (ii) Mô tả tài sản gắn liền với đất:  ………………………………………………………….………..………………….……………… | | | |
| **6. Giấy tờ kèm theo**[[19]](#footnote-19):  ……….……………...…………….…………………..…….…………………………………… | | | |
| **7. Cách thức nhận kết quả đăng ký** | Nhận trực tiếp tại cơ quan đăng ký  Nhận qua dịch vụ bưu chính *(ghi rõ tên và địa chỉ người nhận):* .……….………..………………  Cách thức điện tử *(nếu pháp luật quy định): ………*..……………………………….….………  Cách thức khác *(nếu được cơ quan đăng ký đồng ý)*:…………………..…………………....………. | | |
| *Người yêu cầu đăng ký chịu trách nhiệm trước pháp luật về trung thực trong kê khai và về tính chính xác của thông tin được kê khai trong Phiếu yêu cầu này.* | | | |
| **BÊN BẢO ĐẢM**  **(HOẶC NGƯỜI ĐẠI DIỆN)** *Ký, ghi rõ họ và tên, chức danh (nếu có),*  *đóng dấu (nếu có)* | | | **BÊN NHẬN BẢO ĐẢM**  **(HOẶC NGƯỜI ĐẠI DIỆN)** *Ký, ghi rõ họ và tên, chức danh (nếu có),*  *đóng dấu (nếu có)* |
| **QUẢN TÀI VIÊN/DOANH NGHIỆP**  **QUẢN LÝ, THANH LÝ TÀI SẢN**  **(HOẶC NGƯỜI ĐẠI DIỆN)**  *Ký, ghi rõ họ và tên, chức danh (nếu có), đóng dấu (nếu có)* | | | |
| **PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ** | | | |
| Cơ quan đăng ký có thẩm quyền:……………………………..……………….………….……………  Chứng nhận biện pháp bảo đảm bằng …….…………………............................................ đã được đăng ký theo nội dung kê khai tại Phiếu yêu cầu này tại thời điểm ..... giờ ..... phút, ngày..... tháng ..... năm ….. | | | |
|  | | *..…, ngày ….. tháng ….. năm …..* **NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN**  **CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ** *(Ký, ghi rõ họ và tên, chức danh, đóng dấu)* | |

**HƯỚNG DẪN CHUNG**

1. Nội dung kê khai phải trung thực, đầy đủ, chính xác.

2. Đối với phần kê khai có lựa chọn thì đánh dấu (X) vào ô vuông tương ứng được lựa chọn.

3. Gạch chéo đối với mục không có thông tin kê khai trên Phiếu yêu cầu đăng ký.

4.Thông tin được kê khai, nội dung liên quan trong Phiếu yêu cầu có thể được thể hiện trên nhiều trang. Trường hợp này, các trang phải được đánh số thứ tự và người yêu cầu đăng ký phải ký nháy vào từng trang.

5. Đối với nội dung tại điểm 5.4.1 (iii), 5.4.2 (ii), 5.5.1 (iii), 5.5.2 (ii) thể hiện trên Phiếu yêu cầu đăng ký, kê khai:

- Nhà ở riêng lẻ: Loại nhà (nhà biệt thự/nhà liền kề/nhà ở riêng lẻ khác), địa chỉ nhà;

- Tòa nhà chung cư: Tên của tòa nhà, tổng số căn hộ, địa chỉ tòa nhà;

- Căn hộ chung cư: Số của căn hộ, tầng số của căn hộ, địa chỉ tòa nhà chung cư;

- Công trình xây dựng không phải là nhà ở: Loại công trình, tên hạng mục công trình, địa chỉ công trình;

- Rừng sản xuất là rừng trồng, cây lâu năm: Loại cây rừng, loại cây lâu năm, địa chỉ nơi có cây rừng, cây lâu năm;

- Công trình xây dựng là khách sạn, căn hộ - khách sạn, văn phòng lưu trú, biệt thự du lịch nghỉ dưỡng, căn hộ du lịch nghỉ dưỡng, nhà nghỉ du lịch và công trình khác (công trình phục vụ mục đích lưu trú, du lịch) trên đất thương mại, dịch vụ: Kê khai trong trường hợp pháp luật về đất đai, pháp luật khác liên quan có quy định và tại mục tương ứng trong kê khai nhà ở, tòa nhà chung cư, căn hộ chung cư, công trình xây dựng khác.

1. Ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ. [↑](#footnote-ref-1)
2. Ghi đúng tên cơ quan đăng ký có thẩm quyền. Một Phiếu yêu cầu đăng ký chỉ gửi đến một cơ quan đăng ký. [↑](#footnote-ref-2)
3. Trường hợp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ liên quan đến tài sản thuộc doanh nghiệp tư nhân thì kê khai người yêu cầu đăng ký theo quy định tại khoản 9 Điều 8 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP. [↑](#footnote-ref-3)
4. Kê khai thêm chức danh, số Chứng chỉ hành nghề, cơ quan cấp và ngày, tháng, năm cấp Chứng chỉ. [↑](#footnote-ref-4)
5. Trường hợp này, đánh dấu đồng thời ô Chi nhánh của pháp nhân, người đại diện và ô Bên bảo đảm hoặc ô Bên nhận bảo đảm là pháp nhân thực hiện đăng ký thông qua chi nhánh hoặc của người được đại diện. [↑](#footnote-ref-5)
6. Kê khai theo thông tin thể hiện trên Chứng minh nhân dân, Căn cước công dân đối với công dân Việt Nam; Chứng minh quân đội đối với người đang công tác trong quân đội và không có Chứng minh nhân dân, Căn cước công dân; Hộ chiếu đối với công dân nước ngoài; Thẻ thường trú đối với người không quốc tịch. [↑](#footnote-ref-6)
7. Kê khai theo thông tin thể hiện trên Giấy chứng nhận đăng ký thuế (áp dụng cả trong trường hợp kê khai đối với chi nhánh). [↑](#footnote-ref-7)
8. Kê khai ngày công chứng, chứng thực (áp dụng đối với hợp đồng được công chứng, chứng thực); ngày có hiệu lực theo thỏa thuận trong hợp đồng (áp dụng đối với hợp đồng không được công chứng, chứng thực); ngày ký hợp đồng (áp dụng đối với hợp đồng không được công chứng, chứng thực và các bên không có thỏa thuận về ngày có hiệu lực trong hợp đồng). [↑](#footnote-ref-8)
9. Trường hợp gồm nhiều người thì kê khai từng người theo thông tin thể hiện trên Phiếu yêu cầu đăng ký này. [↑](#footnote-ref-9)
10. (Xem chú thích 6). [↑](#footnote-ref-10)
11. (Xem chú thích 7). [↑](#footnote-ref-11)
12. Kê khai thông tin về một trong các loại giấy tờ: Chứng minh nhân dân, Căn cước công dân đối với công dân Việt Nam; Chứng minh quân đội đối với người đang công tác trong quân đội và không có Chứng minh nhân dân, Căn cước công dân; Hộ chiếu đối với công dân nước ngoài; Thẻ thường trú đối với người không quốc tịch; Mã số thuế đối với tổ chức. [↑](#footnote-ref-12)
13. (Xem chú thích 9). [↑](#footnote-ref-13)
14. Kê khai theo thông tin thể hiện trên Chứng minh nhân dân, Căn cước công dân đối với công dân Việt Nam; Chứng minh quân đội đối với người đang công tác trong quân đội và không có Chứng minh nhân dân, Căn cước công dân. [↑](#footnote-ref-14)
15. (Xem chú thích 7). [↑](#footnote-ref-15)
16. Kê khai thông tin về một trong các loại giấy tờ: Chứng minh nhân dân, Căn cước công dân đối với công dân Việt Nam; Chứng minh quân đội đối với người đang công tác trong quân đội và không có Chứng minh nhân dân, Căn cước công dân; Mã số thuế đối với tổ chức. [↑](#footnote-ref-16)
17. Trường hợp có nhiều tài sản bảo đảm thì kê khai từng tài sản theo thông tin thể hiện trên Phiếu yêu cầu đăng ký này. Trường hợp tài sản bảo đảm có Giấy chứng nhận thì kê khai thông tin theo Giấy chứng nhận; trường hợp thông tin về tài sản trên Giấy chứng nhận khác với thông tin về tài sản được lưu giữ tại cơ quan đăng ký thì việc kê khai thông tin thực hiện phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 5, điểm d, điểm đ khoản 1 Điều 15, khoản 8 Điều 25, khoản 3 Điều 36 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP. [↑](#footnote-ref-17)
18. Kê khai theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 28 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP. [↑](#footnote-ref-18)
19. Kê khai đầy đủ giấy tờ phải có trong hồ sơ đăng ký phù hợp với từng tài sản bảo đảm theo quy định tương ứng tại Nghị định số 99/2022/NĐ-CP. [↑](#footnote-ref-19)