

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ TƯ PHÁP

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

Số: 765 /STP-BTTP

Đồng Nai, ngày 20 tháng 6 năm 2014

V/v triển khai thực hiện Thông tư liên
tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-
BTP-BTNMT

Kính gửi:

- Các Sở, ban, ngành tỉnh;
- Văn phòng Đăng ký QSDĐ tỉnh; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký QSDĐ các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa;
- Phòng Tư pháp các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa;
- Các Tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh.

Ngày 25/4/2014, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT Hướng dẫn thủ tục thể chấp nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 5177/UBND-NC ngày 13/6/2014 về việc triển khai thực hiện Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT. Đề nghị Ngân hàng Nhà nước tỉnh, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp triển khai thực hiện.

Sở Tư pháp đề nghị Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, Các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh cập nhật vào trang Thông tin điện tử của Sở Tư pháp theo địa chỉ <http://stp.dongnai.gov.vn/vbqp> để tải nội dung Thông tư liên tịch nêu trên, tổ chức triển khai thực hiện.

Phòng Công chứng số 1 thực hiện kiểm tra, rà soát thủ tục hành chính cập nhật việc bổ sung, sửa đổi Bộ thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tư pháp đã được ban hành.

Quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị phản ánh về Sở Tư pháp để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh và Bộ Tư pháp xem xét chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Trang TTĐT STP (đăng tải);
- Lưu: VT, BTTP.

(D:\NgocHa2014\CCCHUNG\CVan\ TRIEN KHAI)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

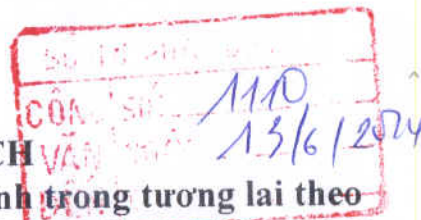


Phan Văn Châu



Hà Nội, ngày 25 tháng 4 năm 2014

Số: 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-
BTP-BTNMT



THÔNG TƯ LIÊN TỊCH

Hướng dẫn thủ tục thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại 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

Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Luật Nhà ở số 56/2005/QH11; Luật số 34/2009/QH12 sửa đổi, bổ sung Điều 126 của Luật Nhà ở và Điều 121 của Luật Đất đai; Luật số 38/2009/QH12 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006;

Căn cứ Luật Công chứng năm 2006;

Căn cứ Luật Ngân hàng Nhà nước Việt Nam năm 2010 và Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ 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;

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 188/2013/NĐ-CP ngày 20 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 156/2013/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 62/2013/NĐ-CP ngày 25 tháng 6 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 22/2013/NĐ-CP ngày 13 tháng 3 năm 2013 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 21/2013/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Thông đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Bộ Tư pháp, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư liên tịch hướng dẫn thủ tục thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Khoản 2 Điều 61 của 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.

Chương I **CÁC QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Thông tư này hướng dẫn thủ tục thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai (bao gồm thủ tục thế chấp, công chứng hợp đồng thế chấp và đăng ký thế chấp) của tổ chức, cá nhân để vay vốn tại tổ chức tín dụng mua nhà ở trong dự án phát triển nhà ở, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị (sau đây gọi tắt là dự án đầu tư xây dựng nhà ở) của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản theo quy định tại Khoản 2 Điều 61 của 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 tắt là Nghị định số 71/2010/NĐ-CP).

2. Thông tư này không điều chỉnh đối với:

a) Việc thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai của hộ gia đình, cá nhân được xây dựng trên khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình để vay vốn tại các tổ chức tín dụng;

b) Việc thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai để vay vốn tại các tổ chức tín dụng.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, cá nhân mua nhà ở hình thành trong tương lai của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở (bao gồm cả tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở) và thế chấp để vay vốn mua chính nhà ở đó hoặc mua nhà ở khác của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

2. Các tổ chức tín dụng được thành lập và hoạt động theo quy định của Luật Các tổ chức tín dụng.

3. Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản có nhà ở hình thành trong tương lai trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở bán cho các tổ chức, cá nhân thuộc diện được sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của pháp luật.

4. Các tổ chức hành nghề công chứng.

5. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh; Phòng Tài nguyên và Môi trường quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh trong trường hợp chưa thành lập Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi tắt là Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất).

6. Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp (sau đây gọi tắt là Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản).

7. Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Thông tư này.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Thông tư này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Nhà ở hình thành trong tương lai làm tài sản thế chấp là nhà ở được tổ chức, cá nhân mua của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở mà tại thời điểm xác lập hợp đồng thế chấp nhà ở đó đang trong quá trình đầu tư xây dựng theo hồ sơ thiết kế được duyệt và Giấy phép xây dựng (đối với trường hợp phải có Giấy phép xây dựng) hoặc đã hoàn thành việc xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận).

2. Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản là doanh nghiệp hoặc hợp tác xã được thành lập và hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật Hợp tác xã, có chức năng kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật, làm chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở hoặc mua nhà ở của chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở để bán cho khách hàng.

3. Hợp đồng thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai (sau đây gọi tắt là hợp đồng thế chấp) là văn bản thỏa thuận giữa tổ chức, cá nhân quy định tại Khoản 1 Điều 2 của Thông tư này (bên thế chấp) và tổ chức tín dụng quy định tại Khoản 2 Điều 2 của Thông tư này (bên nhận thế chấp) nhằm xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của các bên về việc thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai.

4. Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm của bên thế chấp đối với bên nhận thế chấp bao gồm số tiền vay (nợ gốc), tiền lãi vay, lãi nợ quá hạn và các khoản phí liên quan đến khoản vay (nếu có) do các bên thỏa thuận phù hợp với quy định của pháp luật.

5. Đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai là việc cơ quan có thẩm quyền đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai ghi nhận các

thông tin về thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai vào Sổ đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai, xác nhận đã đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai vào đơn yêu cầu đăng ký thế chấp, bao gồm: đăng ký lần đầu, đăng ký thay đổi, đăng ký văn bản thông báo xử lý tài sản thế chấp, xóa đăng ký thế chấp.

6. Chuyển tiếp đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai, chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai là việc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận nội dung đăng ký thế chấp nhà ở vào Sổ địa chính, trang bổ sung của Giấy chứng nhận và Đơn đăng ký chuyển tiếp thế chấp trong các trường hợp đã đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Thông tư này hoặc đã đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định của pháp luật nhưng đến thời điểm được cấp Giấy chứng nhận chưa xóa đăng ký thế chấp.

Điều 4. Nguyên tắc thực hiện thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai

1. Tổ chức tín dụng nhận thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai của tổ chức, cá nhân để cho vay vốn mua nhà ở của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản phải thực hiện theo quy định tại Thông tư này, quy định của pháp luật khác có liên quan.

2. Việc thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai chỉ được thực hiện khi nhà ở đó đã có đủ các điều kiện thế chấp quy định tại Điều 6 của Thông tư này.

3. Giá trị nhà ở hình thành trong tương lai dùng để thế chấp do hai bên thỏa thuận trên cơ sở giá trị nhà ở được xác định tại thời điểm ký kết hợp đồng mua bán nhà ở.

4. Hợp đồng thế chấp phải được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại Thông tư này.

5. Bên thế chấp chỉ được thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai tại một tổ chức tín dụng để vay vốn mua nhà ở trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản.

6. Trường hợp nhà ở hình thành trong tương lai đang được thế chấp theo hình thức thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai thì không được tiếp tục thế chấp nhà ở đó tại tổ chức tín dụng theo quy định tại Thông tư này. Trường hợp nhà ở hình thành trong tương lai đang được thế chấp theo quy định tại Thông tư này thì không được tiếp tục thế chấp theo hình thức thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở đó.

7. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở đã được doanh nghiệp kinh doanh bất động sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ dân sự khác thì doanh nghiệp kinh doanh bất động sản phải thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký (rút bớt tài sản thế chấp) trước khi bán nhà ở trong dự án đó cho tổ chức, cá nhân.

8. Trước khi thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận, bên thế chấp và bên nhận thế chấp có thể thỏa thuận sửa đổi nội dung hợp đồng thế chấp đã ký hoặc ký hợp đồng thế chấp mới.

9. Cơ quan có thẩm quyền đăng ký thế chấp thực hiện việc đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai theo hình thức đăng ký ghi nhận trên cơ sở thông tin được kê khai trên đơn yêu cầu đăng ký. Người yêu cầu đăng ký kê khai hồ sơ đăng ký và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác của thông tin được kê khai và các loại tài liệu, giấy tờ trong hồ sơ đăng ký.

Điều 5. Loại nhà ở hình thành trong tương lai được thế chấp

Nhà ở hình thành trong tương lai được thế chấp để vay vốn theo quy định tại Thông tư này bao gồm nhà ở thương mại và nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở, cụ thể là:

1. Căn hộ chung cư được xây dựng trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở;
2. Nhà ở riêng lẻ (bao gồm nhà biệt thự, nhà ở liền kề) được xây dựng trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

Điều 6. Điều kiện nhà ở hình thành trong tương lai được thế chấp

Nhà ở hình thành trong tương lai được thế chấp tại tổ chức tín dụng phải có đủ các điều kiện sau đây:

1. Đã có thiết kế kỹ thuật nhà ở được phê duyệt, đã xây dựng xong phần móng nhà ở, đã hoàn thành thủ tục mua bán và có hợp đồng mua bán ký kết với doanh nghiệp kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về nhà ở hoặc nhà ở đã được bàn giao cho người mua nhưng chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật;

2. Không bị kê biên để thi hành án hoặc để chấp hành quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với nhà ở đã được bàn giao cho người mua nhưng chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật;

3. Thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở mà dự án này đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận hoặc đã có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư dự án theo quy định của pháp luật đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

Điều 7. Hồ sơ thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai

Hồ sơ thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai để vay vốn tại tổ chức tín dụng bao gồm các giấy tờ sau đây:

1. Trường hợp thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai đang trong quá trình xây dựng thì hồ sơ thế chấp gồm có:

a) Hợp đồng mua bán nhà ở được ký giữa bên thế chấp với doanh nghiệp kinh doanh bất động sản phù hợp quy định của pháp luật về nhà ở (01 bản gốc);

các biên lai, hóa đơn thu tiền của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản (01 bản gốc, nếu có). Trường hợp nhà ở hình thành trong tương lai do doanh nghiệp kinh doanh bất động sản mua của chủ đầu tư để bán lại cho khách hàng thì phải có thêm hợp đồng mua bán được ký kết giữa chủ đầu tư với doanh nghiệp này (01 bản sao có chứng thực). Trường hợp bên thế chấp là bên nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thì phải có thêm bản gốc văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở;

b) Hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định của pháp luật;

c) Biên bản nghiệm thu nhà ở đã hoàn thành việc xây dựng xong phần móng theo quy định của pháp luật xây dựng (01 bản sao có chứng thực);

d) Giấy xác nhận giao dịch qua sàn giao dịch bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản hoặc có tên trong danh sách được Sở Xây dựng nơi có dự án nhà ở xác nhận thuộc diện phân chia tối đa không quá 20% sản phẩm nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở nếu là nhà ở thương mại (01 bản gốc);

đ) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 3 Điều 6 của Thông tư này (01 bản sao có chứng thực).

2. Trường hợp thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai đã được bàn giao thì hồ sơ thế chấp gồm có:

a) Các loại giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, d và Điểm đ Khoản 1 Điều này;

b) Biên bản bàn giao nhà ở được ký kết giữa doanh nghiệp kinh doanh bất động sản với bên thế chấp (01 bản gốc).

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp

1. Quyền của bên thế chấp:

a) Từ chối các yêu cầu của bên nhận thế chấp không đúng với thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp và quy định của pháp luật;

b) Được nhận lại giấy tờ trong hồ sơ thế chấp quy định tại Điều 7 của Thông tư này và Giấy chứng nhận (nếu có) ngay sau khi thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho bên nhận thế chấp hoặc trường hợp bên thế chấp thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác hoặc thay thế tài sản bảo đảm khác khi được bên nhận thế chấp đồng ý;

c) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của bên thế chấp:

a) Thực hiện đúng các nội dung đã thỏa thuận ghi trong hợp đồng thế chấp;

b) Cung cấp đầy đủ hồ sơ thế chấp theo quy định tại Điều 7 của Thông tư này;

c) Cùng với bên nhận thế chấp thực hiện việc công chứng hợp đồng thế chấp tại các tổ chức hành nghề công chứng và đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai tại cơ quan có thẩm quyền đăng ký thế chấp nhà ở theo

quy định tại Chương II và Chương III của Thông tư này; phối hợp với bên nhận thế chấp đăng ký thay đổi nội dung đã đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai khi nhà ở hoàn thành việc xây dựng, bàn giao và được cấp Giấy chứng nhận;

d) Trong trường hợp nhà ở thế chấp bị hư hỏng hoặc bị tiêu hủy hoặc không thể hoàn thành việc xây dựng vì lý do khách quan hoặc bị dừng quá trình xây dựng thì bên thế chấp phải thông báo ngay cho bên nhận thế chấp và thay thế bằng tài sản khác có giá trị tương đương hoặc bổ sung, thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác;

đ) Bồi thường thiệt hại cho bên nhận thế chấp (nếu có);

e) Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật dân sự và giao dịch bảo đảm.

Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của bên nhận thế chấp

1. Quyền của bên nhận thế chấp:

a) Yêu cầu bên thế chấp cung cấp đầy đủ hồ sơ nhà ở thế chấp theo quy định tại Điều 7 của Thông tư này;

b) Thực hiện quyền giám sát, kiểm tra quá trình hình thành nhà ở thế chấp;

c) Được quyền định giá lại tài sản thế chấp định kỳ hoặc tại bất kỳ thời điểm nào theo thỏa thuận ghi trong hợp đồng thế chấp để yêu cầu bổ sung tài sản thế chấp hoặc biện pháp bảo đảm khác nếu xét thấy cần thiết;

d) Thực hiện xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật trong trường hợp bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ các nghĩa vụ theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp;

đ) Yêu cầu doanh nghiệp kinh doanh bất động sản có nhà ở bán cho bên thế chấp cung cấp thông tin liên quan đến nhà ở thế chấp, phối hợp với bên thế chấp làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với nhà ở thế chấp, tạo điều kiện để bên nhận thế chấp thực hiện quyền giám sát, kiểm tra quá trình hình thành nhà ở thế chấp;

e) Yêu cầu tổ chức hành nghề công chứng thực hiện công chứng hợp đồng thế chấp;

g) Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền đăng ký giao dịch bảo đảm xóa đăng ký hoặc thay đổi thông tin đăng ký trong các trường hợp sửa đổi, bổ sung, thay thế tài sản thế chấp hoặc tài sản thế chấp được xử lý, hủy bỏ hoặc chấm dứt thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai;

h) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của bên nhận thế chấp:

a) Thực hiện đúng các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp;

b) Kiểm tra, xác minh nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện thế chấp theo quy định tại Điều 6 của Thông tư này;

c) Không được cản trở hoặc gây khó khăn cho việc hoàn thành xây dựng nhà ở thế chấp khi thực hiện việc giám sát, kiểm tra;

d) Giao lại các giấy tờ mà bên thế chấp đã nộp trong hồ sơ thế chấp, Giấy chứng nhận (nếu có) cho bên thế chấp khi bên thế chấp hoàn thành nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp hoặc trường hợp bên thế chấp thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác hoặc thay thế bằng tài sản bảo đảm khác;

đ) Sau khi ký kết hợp đồng thế chấp và đăng ký thế chấp hợp đồng thế chấp, bên nhận thế chấp phải gửi văn bản cho doanh nghiệp kinh doanh bất động sản để thông báo về việc bên mua nhà ở hình thành trong tương lai đã thế chấp nhà ở;

e) Bồi thường thiệt hại cho bên thế chấp (nếu có);

g) Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản

1. Quyền của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản có nhà ở hình thành trong tương lai bán cho tổ chức, cá nhân được dùng để thế chấp vay vốn tại tổ chức tín dụng:

a) Từ chối cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến hồ sơ nhà ở thế chấp không đúng quy định tại Thông tư này;

b) Yêu cầu bên thế chấp thực hiện thanh toán tiền theo đúng nội dung thỏa thuận ghi trong hợp đồng mua bán nhà ở;

c) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản có nhà ở hình thành trong tương lai bán cho tổ chức, cá nhân được dùng để thế chấp vay vốn tại tổ chức tín dụng:

a) Cung cấp đầy đủ, trung thực các tài liệu có liên quan để bên mua thực hiện việc thế chấp tại tổ chức tín dụng theo quy định tại Thông tư này và pháp luật về giao dịch bảo đảm. Giao cho bên nhận thế chấp các giấy tờ, tài liệu liên quan đến nhà ở thế chấp phát sinh sau thời điểm xác lập hợp đồng thế chấp theo ủy quyền của bên thế chấp;

b) Trường hợp doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đã thế chấp dự án để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự khác thì trước khi ký kết hợp đồng mua bán nhà ở, doanh nghiệp kinh doanh phải thực hiện đăng ký thay đổi nội dung đã đăng ký để rút bớt tài sản bảo đảm là nhà ở hình thành trong tương lai bán cho bên thế chấp theo quy định của pháp luật;

c) Khi nhận được thông báo của bên nhận thế chấp về việc nhà ở hình thành trong tương lai đang được thế chấp, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản không được làm thủ tục chuyển nhượng nhà ở hình thành trong tương lai đó cho bất cứ tổ chức, cá nhân nào, nếu chưa có văn bản đồng ý của bên nhận thế chấp;

d) Cung cấp đầy đủ hồ sơ pháp lý của nhà ở thế chấp để cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho bên thế chấp hoặc bên nhận chuyển nhượng nhà ở thế chấp khi nhà ở thế chấp bị xử lý theo quy định của pháp luật;

đ) Tạo điều kiện để bên nhận thế chấp thực hiện quyền giám sát, kiểm tra quá trình hình thành nhà ở thế chấp;

e) Thông báo cho bên thế chấp, bên nhận thế chấp biết tiến độ thanh toán tiền mua nhà ở, tiến độ xây dựng và hoàn thành việc xây dựng nhà ở;

g) Phối hợp với bên nhận thế chấp thực hiện việc giải ngân vốn vay theo đúng quy định của pháp luật, đề nghị xóa đăng ký thế chấp và xử lý tài sản thế chấp;

h) Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 11. Quyền và nghĩa vụ của Sàn giao dịch bất động sản đối với nhà ở thương mại thế chấp

1. Cung cấp các thông tin, tài liệu liên quan đến nhà ở hình thành trong tương lai theo đề nghị của bên nhận thế chấp hoặc Sở Xây dựng nơi có dự án và chịu trách nhiệm về thông tin, tài liệu do mình cung cấp.

2. Từ chối cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến hồ sơ nhà ở thế chấp không đúng quy định tại Thông tư này.

3. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Chương II THỦ TỤC CÔNG CHỨNG HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI

Điều 12. Công chứng hợp đồng thế chấp đã được soạn thảo sẵn

1. Người yêu cầu công chứng hợp đồng thế chấp nộp một bộ hồ sơ yêu cầu công chứng gồm các giấy tờ sau đây:

a) Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch theo mẫu (01 bản chính);

b) Dự thảo hợp đồng thế chấp;

c) Giấy tờ tùy thân (01 bản sao);

d) Các giấy tờ quy định tại Điều 7 của Thông tư này (01 bản sao), trừ hợp đồng thế chấp;

đ) Giấy tờ khác có liên quan đến hợp đồng thế chấp mà pháp luật quy định phải có (01 bản sao); trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở đã được doanh nghiệp kinh doanh bất động sản thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự khác thì phải có văn bản xác nhận rút bớt tài sản bảo đảm là nhà ở bán cho bên thế chấp của cơ quan đăng ký thế chấp.

2. Bản sao quy định tại Khoản 1 Điều này là bản chụp, bản in, bản đánh máy hoặc bản đánh máy vi tính nhưng phải có nội dung đầy đủ, chính xác như bản chính và không phải chứng thực. Khi nộp bản sao, người yêu cầu công

chứng phải xuất trình bản gốc để đối chiếu; trong trường hợp các giấy tờ quy định tại Điều 7 của Thông tư này là bản sao có chứng thực thì chỉ phải xuất trình bản sao có chứng thực này để đối chiếu.

3. Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ và kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng. Trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật thì thụ lý, ghi vào sổ công chứng.

4. Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng thể chấp có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ tài sản thế chấp không đủ điều kiện thế chấp theo quy định tại Điều 6 của Thông tư này thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

5. Công chứng viên kiểm tra dự thảo hợp đồng thế chấp, nếu trong dự thảo hợp đồng có điều khoản vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội, đối tượng của hợp đồng không phù hợp với thực tế thì công chứng viên phải chỉ rõ cho người yêu cầu công chứng để sửa chữa. Trường hợp người yêu cầu công chứng không sửa chữa thì công chứng viên có quyền từ chối công chứng.

6. Người yêu cầu công chứng tự đọc lại dự thảo hợp đồng thế chấp hoặc công chứng viên đọc cho người yêu cầu công chứng nghe. Trường hợp người yêu cầu công chứng không thông thạo tiếng Việt thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch có trách nhiệm dịch đầy đủ, chính xác nội dung của dự thảo hợp đồng và lời chứng của công chứng viên cho người yêu cầu công chứng và ký vào từng trang hợp đồng với tư cách là người phiên dịch.

Trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung trong dự thảo hợp đồng thì ký vào từng trang của hợp đồng. Công chứng viên ghi lời chứng, ký vào từng trang của hợp đồng.

Điều 13. Công chứng hợp đồng thế chấp do công chứng viên soạn thảo theo đề nghị của người yêu cầu công chứng

1. Người yêu cầu công chứng nộp một bộ hồ sơ quy định tại các Điểm a, c, d và Điểm đ Khoản 1 Điều 12 của Thông tư này và nêu nội dung, ý định giao kết hợp đồng thế chấp.

2. Công chứng viên thực hiện các việc quy định tại các Khoản 2, 3 và 4 Điều 12 của Thông tư này.

Trường hợp nội dung, ý định giao kết hợp đồng thế chấp là xác thực, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội thì công chứng viên soạn thảo hợp đồng thế chấp.

3. Người yêu cầu công chứng tự đọc dự thảo hợp đồng thế chấp hoặc công chứng viên đọc cho người yêu cầu công chứng nghe. Trường hợp người yêu cầu

công chứng không thông thạo Tiếng Việt thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch có trách nhiệm dịch đầy đủ, chính xác nội dung của dự thảo hợp đồng và lời chứng của công chứng viên cho người yêu cầu công chứng và ký vào từng trang hợp đồng thể chấp với tư cách là người phiên dịch.

Trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung trong dự thảo hợp đồng thể chấp thì ký vào từng trang của hợp đồng. Công chứng viên ghi lời chứng, ký vào từng trang của hợp đồng.

Điều 14. Thủ tục khác về công chứng hợp đồng thể chấp

Các thủ tục khác về công chứng hợp đồng thể chấp gồm: thẩm quyền công chứng; thời hạn công chứng; địa điểm công chứng; chữ viết, ký, điểm chỉ, sửa lỗi kỹ thuật trong văn bản công chứng; sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng thể chấp thực hiện theo pháp luật về công chứng.

Điều 15. Nghĩa vụ của các tổ chức hành nghề công chứng, công chứng viên

1. Các tổ chức hành nghề công chứng có nghĩa vụ thực hiện công chứng hợp đồng thể chấp theo đề nghị của người yêu cầu công chứng khi có đầy đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định tại Thông tư này.

2. Khi thực hiện công chứng hợp đồng thể chấp, công chứng viên phải tuân theo quy định của Thông tư này và pháp luật có liên quan, chịu trách nhiệm trước pháp luật về văn bản công chứng.

Chương III

ĐĂNG KÝ VÀ CUNG CẤP THÔNG TIN VỀ VIỆC THỂ CHẤP NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI

Điều 16. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ, thực hiện đăng ký thể chấp nhà ở hình thành trong tương lai và chuyển tiếp đăng ký thể chấp

1. Trường hợp thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa thì bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa (sau đây gọi tắt là bộ phận một cửa) là cơ quan tiếp nhận hồ sơ đăng ký thể chấp và chuyển cho các cơ quan đăng ký thể chấp quy định tại các Khoản 2 và Khoản 3 Điều này. Trường hợp không thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa thì cơ quan đăng ký thể chấp tiếp nhận hồ sơ đăng ký.

2. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có nhà ở hình thành trong tương lai thực hiện đăng ký thể chấp nhà ở hình thành trong tương lai và chuyển tiếp đăng ký thể chấp đối với trường hợp bên thể chấp là 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.

3. 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 nhà ở hình thành trong tương lai hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường quận, huyện, thị xã, thành phố

thuộc tình nơi có nhà ở hình thành trong tương lai trong trường hợp chưa thành lập Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai và chuyển tiếp đăng ký thế chấp đối với trường hợp bên thế chấp là 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 17. Thời điểm đăng ký thế chấp và thời hạn giải quyết hồ sơ đăng ký thế chấp

1. Thời điểm đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai để xác định thứ tự ưu tiên thanh toán là thời điểm cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ đăng ký thế chấp thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ đăng ký thế chấp hợp lệ.

2. Việc chuyển tiếp đăng ký thế chấp, sửa chữa sai sót do lỗi của cơ quan đăng ký không làm thay đổi thời điểm đăng ký thế chấp đã có hiệu lực theo quy định của pháp luật.

3. Thời hạn giải quyết hồ sơ đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai được áp dụng theo quy định tại Điều 18 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 tắt là Nghị định số 83/2010/NĐ-CP).

Điều 18. Lệ phí đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai

Mức lệ phí đăng ký, chế độ thu nộp, quản lý sử dụng lệ phí đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai được thực hiện theo quy định tại 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.

Điều 19. Hồ sơ đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai lần đầu

Hồ sơ đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai lần đầu gồm:

1. Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp lập theo Mẫu số 01/ĐKTC-NTL kèm theo Thông tư này (*01 bản chính*); trường hợp Mẫu số 01/ĐKTC-NTL không đủ để kê khai nội dung đăng ký thì kê khai bổ sung vào Mẫu số 04/ĐKTC-NTL kèm theo Thông tư này;

2. Hợp đồng thế chấp có công chứng theo quy định của Thông tư này (*01 bản gốc*);

3. Hợp đồng mua bán nhà ở của tổ chức, cá nhân mua nhà ở ký với doanh nghiệp kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp bên thế chấp là bên nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thì phải có thêm bản sao văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở được lập theo quy định của pháp luật về nhà ở (*01 bản sao*);

4. Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền.

Điều 20. Hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung đăng ký thể chấp nhà ở hình thành trong tương lai

1. Các trường hợp đăng ký thay đổi nội dung thể chấp nhà ở hình thành trong tương lai gồm:

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

b) Rút bớt tài sản thế chấp;

c) Bổ sung tài sản thế chấp mà không ký kết hợp đồng thế chấp mới;

d) Sửa chữa sai sót nội dung kê khai trong đơn yêu cầu đăng ký do lỗi của người yêu cầu đăng ký;

đ) Thay đổi nội dung khác đã đăng ký.

2. Hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung đăng ký thể chấp đối với các trường hợp quy định tại các Điểm a, b, c và Điểm đ Khoản 1 Điều này gồm:

a) Đơn yêu cầu thay đổi nội dung đăng ký thể chấp lập theo Mẫu số 02/ĐKTC-NTL kèm theo Thông tư này (01 bản chính); trường hợp Mẫu số 02/ĐKTC-NTL không đủ để kê khai nội dung đăng ký thì kê khai bổ sung vào Mẫu số 04/ĐKTC-NTL kèm theo Thông tư này;

b) Hợp đồng về việc thay đổi trong trường hợp các bên thoả thuận bổ sung, rút bớt tài sản thế chấp, thoả thuận rút bớt, bổ sung, thay thế một trong các bên ký kết hợp đồng thế chấp (01 bản gốc);

c) Văn bản của cơ quan nhà nước, tổ chức có thẩm quyền về việc thay đổi một trong các thông tin đã đăng ký: tên, loại hình doanh nghiệp của bên thế chấp, bên nhận thế chấp; một trong các bên ký kết hợp đồng thế chấp (01 bản sao có chứng thực);

d) Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được uỷ quyền.

3. Hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung đăng ký thể chấp đối với trường hợp quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều này gồm:

a) Đơn yêu cầu thay đổi nội dung đăng ký thể chấp lập theo Mẫu số 02/ĐKTC-NTL kèm theo Thông tư này (01 bản chính);

b) Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thay đổi là người được uỷ quyền.

Điều 21. Hồ sơ yêu cầu sửa chữa sai sót nội dung đăng ký thể chấp do lỗi của cơ quan đăng ký

Khi phát hiện có sai sót về nội dung đã đăng ký do lỗi của cơ quan đăng ký thì người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ yêu cầu sửa chữa sai sót gồm:

1. Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót theo Mẫu số 02/ĐKTC-NTL kèm theo Thông tư này (01 bản chính);

2. Đơn yêu cầu đăng ký đã được cơ quan đăng ký chứng nhận, trong đó nội dung chứng nhận có sai sót (01 bản chính);

3. Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu sửa chữa sai sót là người được ủy quyền (01 bản sao có chứng thực).

Điều 22. Hồ sơ đăng ký xóa đăng ký thế chấp

Hồ sơ đăng ký xóa đăng ký thế chấp gồm:

1. Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai lập theo Mẫu số 05/ĐKTC-NTL kèm theo Thông tư này (01 bản chính);

2. Văn bản đồng ý xóa thế chấp của bên nhận thế chấp trong trường hợp người yêu cầu đăng ký xóa thế chấp là bên thế chấp (01 bản chính);

3. Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký xóa thế chấp là người được ủy quyền.

Điều 23. Hồ sơ đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp là nhà ở hình thành trong tương lai

Hồ sơ đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp là nhà ở hình thành trong tương lai gồm:

1. Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp theo Mẫu số 03/ĐKTC-NTL kèm theo Thông tư này (01 bản chính); trường hợp Mẫu số 03/ĐKTC-NTL không đủ để kê khai nội dung đăng ký thì kê khai bổ sung vào Mẫu số 04/ĐKTC-NTL kèm theo Thông tư này;

2. Văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp là nhà ở hình thành trong tương lai (01 bản chính);

3. Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền.

Điều 24. Hồ sơ chuyển tiếp đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai

1. Hồ sơ yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp đối với trường hợp nhà ở hình thành trong tương lai được đăng ký thế chấp theo quy định tại Thông tư này gồm:

a) Đơn yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp đối với nhà ở hình thành trong tương lai lập theo Mẫu số 06/ĐKTC-NTL kèm theo Thông tư này (01 bản chính); trường hợp Mẫu số 06/ĐKTC-NTL không đủ để kê khai nội dung đăng ký thì kê khai bổ sung vào Mẫu số 04/ĐKTC-NTL kèm theo Thông tư này;

b) Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu sửa chữa sai sót là người được ủy quyền.

2. Hồ sơ yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp đối với trường hợp nhà ở hình thành trong tương lai được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật về thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai gồm:

a) Đơn yêu cầu và văn bản ủy quyền (nếu có) theo quy định tại Khoản 1 Điều này;

b) Văn bản cung cấp thông tin về việc thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai do Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản cấp (01 bản chính) hoặc Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm do Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản cấp (01 bản sao có chứng thực), Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký (nếu có) (01 bản sao).

Điều 25. Thủ tục đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai và sửa chữa sai sót do lỗi của cơ quan đăng ký

1. Người yêu cầu đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai nộp hồ sơ tại cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ theo quy định tại Thông tư này.

2. Việc tiếp nhận hồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất được thực hiện như sau:

a) Kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ; trường hợp hồ sơ không đầy đủ thì cán bộ tiếp nhận hồ sơ từ chối nhận hồ sơ 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 Đơn yêu cầu đăng ký và Phiếu tiếp nhận hồ sơ; ký và ghi rõ họ, tên vào phần cán bộ tiếp nhận hồ sơ; cấp cho người yêu cầu đăng ký Phiếu tiếp nhận hồ sơ;

c) Ghi thông tin tiếp nhận hồ sơ vào Sổ tiếp nhận hồ sơ đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/STN 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 hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT).

3. Việc tiếp nhận hồ sơ tại bộ phận một cửa được thực hiện như sau:

a) Thực hiện các thủ tục quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản 2 Điều này;

b) Ghi thông tin tiếp nhận hồ sơ vào sổ nhận hồ sơ của bộ phận một cửa;

c) Chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện các công việc quy định tại Điểm c Khoản 2 Điều này.

4. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất kiểm tra hồ sơ; xác nhận đơn đăng ký thế chấp, sao y bản gốc đơn đăng ký để lưu hồ sơ; ghi thông tin đăng ký thế chấp vào Sổ đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai

theo Mẫu số 07/ĐKTC-NTL kèm theo Thông tư này; chuyển bản gốc đơn đăng ký đã xác nhận cho cơ quan hoặc bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả đăng ký để trao cho người yêu cầu đăng ký.

Trường hợp có căn cứ từ chối đăng ký theo quy định tại Khoản 1 Điều 11 của 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 cơ quan hoặc 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.

5. Trường hợp cơ quan đăng ký thế chấp phát hiện có sai sót trong nội dung thông tin thế chấp đã đăng ký thì chỉnh lý thông tin thế chấp trong hồ sơ đăng ký thế chấp, Sổ đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai và gửi văn bản thông báo về việc chỉnh lý thông tin đăng ký thế chấp cho người đăng ký thế chấp.

Điều 26. Thủ tục chuyển tiếp đăng ký thế chấp

1. Việc chuyển tiếp đăng ký thế chấp được thực hiện trước khi trao Giấy chứng nhận cho người được cấp. Hồ sơ yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp được nộp cùng với hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

2. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất căn cứ hồ sơ đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai, hồ sơ yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp, thực hiện chuyển tiếp đăng ký thế chấp bằng việc xác nhận nội dung đăng ký thế chấp vào Sổ địa chính và trang bổ sung của Giấy chứng nhận.

3. Trường hợp chuyển tiếp đăng ký thế chấp đối với nhà ở được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật về thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai thì sau khi thực hiện việc xác nhận nội dung đăng ký thế chấp vào Sổ địa chính và trang bổ sung của Giấy chứng nhận, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận việc đã hoàn thành chuyển tiếp đăng ký thế chấp vào đơn yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp, sao y đơn yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp đã xác nhận để lưu hồ sơ, gửi bản chính đơn yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp đã xác nhận làm văn bản thông báo cho Trung tâm Đăng ký đăng ký giao dịch, tài sản theo quy định tại Điều 28 Thông tư này.

Điều 27. Lập, bổ sung và quản lý bộ hồ sơ đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai

1. Bộ hồ sơ đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai bao gồm hồ sơ đăng ký thế chấp lần đầu, hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung đăng ký thế chấp, hồ sơ đăng ký xóa đăng ký thế chấp, hồ sơ đăng ký văn bản thông báo xử lý tài sản thế chấp, hồ sơ chuyển tiếp đăng ký thế chấp. Các tài liệu được bảo quản trong túi hồ sơ; danh sách các tài liệu trong hồ sơ được lập, bổ sung theo trình tự thời gian phát sinh tài liệu và được lưu cùng bộ hồ sơ.

2. Cơ quan đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai có trách nhiệm lập, bổ sung, quản lý bộ hồ sơ đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong

tương lai, Sổ đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai. Việc quản lý Sổ tiếp nhận hồ sơ đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo quy định tại Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT.

Điều 28. Trao đổi thông tin giữa Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất với Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản

1. Trước ngày trao Giấy chứng nhận ít nhất 01 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất gửi văn bản thông báo về việc chuyển tiếp đăng ký thế chấp theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 Thông tư này theo các phương thức bưu điện, fax, thư điện tử đến Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm.

2. Ngay trong ngày nhận được văn bản thông báo về việc chuyển tiếp đăng ký thế chấp của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo, Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản thực hiện xóa đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định của pháp luật và gửi Văn bản thông báo về việc xóa đăng ký giao dịch bảo đảm theo các phương thức bưu điện, fax, thư điện tử cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để lưu hồ sơ đăng ký.

Điều 29. Cung cấp thông tin về thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai

Việc cung cấp thông tin về thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai được thực hiện theo quy định tại Chương III của Nghị định số 83/2010/NĐ-CP và quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

**Chương IV
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

Điều 30. Trách nhiệm của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam chi nhánh các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Thực hiện việc kiểm tra, giám sát và thanh tra theo thẩm quyền tình hình thực hiện Thông tư này và báo cáo, đề xuất với cơ quan có thẩm quyền xử lý các vấn đề phát sinh có liên quan.

Điều 31. Trách nhiệm của Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

1. Công bố công khai trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng các thông tin có liên quan đến các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn ngay sau khi dự án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và duy trì thời hạn công bố thông tin trong suốt thời gian thực hiện dự án.

2. Cung cấp thông tin theo đề nghị của bên nhận thế chấp về tiến độ các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn, các dự án đã có thông báo bán nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.

3. Phối hợp với các cơ quan chức năng thực hiện kiểm tra, theo dõi xử lý theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm

trong hoạt động đầu tư phát triển nhà của các tổ chức, cá nhân, đồng thời thông báo cho các tổ chức tín dụng hoạt động trên địa bàn biết về các vi phạm này.

Điều 32. Trách nhiệm của Sở Tư pháp các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

1. Chỉ đạo các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn thực hiện công chứng hợp đồng thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định của Thông tư này.

2. Giải quyết theo thẩm quyền hoặc báo cáo Bộ Tư pháp xử lý các vướng mắc trong quá trình thực hiện công chứng hợp đồng thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai.

Điều 33. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

1. Hướng dẫn Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh và cấp huyện thực hiện các nhiệm vụ sau:

a) Thực hiện đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai, chuyển tiếp đăng ký thế chấp theo quy định tại Thông tư này;

b) Cung cấp thông tin về đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai theo yêu cầu của tổ chức, cá nhân.

2. Giải quyết theo thẩm quyền hoặc báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường xử lý các vướng mắc trong quá trình thực hiện đăng ký thế chấp và chuyển tiếp đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai.

3. Đối với những địa phương đã thành lập Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quy định tại Thông tư này theo thẩm quyền do pháp luật về đất đai quy định.

Điều 34. Tổ chức thực hiện

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 16 tháng 6 năm 2014 và thay thế Thông tư liên tịch số 05/2007/TTLT-BTP-BXD-BTNMT-NHNN ngày 21 tháng 5 năm 2007 của Bộ Tư pháp, Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp nhà ở.

2. Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tịch hội đồng thành viên và Tổng giám đốc (Giám đốc) các tổ chức tín dụng; các Sàn giao dịch bất động sản, các tổ chức hành nghề công chứng, các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Thông tư này.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc các tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường để xem xét, giải quyết. / *jez*

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



Nguyễn Mạnh Hiển

**KT. THỐNG ĐỐC NGÂN HÀNG
NHÀ NƯỚC VIỆT NAM
PHÓ THỐNG ĐỐC**



Nguyễn Đồng Tiến

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



Đình Trung Tụng

**KT. BỘ TRƯỞNG
BỘ XÂY DỰNG
THỨ TRƯỞNG**



Nguyễn Trần Nam

Nơi nhận:

- Thủ tướng Chính phủ và các Phó Thủ tướng;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Quốc hội và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- Kiểm toán Nhà nước;
- UBTW Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- Các đơn vị thuộc NHNN, Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- NHNN chi nhánh các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Cục kiểm tra VBQPPL, Bộ Tư pháp;
- Công báo;
- Website: Chính phủ, NHNN, Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Lưu: VT NHNN, VT Bộ XD, VT Bộ TP, VT Bộ TN&MT.



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

....., ngày tháng năm

ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP
NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25 tháng 4 năm 2014 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

Kính gửi:

PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ TIẾP NHẬN

Thời điểm nhận hồ sơ:

..... giờ phút, ngày / /

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số Số vào sổ

Cán bộ tiếp nhận
(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
 Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Quyết định thành lập; Giấy phép đầu tư

Số: cấp ngày tháng năm

Cơ quan cấp

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
 Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Quyết định thành lập; Giấy phép đầu tư

Số: cấp ngày tháng năm

Cơ quan cấp

3. Nhà ở hình thành trong tương lai thế chấp

3.1. Tên dự án có nhà ở hình thành trong tương lai:

3.2. Địa chỉ dự án có nhà ở hình thành trong tương lai:

3.3. Loại nhà ở: Căn hộ chung cư Nhà biệt thự, nhà liền kề

3.4. Vị trí căn hộ (biệt thự, liền kề): ; vị trí tầng (số tầng):

3.5. Diện tích sử dụng: m²
 (ghi bằng chữ:)

3.6. Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai:
 Số hợp đồng (nếu có): ký kết ngày tháng năm

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

5. Trang bổ sung và tài liệu kèm theo.....

6. Phương thức nhận kết quả đăng ký: Nhận trực tiếp; Nhận qua bưu điện

Địa chỉ nhận qua bưu điện:

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

BÊN THẾ CHẤP

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

BÊN NHẬN THẾ CHẤP

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

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

Chúng nhận giao dịch bảo đảm đã được đăng ký theo nội dung kê khai tại đơn này và có hiệu lực đăng ký kể từ thời điểm đăng ký: giờ phút, ngày tháng năm

....., ngày tháng năm

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

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



HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

1. Hướng dẫn chung

Đối với các nội dung kê khai trong đơn có nhiều mục để lựa chọn thì đánh dấu X vào ô vuông tương ứng với mục được chọn và kê khai các thông tin liên quan đối với mục đó.

2. Bên thế chấp, bên nhận thế chấp

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 doanh nghiệp, Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

3. Nhà ở hình thành trong tương lai thế chấp

3.1. Tại điểm 3.1: Ghi đầy đủ tên dự án nhà ở hình thành trong tương lai.

3.2. Tại điểm 3.2: Kê khai địa chỉ dự án nhà ở hình thành trong tương lai.

3.3. Tại điểm 3.4:

- Vị trí căn hộ (nhà biệt thự, liền kề): Ghi vị trí căn hộ hoặc vị trí nhà ở đối với nhà biệt thự, liền kề.

- Vị trí tầng: Nếu là căn hộ chung cư thì ghi căn số tầng có căn hộ thế chấp, nếu là nhà biệt thự, nhà liền kề thì ghi số tầng xây dựng.

3.4. Tại điểm 3.5: Ghi diện tích sử dụng của căn hộ đối với nhà chung cư và ghi diện tích xây dựng đối với nhà biệt thự, liền kề.

3.5. Tại điểm 3.6: Ghi số hợp đồng và ngày, tháng, năm ký hợp đồng mua bán nhà ở hoặc hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai.

4. Hợp đồng thế chấp

Ghi số hợp đồng và ngày, tháng, năm ký hợp đồng thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai.

5. Trang bổ sung và tài liệu kèm theo

Ghi số lượng trang bổ sung theo mẫu số 04/ĐKTC-NTL, ghi số lượng và liệt kê các tài liệu kèm theo.

6. Mục các bên thế chấp, bên nhận thế chấp ký tên

Trường hợp bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác thực hiện thủ tục đăng ký thế chấp thì cá nhân hoặc người có thẩm quyền đại diện cho tổ chức được ủy quyền ký tên, đóng dấu (nếu là tổ chức) vào vị trí tương ứng dành cho bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp; đồng thời ghi "TUQ" trước các tiêu đề "Bên thế chấp" hoặc "Bên nhận thế chấp".



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

..... ngày tháng năm

**ĐƠN YÊU CẦU THAY ĐỔI NỘI DUNG ĐĂNG KÝ THẺ
CHẤP NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI**

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25 tháng 4 năm 2014 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

Kính gửi:

PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ TIẾP NHẬN

Thời điểm nhận hồ sơ:

___ giờ ___ phút, ngày ___ / ___ / ___

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số _____ Số vào sổ _____

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

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

1. Bên thẻ 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
 Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Quyết định thành lập; Giấy phép đầu tư
Số:; cấp ngày tháng năm
Cơ quan cấp

2. Bên nhận thẻ 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
 Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Quyết định thành lập; Giấy phép đầu tư
Số:; cấp ngày tháng năm
Cơ quan cấp

3. Nhà ở hình thành trong tương lai đã đăng ký thẻ chấp

3.1. Tên dự án có nhà ở hình thành trong tương lai:

3.2. Địa chỉ dự án có nhà ở hình thành trong tương lai:

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

3.4. Vị trí căn hộ (biệt thự, liền kề):; vị trí tầng (số tầng):

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

Handwritten signature

5. Yêu cầu thay đổi nội dung đăng ký thể chấp

Thay đổi nội dung thể chấp đã đăng ký; Sửa chữa sai sót

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

6. Trang bổ sung và tài liệu kèm theo

.....

.....

.....

7. Phương thức nhận kết quả đăng ký: Nhận trực tiếp; Nhận qua bưu điện

Địa chỉ nhận qua bưu điện:

.....

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

BÊN THỂ CHẤP

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

BÊN NHẬN THỂ CHẤP

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

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 đăng ký: thay đổi nội dung thể chấp đã đăng ký
 sửa chữa sai sót

theo những nội dung được kê khai tại đơn này kể từ thời điểm đăng ký: giờ phút,
ngày tháng năm

....., ngày tháng năm

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



HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

1. Hướng dẫn chung

1.1. Việc thay đổi nội dung đăng ký thể chấp bao gồm thay đổi nội dung thể chấp, sửa chữa sai sót trên đơn yêu cầu. Thay đổi nội dung thể chấp là thay đổi thông tin về các bên thể chấp, bên nhận thể chấp, nhà ở thể chấp đã ghi trong hồ sơ thể chấp. Sai sót là sự không đầy đủ hoặc không thống nhất giữa thông tin ghi trên đơn yêu cầu đăng ký với thông tin ghi trong hồ sơ thể chấp, sổ đăng ký thể chấp và các tài liệu liên quan tới đăng ký thể chấp. Đơn yêu cầu được lập riêng cho trường hợp thay đổi nội dung thể chấp, hoặc sửa chữa sai sót trong đăng ký thể chấp.

1.2. Đối với các nội dung kê khai trong đơn có nhiều mục để lựa chọn thì đánh dấu X vào ô vuông tương ứng với mục được chọn và kê khai các thông tin liên quan đối với mục đó.

2. Bên thể chấp, bên nhận thể chấp

Tại điểm 1.4 và điểm 2.4: Nếu bên thể chấp, bên nhận thể 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 doanh nghiệp hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

3. Nhà ở hình thành trong tương lai đã đăng ký thể chấp

3.1. Tại điểm 3.1: Ghi đầy đủ tên dự án nhà ở hình thành trong tương lai.

3.2. Tại điểm 3.2: Kê khai địa chỉ dự án nhà ở hình thành trong tương lai.

3.3. Tại điểm 3.4:

- Vị trí căn hộ (nhà biệt thự, liền kề): Ghi vị trí căn hộ hoặc vị trí nhà ở đối với nhà biệt thự, liền kề.

- Vị trí tầng: Nếu là căn hộ chung cư thì ghi số tầng có căn hộ thể chấp, nếu là nhà biệt thự, nhà liền kề thì ghi số tầng xây dựng.

4. Hợp đồng thể chấp

Tại khoản 4: Kê khai các thông tin về hợp đồng thể chấp đúng như nội dung trong đơn yêu cầu đăng ký thể chấp đã kê khai trước đó.

5. Yêu cầu thay đổi nội dung đăng ký thể chấp

Tại khoản 5: Kê khai như sau:

5.1. Đánh dấu vào ô tương ứng để lựa chọn nội dung thay đổi, ghi yêu cầu thay đổi phù hợp với mục đã chọn.

5.2. Trường hợp thay thế, bổ sung bên thể chấp, bên nhận thể chấp thì phải ghi đầy đủ các thông tin theo các mục thuộc khoản "1. Bên thể chấp" và khoản "2. Bên nhận thể chấp".

5.3. Trường hợp thay thế, bổ sung nhà ở thể chấp thì phải kê khai đầy đủ các thông tin về nhà ở đó theo các mục thuộc khoản "3. Nhà ở hình thành trong tương lai thể chấp" của Mẫu số 01/ĐKTC-NTL.

5.4. Trường hợp sửa chữa sai sót thì 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.

6. Trang bổ sung và tài liệu kèm theo

Ghi số lượng trang bổ sung theo mẫu số 04/ĐKTC-NTL, ghi số lượng và liệt kê các tài liệu kèm theo.

7. Mục các bên thể chấp, bên nhận thể chấp ký tên

7.1. Trường hợp bên thể chấp hoặc bên nhận thể chấp ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác thực hiện thủ tục đăng ký thể chấp thì cá nhân hoặc người có thẩm quyền đại diện cho tổ chức được ủy quyền ký tên, đóng dấu (nếu là tổ chức) vào vị trí tương ứng dành cho bên thể chấp hoặc bên nhận thể chấp; đồng thời ghi "TUQ" trước các tiêu đề "Bên thể chấp" hoặc "Bên nhận thể chấp".

7.2. Trường hợp yêu cầu xóa đăng ký thể chấp mà người yêu cầu xóa đăng ký thể 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 vị trí dành cho bên nhận thể chấp; bên thể chấp và bên nhận thể chấp không phải ký và đóng dấu vào đơn.

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

PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ TIẾP NHẬN

Thời điểm nhận hồ sơ:
..... giờ phút, ngày / /

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:
Quyển số Số vào sổ

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

....., 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 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25 tháng 4 năm 2014 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

Kính gửi:

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

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Quyết định thành lập; Giấy phép đầu tư

Số: cấp ngày tháng năm

Cơ quan cấp

2. Mô tả nhà ở đã đăng ký thế chấp được xử lý

2.1. Tên dự án có nhà ở hình thành trong tương lai:

2.2. Địa chỉ dự án có nhà ở hình thành trong tương lai:

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

2.4. Vị trí căn hộ (nhà biệt thự, liền kề):; vị trí tầng (số tầng):

2.5. Diện tích sử dụng: m²

(ghi bằng chữ:)

2.6. Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai

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

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

4. Thời gian và địa điểm xử lý tài sản:

.....

.....

5. Các bên cùng nhận thế chấp (nếu có)

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

.....

Địa chỉ liên hệ:

.....

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

.....

Địa chỉ liên hệ:

.....

6. Trang bổ sung và tài liệu kèm theo:

.....

.....

7. Phương thức nhận kết quả đăng ký: Nhận trực tiếp; Nhận qua bưu điện

Địa chỉ nhận qua bưu điện:

.....

NGƯỜI YÊU CẦU ĐĂNG KÝ

(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 văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp theo những nội dung kê khai tại đơn này và có hiệu lực đăng ký kể từ thời điểm: giờ phút, ngày tháng năm

..... ngày tháng năm.....

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

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



HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

1. Hướng dẫn chung

Đối với các nội dung kê khai trong đơn có nhiều mục để lựa chọn thì đánh dấu X vào ô vuông tương ứng với mục được chọn và kê khai các thông tin liên quan đối với mục đó.

2. Người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo

1.1. Chọn một (01) trong ba (03) trường hợp Người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo là Bên thế chấp, Bên nhận thế chấp hoặc Người được ủy quyền, kê khai các thông tin liên quan đối với trường hợp được chọn.

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 doanh nghiệp hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

3. Mô tả tài sản đã đăng ký thế chấp được xử lý và hợp đồng thế chấp

Kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp và về hợp đồng thế chấp theo đúng hồ sơ đăng ký thế chấp

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.

5. Trang bổ sung và tài liệu kèm theo

Ghi số lượng trang bổ sung theo mẫu số 04/ĐKTC-NTL, ghi số lượng và liệt kê các tài liệu kèm theo.



HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

1. Tiếp nhận hồ sơ

Cán bộ tiếp nhận hồ sơ ghi thời điểm tiếp nhận hồ sơ, thông tin vào sổ theo đúng thông tin đã ghi trên đơn yêu cầu đăng ký, ký và ghi rõ họ tên.

2. Nội dung bổ sung

Ghi nội dung bổ sung đầy đủ, tương ứng với mục kê khai cần được bổ sung của đơn yêu cầu đăng ký.

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

Trường hợp bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác thực hiện thủ tục đăng ký thế chấp thì cá nhân hoặc người có thẩm quyền đại diện cho tổ chức được ủy quyền ký tên, đóng dấu (nếu là tổ chức) vào vị trí tương ứng dành cho bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp; đồng thời ghi “TUQ” trước các tiêu đề “Bên thế chấp” hoặc “Bên nhận thế chấp”.



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

....., ngày tháng năm

ĐƠN YÊU CẦU XOÁ ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTNMT ngày 25 tháng 4 năm 2014 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

Kính gửi:

PHÂN GHI CỦA CÁN BỘ TIẾP NHẬN	
Thời điểm nhận hồ sơ: ___ giờ ___ phút, ngày ___ / ___ / ___	
Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ: Quyển số _____ Số thứ tự _____	
Cán bộ tiếp nhận (ký và ghi rõ họ, tên)	

PHÂN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU XOÁ ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP

1. Người yêu cầu xóa Bên thẻ chấp Bên nhận thẻ chấp
đăng ký thẻ 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
 Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Quyết định thành lập; Giấy phép đầu tư
Số: cấp ngày tháng năm
Cơ quan cấp

2. Yêu cầu xóa đăng ký thẻ chấp đối với nhà ở hình thành trong tương lai sau đây:

2.1. Tên dự án có nhà ở hình thành trong tương lai:

2.2. Địa chỉ dự án có nhà ở hình thành trong tương lai:

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

2.4. Vị trí căn hộ (nhà biệt thự, liền kề):; vị trí tầng (số tầng):

2.5. Diện tích sử dụng: m²
(ghi bằng chữ:

2.6. Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai
Số hợp đồng (nếu có): ký kết ngày tháng năm

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

[Handwritten signature]

4. Lý do xóa đăng ký:

.....

.....

5. Trang bổ sung và tài liệu kèm theo:

.....

.....

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

BÊN THẾ CHẤP

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

BÊN NHẬN THẾ CHẤP

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

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 xóa đăng ký thế chấp theo những nội dung được kê khai tại đơn này kể từ thời điểm đăng ký: giờ phút, ngày tháng năm

..... ngày tháng năm

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



HƯỚNG DẪN KÊ KHAI**1. Hướng dẫn chung**

Đối với các nội dung kê khai trong đơn có nhiều mục để lựa chọn thì đánh dấu X vào ô vuông tương ứng với mục được chọn và kê khai các thông tin liên quan đối với mục đó.

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

Tại điểm 1.4: Nếu người yêu cầu xoá đăng ký thể 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.

3. Tại khoản 2: Yêu cầu xoá đăng ký thể chấp:

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

3.2. Trường hợp trong mẫu số 05/ĐKTC-NTL không còn chỗ ghi nội dung kê khai về tài sản đã đăng ký thể chấp cần xoá thì sử dụng mẫu số 04/ĐKTC-NTL.

4. Tại khoản 3. Hợp đồng thế chấp

Ghi số hợp đồng và ngày, tháng, năm ký hợp đồng thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai.

5. Tại khoản 4. Trang bổ sung và tài liệu kèm theo

Ghi số lượng trang bổ sung theo mẫu số 04/ĐKTC-NTL, ghi số lượng và liệt kê các tài liệu kèm theo.

6. Mục các bên thế chấp, bên nhận thế chấp ký tên

Trường hợp bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác thực hiện thủ tục đăng ký thể chấp thì cá nhân hoặc người có thẩm quyền đại diện cho tổ chức được ủy quyền ký tên, đóng dấu (nếu là tổ chức) vào vị trí tương ứng dành cho bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp; đồng thời ghi "TUQ" trước các tiêu đề "Bên thế chấp" hoặc "Bên nhận thế chấp".



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng năm

**ĐƠN YÊU CẦU CHUYỂN TIẾP ĐĂNG KÝ THẺ
CHẤP NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI**

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25 tháng 4 năm 2014 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ TIẾP NHẬN

Thời điểm nhận hồ sơ:

___ giờ ___ phút, ngày ___ / ___ / ___

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số _____ Số vào sổ _____

Cán bộ tiếp nhận

(ký và ghi rõ họ, tên)

Kính gửi:

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
 Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Quyết định thành lập; Giấy phép đầu tư

Số: cấp ngày tháng năm

Cơ quan cấp

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
 Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Quyết định thành lập; Giấy phép đầu tư

Số: cấp ngày tháng năm

Cơ quan cấp

3. Nhà ở hình thành trong tương lai thế chấp

3.1. Tên dự án có nhà ở hình thành trong tương lai:

3.2. Địa chỉ dự án có nhà ở hình thành trong tương lai:

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

3.4. Vị trí căn hộ (biệt thự, liền kề): ; vị trí tầng (số tầng):

3.5. Diện tích sử dụng: m²
 (ghi bằng chữ:.....)

3.6. Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai:
 Số hợp đồng (nếu có):; ký kết ngày.....tháng năm.....

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

5. Trang bổ sung và tài liệu kèm theo:

6. Yêu cầu chuyên tiếp đăng ký thế chấp

Chuyên tiếp hiệu lực của đăng ký thế chấp đối với hợp đồng:

- Thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai để vay vốn tại tổ chức tín dụng;
- Thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai để vay vốn tại tổ chức tín dụng.

7. Phương thức nhận kết quả đăng ký: Nhận trực tiếp; Nhận qua bưu điện

Địa chỉ nhận qua bưu điện:

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

BÊN THẾ CHẤP

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

BÊN NHẬN THẾ CHẤP

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

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 đăng ký chuyên tiếp hiệu lực đăng ký thế chấp theo nội dung kê khai tại đơn này và có hiệu lực đăng ký kể từ thời điểm: giờ phút, ngày tháng năm

....., ngày tháng năm

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

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



HƯỚNG DẪN KÊ KHAI**1. Hướng dẫn chung**

Đối với các nội dung kê khai trong đơn có nhiều mục để lựa chọn thì đánh dấu X vào ô vuông tương ứng với mục được chọn và kê khai các thông tin liên quan đối với mục đó.

2. Bên thế chấp, bên nhận thế chấp

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 doanh nghiệp, Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

3. Nhà ở hình thành trong tương lai thế chấp

3.1. Tại điểm 3.1: Ghi đầy đủ tên dự án nhà ở hình thành trong tương lai.

3.2. Tại điểm 3.2: Kê khai địa chỉ dự án nhà ở hình thành trong tương lai.

3.3. Tại điểm 3.4:

- Vị trí căn hộ (nhà biệt thự, liền kề): Ghi vị trí căn hộ hoặc vị trí nhà ở đối với nhà biệt thự, liền kề.

- Vị trí tầng: Nếu là căn hộ chung cư thì ghi căn số tầng có căn hộ thế chấp, nếu là nhà biệt thự, nhà liền kề thì ghi số tầng xây dựng.

3.4. Tại điểm 3.5: Ghi diện tích sử dụng của căn hộ đối với nhà chung cư và ghi diện tích xây dựng đối với nhà biệt thự, liền kề.

3.5. Tại điểm 3.6: Ghi số hợp đồng và ngày, tháng, năm ký hợp đồng mua bán nhà ở hoặc hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai.

4. Hợp đồng thế chấp

Ghi số hợp đồng và ngày, tháng, năm ký hợp đồng thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai hoặc hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở.

5. Trang bổ sung và tài liệu kèm theo

Ghi số lượng trang bổ sung theo mẫu số 04/ĐKTC-NTL, ghi số lượng và liệt kê các tài liệu kèm theo.

6. Yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp

Chọn và đánh dấu vào ô tương ứng với hình thức thế chấp đã đăng ký.

7. Mục các bên thế chấp, bên nhận thế chấp ký tên

Trường hợp bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác thực hiện thủ tục đăng ký thế chấp thì cá nhân hoặc người có thẩm quyền đại diện cho tổ chức được ủy quyền ký tên, đóng dấu (nếu là tổ chức) vào vị trí tương ứng dành cho bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp; đồng thời ghi "TUQ" trước các tiêu đề "Bên thế chấp" hoặc "Bên nhận thế chấp".



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

**SỔ ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP
NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI**

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25 tháng 4 năm 2014 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Xây dựng, 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



HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

1. Các thông tin ghi vào Sổ đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai phải thống nhất với các thông tin ghi trên đơn yêu cầu đăng ký.

2. Cột 1 ghi số thứ tự vào sổ.

3. Các cột 2, 3 ghi thời điểm đăng ký thế chấp có hiệu lực theo xác nhận của Thủ trưởng cơ quan đăng ký thế chấp.

4. Cột 4 ghi mã số hồ sơ đăng ký tương ứng với mỗi đơn yêu cầu đăng ký cho từng trường hợp đăng ký lần đầu, đăng ký yêu cầu thay đổi nội dung thế chấp, đăng ký yêu cầu sửa chữa sai sót thông tin đăng ký, đăng ký yêu cầu xóa đăng ký thế chấp, đăng ký văn bản xử lý tài sản thế chấp và đăng ký yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp.

5. Cột 5 ghi mã số của hồ sơ đăng ký lần đầu đối với một hợp đồng thế chấp có liên quan đến mỗi hồ sơ đăng ký nêu ở điểm 4. Đối với trường hợp đăng ký thế chấp lần đầu thì mã số ghi ở cột 4 và cột 5 trùng nhau. Mã số của bộ hồ sơ thế chấp lấy theo mã số hồ sơ đăng ký lần đầu.

6. Cột 6 ghi tên loại nhà là căn hộ, biệt thự hoặc nhà liền kề.

7. Cột 7 ghi vị trí nhà, tên và địa chỉ dự án có nhà ở được thế chấp

8. Cột 8 và 9 ghi tên của bên thế chấp và bên nhận thế chấp.

9. Cột 10 dành cho cán bộ đăng ký ký tên sau khi ghi đầy đủ thông tin vào Sổ đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai.

