



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CÔNG BÁO

Tỉnh An Giang

Số 19

Ngày 05 tháng 05 năm 2023

MỤC LỤC

Trang

PHẦN VĂN BẢN KHÁC

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

21/04/2023	Quyết định số 550/QĐ-UBND Về việc phê duyệt Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang	2
------------	---	---

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Số: 550/QĐ-UBND

An Giang, ngày 21 tháng 4 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính
lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc thẩm quyền giải quyết
của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về việc thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính; Căn cứ Nghị định số 107/2021/NĐ-CP ngày 06 tháng 12 năm 2021 sửa đổi Nghị định 61/2018/NĐ-CP về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-VPCP ngày 31 tháng 10 năm 2017 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn về nghiệp vụ kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

Căn cứ Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính bị bãi bỏ lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Sở Tư pháp;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang tại Tờ trình số 77/TTr-STNMT ngày 11 tháng 4 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm mới ban hành thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 2291/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang.

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp Sở Thông tin và Truyền thông và các đơn vị có liên quan trên cơ sở quy trình được ban hành kèm theo Quyết định này cập nhật quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính vào hệ thống thông tin một cửa điện tử của tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

CHỦ TỊCH

(Đã ký)

Nguyễn Thanh Bình

PHỤ LỤC

**Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực
đăng ký biện pháp bảo đảm mới ban hành thuộc thẩm quyền giải quyết
của Sở Tài nguyên và Môi trường**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 21/4/2023
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang)*

I. VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI THỰC HIỆN**1. Đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI (Sở Tài nguyên và Môi trường)	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-
	Đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC**SỬA ĐỔI TÀI LIỆU**

1. MỤC ĐÍCH
2. PHẠM VI
3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN
4. ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT
5. NỘI DUNG QUY TRÌNH
6. BIỂU MẪU
7. HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Kiểm tra	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ	Nhân viên phòng Đăng ký và Cấp giấy chứng nhận	Lãnh đạo phòng Đăng ký và Cấp giấy chứng nhận	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Quy định trình tự tiếp nhận và trả kết quả các thủ tục đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường (Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang)

2. PHẠM VI ÁP DỤNG

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm tại tỉnh An Giang.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

- Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ về Đăng ký biện pháp bảo đảm;

- Quyết định số 2546/QĐ-BTP ngày 26/12/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tư pháp;

- Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính bị bãi bỏ lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Sở Tư pháp.

- Nghị quyết số 21/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang quy định mức thu, chế độ thu, miễn, nộp, quản lý và sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm (phí đăng ký biện pháp bảo đảm) bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý: Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ; Quyết định số 2546/QĐ-BTP ngày 26/12/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp; Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang; Nghị quyết số 21/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020.		
5.2	Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	(I) 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):		
	(1) Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 01a	x	
	(2) 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	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)	
	(3) Giấy chứng nhận (bản gốc), trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 35 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.	x	

(II) 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):		
(1) 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:		
(a) Giấy tờ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 27 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP;		
(b) 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;	x	
(c) Giấy phép xây dựng, trừ trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng;	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)	
(d) 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;	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)	
(đ) 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.	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)	
(2) 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:		
(a) 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;		
(b) Giấy chứng nhận (bản gốc).	x	
(III) 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):		
(1) Trường hợp bên bảo đảm là chủ đầu tư đồng thời là người sử dụng đất, hồ sơ đăng ký bao gồm:		
(a) Giấy tờ quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 28 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP;		
(b) Giấy phép xây dựng 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.	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)	
(2) Trường hợp bên bảo đảm là chủ đầu tư mà không đồng thời là người sử dụng đất, hồ sơ đăng ký bao gồm:		
(a) 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;		
(b) 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.	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)	
(3) 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:		
(a) Giấy tờ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 27 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP;		
(b) 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.	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)	

(IV) 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):		
(1) Trường hợp bên bảo đảm đồng thời là người sử dụng đất, hồ sơ đăng ký bao gồm:		
(a) Giấy tờ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 27 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP;		
(b) Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất (bản gốc);	x	
(c) Giấy phép xây dựng 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.	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)	
(2) Trường hợp bên bảo đảm không đồng thời là người sử dụng đất, hồ sơ đăng ký bao gồm:		
(a) 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;		
(b) 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.	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)	
(V) 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):		
(1) Giấy tờ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 27 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.		
(2) 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.	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)	

(3) Giấy phép xây dựng 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.	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)
(VI) Tùy từng trường hợp thì nộp thêm:	
(i) 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, 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).	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)
(ii) 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 (khoản 8 Điều 8 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP).	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)
(iii) 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. 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).	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)

	(iv) 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).			
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 01 ngày (08 giờ làm việc). Nếu nộp hồ sơ sau 15 giờ thì trả kết quả trong ngày làm việc hôm sau.			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh. - Nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính đến Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh. - Nộp hồ sơ trực tuyến tại https://dichvucong.angiang.gov.vn/ hoặc https://dichvucong.gov.vn hoặc 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.			
5.7	Lệ phí: - Trường hợp 01 giấy chứng nhận: 80.000 đồng. - Trường hợp nhiều giấy chứng nhận: 80.000 đồng + 10.000 đồng/mỗi giấy (kể từ giấy thứ 2 trở đi). (Thu theo Nghị quyết số 21/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020)			
5.8	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	02 giờ	
Bước 2	- Thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, lưu trữ hồ sơ địa chính.	Văn phòng Đăng ký đất đai	04 giờ	Phiếu trình giải quyết công việc gửi Lãnh đạo

	- Trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.			Văn phòng Đăng ký đất đai
Bước 3	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	02 giờ	

6. BIỂU MẪU: Mẫu số 01a ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP

TT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	Mẫu số 01a	Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

7. HỒ SƠ LƯU: Bao gồm các thành phần hồ sơ đã nộp, riêng Giấy chứng nhận thì lưu bản sao.

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 gửi²:	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 ký³ ☐ Bên nhận bảo đảm ☐ Bên bảo đảm ☐ Quản tài viên⁴/Doanh nghiệp quản lý, ☐ Chi nhánh của pháp nhân, thanh lý tài sản người đại diện⁵ Họ và tên đầy đủ đối với cá nhân⁶/tên đầy đủ đối với tổ chức⁷: (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 lực⁸: ngày tháng năm	
3. Bên bảo đảm⁹ 3.1. Họ và tên đầy đủ đối với cá nhân¹⁰/tên đầy đủ đối với tổ chức¹¹: (viết chữ IN HOA) 	

¹ Ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ.

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.

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.

⁴ Kê khai thêm chức danh, số Chứng chỉ hành nghề, cơ quan cấp và ngày, tháng, năm cấp Chứng chỉ.

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.

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.

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).

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).

⁹ Trường hợp gồm nhiều người thì kê khai từng người theo thông tin thể hiện trên Phiếu yêu cầu đăng ký này.

¹⁰ (Xem chú thích 6).

¹¹ (Xem chú thích 7).

3.2. Địa chỉ:

3.3. Giấy tờ xác định tư cách pháp lý¹²:

☐ Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh quân đội

☐ Hộ chiếu ☐ Thẻ thường trú

☐ Mã số thuế

Số:

Cơ quan cấp:, ngày tháng năm

3.4. Thuộc đối tượng không phải nộp phí đăng ký ☐

3.5. Số điện thoại (nếu có): Fax (nếu có): Thư điện tử (nếu có):

4. Bên nhận bảo đảm¹³

4.1. Họ và tên đầy đủ đối với cá nhân¹⁴/tên đầy đủ đối với tổ chức¹⁵: (viết chữ IN HOA)

.....

4.2. Địa chỉ:

4.3. Giấy tờ xác định tư cách pháp lý¹⁶:

☐ Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh quân đội

☐ Mã 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 đảm¹⁷

5.1. Quyền sử dụng đất ☐

(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:

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.

¹³ (Xem chú thích 9).

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.

¹⁵ (Xem chú thích 7).

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.

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.

Cơ quan cấp:, ngày tháng năm.....

5.2. Tài sản gắn liền với đất đã được chứng nhận quyền sở hữu ☐

(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 ☐

(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 án¹⁸:

5.4. Nhà ở hình thành trong tương lai, tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai ☐

5.4.1. Bên bảo đảm đồng thời là người sử dụng đất ☐

(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 ☐

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

¹⁸ Kể khai theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 28 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

(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

☐

5.5.1. Bên bảo đảm đồng thời là người sử dụng đất ☐

(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 ☐

(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 theo¹⁹:

.....

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)

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.

**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:.....

Chúng 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.

2. Đăng ký thay đổi biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI (Sở Tài nguyên và Môi trường)	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-
	Đăng ký thay đổi biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1. MỤC ĐÍCH

2. PHẠM VI

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4. ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

6. BIỂU MẪU

7. HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Kiểm tra	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ	Nhân viên phòng Đăng ký và Cấp giấy chứng nhận	Lãnh đạo phòng Đăng ký và Cấp giấy chứng nhận	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Quy định trình tự tiếp nhận và trả kết quả các thủ tục đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường (Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang)

2. PHẠM VI ÁP DỤNG

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm tại tỉnh An Giang.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

- Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ về Đăng ký biện pháp bảo đảm;

- Quyết định số 2546/QĐ-BTP ngày 26/12/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tư pháp;

- Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính bị bãi bỏ lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Sở Tư pháp.

- Nghị quyết số 21/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang quy định mức thu, chế độ thu, miễn, nộp, quản lý và sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm (phí đăng ký biện pháp bảo đảm) bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý: Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ; Quyết định số 2546/QĐ-BTP ngày 26/12/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp; Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang; Nghị quyết số 21/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020.		
5.2	Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	(I) Hồ sơ đăng ký thay đổi đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (Điều 32 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP)		
	(1) Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 02a	x	
	(2) Một trong các loại giấy tờ sau đây:		
	(a) Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng bảo đảm trong trường hợp đăng ký thay đổi theo thỏa thuận trong văn bản này;	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)	
	(b) Văn bản chuyển giao quyền đòi nợ, chuyển giao nghĩa vụ trong trường hợp đăng ký thay đổi do chuyển giao quyền đòi nợ, chuyển giao nghĩa vụ;	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)	
	(c) Văn bản khác chứng minh có căn cứ đăng ký thay đổi đối với trường hợp không thuộc	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)	

điểm a và điểm b khoản 2 Điều 32 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.		
(3) Giấy chứng nhận (bản gốc) trong trường hợp tài sản bảo đảm có Giấy chứng nhận.	x	
(4) Trường hợp đăng ký thay đổi quy định tại điểm b khoản 1 Điều 18 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP thì ngoài giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 32 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP, hồ sơ đăng ký còn có thêm Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với nhà ở, công trình xây dựng, tài sản khác gắn liền với đất trong trường hợp tài sản này đã được cấp Giấy chứng nhận.		
(II) Tùy từng trường hợp thì nộp thêm:		
(i) 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, 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).	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)	
(ii) 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 (khoản 8 Điều 8 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP).	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)	
(iii) 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	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)	

	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. 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).	
	(iv) 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).	
	(v) Trường hợp Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam hoặc chủ thể khác trở thành bên nhận bảo đảm mới mà thuộc diện không phải đăng ký thay đổi bên nhận bảo đảm quy định tại điểm a khoản 1 Điều 18 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP là người yêu cầu đăng ký thì văn bản có căn cứ hoặc có nội dung về xác định bên nhận bảo đảm mới là tài liệu phải có trong hồ sơ đăng ký (khoản 6 Điều 12 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP).	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)
	(vi) Trường hợp thay đổi bên nhận bảo đảm quy định tại điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 18 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP liên quan đến nhiều biện pháp bảo đảm đã được đăng ký mà có cùng một bên nhận bảo đảm thì người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đăng ký thay đổi và 01 Danh mục văn bản được kê khai theo Mẫu số 01đ hoặc Mẫu số 02đ tại Phụ lục tương ứng với biện pháp bảo đảm được đăng ký thay đổi (khoản 3 Điều 18 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP).	
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ	
5.5	Thời gian xử lý: 01 ngày (08 giờ làm việc). Nếu nộp hồ sơ sau 15 giờ thì trả kết quả trong ngày làm việc hôm sau.	
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả:	

	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh. - Nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính đến Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh. - Nộp hồ sơ trực tuyến tại https://dichvucong.angiang.gov.vn/ hoặc https://dichvucong.gov.vn hoặc 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.			
5.7	Lệ phí: - Trường hợp 01 giấy chứng nhận: 60.000 đồng. - Trường hợp nhiều giấy chứng nhận: 60.000 đồng + 10.000 đồng/mỗi giấy (kể từ giấy thứ 2 trở đi). <i>(Thu theo Nghị quyết số 21/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020)</i>			
5.8	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	02 giờ	
Bước 2	- Thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, lưu trữ hồ sơ địa chính. - Trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Văn phòng Đăng ký đất đai	04 giờ	Phiếu trình giải quyết công việc gửi Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai
Bước 3	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	02 giờ	

6. BIỂU MẪU: Mẫu số 02a ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP

TT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	Mẫu số 02a	Phiếu yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

7. HỒ SƠ LƯU: Bao gồm các thành phần hồ sơ đã nộp, riêng Giấy chứng nhận thì lưu bản sao.

Mẫu số 02a²⁰

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc , ngày tháng năm PHIẾU YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THAY ĐỔI NỘI DUNG BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM BẰNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT Kính gửi²¹:	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 ký²² ☐ Bên nhận bảo đảm ☐ Bên bảo đảm ☐ Bên kế thừa bên bảo đảm, bên nhận bảo đảm ☐ Quản tài viên²³/Doanh nghiệp quản lý, thanh lý tài sản ☐ Chi nhánh của pháp nhân, người đại diện²⁴ Họ và tên đầy đủ đối với cá nhân²⁵/tên đầy đủ đối với tổ chức²⁶: (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 đảm²⁷/Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng bảo đảm/Văn bản chuyển giao quyền đòi nợ, chuyển giao nghĩa vụ/Văn bản khác chứng minh có căn cứ đăng ký thay đổi Tên văn bản:	

²⁰ Ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ. Phiếu yêu cầu đăng ký này cũng được áp dụng đối với trường hợp người nhận chuyển giao hợp pháp tài sản bảo đảm hoặc cơ quan có thẩm quyền, người có thẩm quyền quy định tại khoản 3 Điều 8 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP chỉ yêu cầu rút bớt một, một số tài sản bảo đảm để xóa đăng ký đối với tài sản này.

²¹ Ghi đúng tên cơ quan đăng ký có thẩm quyền. Một Phiếu yêu cầu đăng ký chỉ gửi đến một cơ quan đăng ký.

²² Trường hợp gồm nhiều người thì kê khai từng người theo thông tin thể hiện trên Phiếu yêu cầu đăng ký này. 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.

²³ Kê khai thêm chức danh, số Chứng chỉ hành nghề, cơ quan cấp và ngày, tháng, năm cấp Chứng chỉ.

²⁴ 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.

²⁵ 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.

²⁶ 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).

²⁷ Áp dụng trong trường hợp đăng ký thay đổi theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 18 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

Số: (nếu có).....; thời điểm có hiệu lực hoặc thời điểm ký²⁸: ngày
..... tháng năm

3. Nội dung yêu cầu đăng ký thay đổi²⁹

4. Thuộc đối tượng không phải nộp phí đăng ký ☐

5. Giấy tờ kèm theo³⁰:

6. 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 đăng ký 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)

NGƯỜI YÊU CẦU
ĐĂNG KÝ KHÁC³¹
(HOẶC NGƯỜI ĐẠI DIỆN)
Ký, ghi rõ họ và tên, chức danh (nếu có), đóng
dấu (nếu có)

²⁸ Đối với hợp đồng, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng, văn bản chuyển giao quyền đòi nợ, chuyển giao nghĩa vụ: Kê khai ngày công chứng, chứng thực (áp dụng đối với hợp đồng, văn bản được công chứng, chứng thực); ngày có hiệu lực theo thỏa thuận trong hợp đồng, văn bản (áp dụng đối với hợp đồng, văn bản không được công chứng, chứng thực); ngày ký hợp đồng, văn bản (áp dụng đối với hợp đồng, văn bản không được công chứng, chứng thực và các bên không có thỏa thuận về ngày có hiệu lực trong hợp đồng, văn bản). Đối với văn bản khác chứng minh căn cứ thay đổi: Kê khai ngày có hiệu lực thể hiện trên văn bản hoặc ngày ký văn bản nếu trong văn bản không thể hiện ngày có hiệu lực.

²⁹ Trường hợp đăng ký thay đổi để bổ sung nghĩa vụ được bảo đảm theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 18 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP thì nội dung được kê khai là bổ sung thông tin về hợp đồng hoặc văn bản có nội dung thỏa thuận về bổ sung nghĩa vụ được bảo đảm thể hiện tại Mục 2 của Phiếu yêu cầu đăng ký này.

³⁰ Kê khai đầy đủ giấy tờ phải có trong hồ sơ đăng ký theo quy định của Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

³¹ Người yêu cầu đăng ký thay đổi theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 8 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

Cơ quan đăng ký có thẩm quyền:

Chúng nhận việc 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. 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.
4. Trường hợp đăng ký thay đổi do bổ sung bên bảo đảm, bên nhận bảo đảm hoặc bổ sung tài sản bảo đảm thì việc kê khai về đối tượng được bổ sung thực hiện theo thông tin tương ứng thể hiện trên Mẫu số 01a thuộc Phụ lục này.

3. Xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI (Sở Tài nguyên và Môi trường)	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-
	Xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

- SỬA ĐỔI TÀI LIỆU
- 1. MỤC ĐÍCH
 - 2. PHẠM VI
 - 3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN
 - 4. ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT
 - 5. NỘI DUNG QUY TRÌNH
 - 6. BIỂU MẪU
 - 7. HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Kiểm tra	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ	Nhân viên phòng Đăng ký và Cấp giấy chứng nhận	Lãnh đạo phòng Đăng ký và Cấp giấy chứng nhận	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Quy định trình tự tiếp nhận và trả kết quả các thủ tục đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường (Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang)

2. PHẠM VI ÁP DỤNG

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm tại tỉnh An Giang.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

- Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ về Đăng ký biện pháp bảo đảm;

- Quyết định số 2546/QĐ-BTP ngày 26/12/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tư pháp;

- Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính bị bãi bỏ lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Sở Tư pháp.

- Nghị quyết số 21/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang quy định mức thu, chế độ thu, miễn, nộp, quản lý và sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm (phí đăng ký biện pháp bảo đảm) bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý: Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ; Quyết định số 2546/QĐ-BTP ngày 26/12/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp; Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang; Nghị quyết số 21/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020.		
5.2	Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	(I) Hồ sơ xóa đăng ký đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (Điều 33 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP)		
	(1) Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 03a	x	
	(2) Giấy chứng nhận (bản gốc) trong trường hợp tài sản bảo đảm có Giấy chứng nhận.	x	
	(3) Trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký không phải là bên nhận bảo đảm và trên Phiếu yêu cầu không có chữ ký, con dấu (nếu có) của bên nhận bảo đảm thì ngoài giấy tờ, tài liệu quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 33 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP còn nộp thêm giấy tờ, tài liệu sau đây:		
	(a) Văn bản có nội dung thể hiện việc bên nhận bảo đảm đồng ý xóa đăng ký hoặc xác nhận về việc hợp đồng bảo đảm đã chấm dứt, đã được thanh lý hoặc xác nhận về việc giải chấp trong trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký là bên bảo đảm;	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)	

(b) Hợp đồng hoặc văn bản khác đã có hiệu lực pháp luật chứng minh việc chuyển giao hợp pháp tài sản bảo đảm trong trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký là người nhận chuyển giao hợp pháp tài sản bảo đảm, trừ trường hợp quy định tại điểm c khoản 3 Điều 33 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)
(c) Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá đã có hiệu lực pháp luật hoặc Văn bản xác nhận kết quả thi hành án trong trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký là cơ quan thi hành án dân sự, Chấp hành viên hoặc người yêu cầu xóa đăng ký là người mua tài sản bảo đảm trong xử lý tài sản theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự;	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)
(d) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền có nội dung về việc bên nhận bảo đảm là tổ chức kinh tế không phải là tổ chức tín dụng trở thành doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, là công dân Việt Nam trở thành công dân nước ngoài trong trường hợp xóa đăng ký quy định tại điểm k khoản 1 Điều 20 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP;	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)
(đ) Văn bản xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về việc giải thể pháp nhân trong trường hợp xóa đăng ký quy định tại điểm 1 khoản 1 Điều 20 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)
(II) Tùy từng trường hợp thì nộp thêm:	
(i) 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, 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).	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)
(ii) 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	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)

	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 (khoản 8 Điều 8 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP).	
	(iii) 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. 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).	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)
	(iv) 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).	
	(v) Trường hợp Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam hoặc chủ thể khác trở thành bên nhận bảo đảm mới mà thuộc diện không phải đăng ký thay đổi bên nhận bảo đảm quy định tại điểm a khoản 1 Điều 18 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP là người yêu cầu đăng ký thì văn bản có căn cứ hoặc có nội dung về xác định bên nhận bảo đảm mới là tài liệu phải có trong hồ sơ đăng ký (khoản 6 Điều 12 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP).	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)
	(vi) Trường hợp thay đổi bên nhận bảo đảm quy định tại điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 18 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP liên quan đến nhiều biện pháp bảo đảm đã được đăng ký mà có cùng một bên nhận bảo đảm thì người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đăng ký thay đổi và 01 Danh	

	mục văn bản được kê khai theo Mẫu số 01đ hoặc Mẫu số 02đ tại Phụ lục tương ứng với biện pháp bảo đảm được đăng ký thay đổi (khoản 3 Điều 18 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP).			
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 01 ngày (08 giờ làm việc). Nếu nộp hồ sơ sau 15 giờ thì trả kết quả trong ngày làm việc hôm sau.			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh. - Nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính đến Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh. - Nộp hồ sơ trực tuyến tại https://dichvucong.angiang.gov.vn/ hoặc https://dichvucong.gov.vn hoặc 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.			
5.7	Lệ phí: - Trường hợp 01 giấy chứng nhận: 20.000 đồng. - Trường hợp nhiều giấy chứng nhận: 20.000 đồng + 5.000 đồng/mỗi giấy (kể từ giấy thứ 2 trở đi). <i>(Thu theo Nghị quyết số 21/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020)</i>			
5.8	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	02 giờ	
Bước 2	- Thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, lưu trữ hồ sơ địa chính. - Trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Văn phòng Đăng ký đất đai	04 giờ	Phiếu trình giải quyết công việc gửi Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai
Bước 3	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	02 giờ	

6. BIỂU MẪU: Mẫu số 03a ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP

TT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	Mẫu số 03a	Phiếu yêu cầu xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

7. HỒ SƠ LƯU: Bao gồm các thành phần hồ sơ đã nộp, riêng Giấy chứng nhận thì lưu bản sao.

Mẫu số 03a³²

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc , ngày tháng năm PHIẾU YÊU CẦU XÓA ĐĂNG KÝ BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM BẰNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT Kính gửi³³:	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 XÓA ĐĂNG KÝ		
1. Người yêu cầu xóa đăng ký³⁴		
☐ Bên nhận bảo đảm	☐ Bên bảo đảm	☐ Người nhận chuyển giao tài sản bảo đảm
☐ Quản tài viên ³⁵ /Doanh nghiệp quản lý, thanh lý tài sản	☐ Cơ quan thi hành án dân sự, Chấp hành viên ³⁶	☐ Cơ quan khác có thẩm quyền/ Người khác có thẩm quyền ³⁷
☐ Chi nhánh của pháp nhân, người đại diện ³⁸		
Họ và tên đầy đủ đối với cá nhân ³⁹ /tên đầy đủ đối với tổ chức ⁴⁰ : (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):.....		

³² Ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ.

³³ Ghi đúng tên cơ quan đăng ký có thẩm quyền. Một Phiếu yêu cầu đăng ký chỉ gửi đến một cơ quan đăng ký.

³⁴ Trường hợp gồm nhiều người thì kê khai từng người theo thông tin thể hiện trên Phiếu yêu cầu đăng ký này. 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.

³⁵ Kê khai thêm chức danh, số Chứng chỉ hành nghề, cơ quan cấp và ngày, tháng, năm cấp Chứng chỉ.

³⁶ Kê khai thêm chức danh, tên đơn vị công tác.

³⁷ (Xem chú thích 5).

³⁸ 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.

³⁹ 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.

⁴⁰ 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).

2. Căn cứ xóa đăng ký	
.....	
3. Thuộc đối tượng không phải nộp phí đăng ký ☐	
4. Giấy tờ kèm theo⁴¹:	
.....	
5. 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)

**NGƯỜI YÊU CẦU XÓA ĐĂNG KÝ KHÁC⁴²
(HOẶC NGƯỜI ĐẠI DIỆN)**

Ký, ghi rõ họ và tên, chức danh (nếu có),
đóng dấu (nếu có)

⁴¹ Kê khai đầy đủ giấy tờ phải có trong hồ sơ đăng ký theo quy định của Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

⁴² Người yêu cầu xóa đăng ký theo quy định tại khoản 3 Điều 8 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

Cơ quan đăng ký có thẩm quyền:

Chứng nhận đã xóa đăng ký biện pháp bảo đảm theo nội dung được 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. 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.

4. Đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm, đăng ký thay đổi, xóa đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI (Sở Tài nguyên và Môi trường)	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-
	Đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm, đăng ký thay đổi, xóa đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1. MỤC ĐÍCH
2. PHẠM VI
3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN
4. ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT
5. NỘI DUNG QUY TRÌNH
6. BIỂU MẪU
7. HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Kiểm tra	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ	Nhân viên phòng Đăng ký và Cấp giấy chứng nhận	Lãnh đạo phòng Đăng ký và Cấp giấy chứng nhận	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Quy định trình tự tiếp nhận và trả kết quả các thủ tục đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường (Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang)

2. PHẠM VI ÁP DỤNG

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm tại tỉnh An Giang.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

- Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ về Đăng ký biện pháp bảo đảm;

- Quyết định số 2546/QĐ-BTP ngày 26/12/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tư pháp;

- Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính bị bãi bỏ lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Sở Tư pháp.

- Nghị quyết số 21/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang quy định mức thu, chế độ thu, miễn, nộp, quản lý và sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm (phí đăng ký biện pháp bảo đảm) bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý: Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ; Quyết định số 2546/QĐ-BTP ngày 26/12/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp; Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang; Nghị quyết số 21/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020.		
5.2	Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	(I) Hồ sơ đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm (Điều 34 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP)		
	(1) Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 04a	x	
	(2) Văn bản thông báo xử lý tài sản bảo đảm	x	
	(3) Trường hợp đăng ký thay đổi, xóa đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm thì hồ sơ đăng ký là Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 04a tại Phụ lục.	x	

	(II) Tùy từng trường hợp thì nộp thêm:		
	(i) 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, 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).	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)	
	(ii) 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 (khoản 8 Điều 8 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP).	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)	
	(iii) 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).		
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ		
5.5	Thời gian xử lý: 01 ngày (08 giờ làm việc). Nếu nộp hồ sơ sau 15 giờ thì trả kết quả trong ngày làm việc hôm sau.		
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh. - Nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính đến Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh. - Nộp hồ sơ trực tuyến tại https://dichvucong.angiang.gov.vn/ hoặc https://dichvucong.gov.vn hoặc 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.			
5.7	Lệ phí: 30.000 đồng/hồ sơ (Thu theo Nghị quyết số 21/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020)			
5.8	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	02 giờ	
Bước 2	- Thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, lưu trữ hồ sơ địa chính. - Trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Văn phòng Đăng ký đất đai	04 giờ	Phiếu trình giải quyết công việc gửi Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai
Bước 3	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	02 giờ	

6. BIỂU MẪU: Mẫu số 04a ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP

TT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	Mẫu số 04a	Phiếu yêu cầu đăng ký, đăng ký thay đổi, xóa đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

7. HỒ SƠ LƯU: Bao gồm các thành phần hồ sơ đã nộp.

Mẫu số 04a⁴³

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc , ngày tháng năm PHIẾU YÊU CẦU ĐĂNG KÝ, ĐĂNG KÝ THAY ĐỔI, XÓA ĐĂNG KÝ THÔNG BÁO XỬ LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM LÀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT Kính gửi⁴⁴:	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 BÊN NHẬN BẢO ĐẢM	
1. Người yêu cầu đăng ký ☐ Bên nhận bảo đảm ☐ Chi nhánh của pháp nhân, người đại diện⁴⁵ Họ và tên đầy đủ đối với cá nhân⁴⁶/tên đầy đủ đối với tổ chức⁴⁷: (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 lực⁴⁸: ngày tháng năm	
3. Bên bảo đảm⁴⁹ 3.1. Họ và tên đầy đủ đối với cá nhân⁵⁰/tên đầy đủ đối với tổ chức⁵¹: (viết chữ IN HOA) 3.2. Địa chỉ:	

⁴³ Ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ.

⁴⁴ Ghi đúng tên cơ quan đăng ký có thẩm quyền. Một Phiếu yêu cầu đăng ký chỉ gửi đến một cơ quan đăng ký.

⁴⁵ Trường hợp này, đánh dấu đồng thời ô Chi nhánh của pháp nhân, người đại diện và ô Bên nhận bảo đảm.

⁴⁶ 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.

⁴⁷ 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).

⁴⁸ 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).

⁴⁹ Trường hợp gồm nhiều người thì kê khai từng người theo thông tin thể hiện trên Phiếu yêu cầu đăng ký này.

⁵⁰ (Xem chú thích 4).

⁵¹ (Xem chú thích 5)

3.3. Giấy tờ xác định tư cách pháp lý⁵²☐ Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh quân đội☐ Hộ chiếu ☐ Thẻ thường trú☐ Mã số thuế

Số:

Cơ quan cấp:, ngày tháng năm.....

3.4. Số điện thoại (nếu có):..... Fax (nếu có):..... Thư điện tử (nếu có):.....

4. Bên nhận bảo đảm⁵³4.1. Họ và tên đầy đủ đối với cá nhân⁵⁴/tên đầy đủ đối với tổ chức⁵⁵: (viết chữ IN HOA)

.....

4.2. Địa chỉ:

.....

4.3. Giấy tờ xác định tư cách pháp lý⁵⁶☐ Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh quân đội☐ Mã 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. Tài sản bảo đảm bị xử lý⁵⁷

.....

.....

6. Lý do xử lý, thời gian và địa điểm xử lý tài sản bảo đảm

6.1. Lý do xử lý:

6.2. Thời gian xử lý:

.....

⁵² 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.

⁵³ (Xem chú thích 7).

⁵⁴ kê khai theo thông tin thể hiện trên Chứng minh nhân dân, Căn cước công dân đối với công dân Việt Nam; thể hiện trên Chứng minh quân đội đối với người đang công tác trong quân đội và không có Chứng minh nhân dân, Căn cước công dân.

⁵⁵ (Xem chú thích 5).

⁵⁶ 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.

⁵⁷ kê khai thông tin về tài sản bảo đảm bị xử lý thuộc trường hợp đăng ký quy định tại Điều 25 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP phù hợp với tài sản bảo đảm được kê khai tại Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 01a và Mẫu số 02a (nếu có đăng ký thay đổi) tại Phụ lục này.

6.3. Địa điểm xử lý:

.....

7. Đăng ký thay đổi thông báo xử lý tài sản bảo đảm ☐

Nội dung yêu cầu đăng ký thay đổi

.....

8. Xóa đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm ☐

9. Giấy tờ kèm theo⁵⁸:

.....

10. 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 NHẬN BẢO ĐẢM
(HOẶC NGƯỜI ĐẠI DIỆN)**

Ký, ghi rõ họ và tên, chức danh (nếu có),
đóng dấu (nếu có)

⁵⁸ Kê khai đầy đủ giấy tờ phải có trong hồ sơ đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm quy định tại Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

Cơ quan đăng ký có thẩm quyền:
 Chứng nhận⁵⁹ 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.

⁵⁹ Cơ quan đăng ký chứng nhận việc đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm hoặc đăng ký thay đổi thông báo xử lý tài sản bảo đảm hoặc xóa đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm tương ứng với yêu cầu đăng ký.

5. Chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở hoặc từ hợp đồng mua bán tài sản khác gắn liền với đất

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI (Sở Tài nguyên và Môi trường)	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-
	Chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở hoặc từ hợp đồng mua bán tài sản khác gắn liền với đất	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1. MỤC ĐÍCH
2. PHẠM VI
3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN
4. ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT
5. NỘI DUNG QUY TRÌNH
6. BIỂU MẪU
7. HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Kiểm tra	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ	Nhân viên phòng Đăng ký và Cấp giấy chứng nhận	Lãnh đạo phòng Đăng ký và Cấp giấy chứng nhận	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Quy định trình tự tiếp nhận và trả kết quả các thủ tục đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường (Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang)

2. PHẠM VI ÁP DỤNG

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm tại tỉnh An Giang.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

- Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ về Đăng ký biện pháp bảo đảm;

- Quyết định số 2546/QĐ-BTP ngày 26/12/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tư pháp;

- Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính bị bãi bỏ lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Sở Tư pháp.

- Nghị quyết số 21/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang quy định mức thu, chế độ thu, miễn, nộp, quản lý và sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm (phí đăng ký biện pháp bảo đảm) bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý: Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ; Quyết định số 2546/QĐ-BTP ngày 26/12/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp; Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang; Nghị quyết số 21/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020.		
5.2	Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	(I) Trường hợp có yêu cầu chuyển tiếp đăng ký quy định tại điểm b khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 26 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP thì hồ sơ chuyển tiếp đăng ký thế chấp bao gồm (khoản 3 Điều 26 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP):		
	(a) Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 05a	x	
	(b) Văn bản chứng nhận đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở	x	

	(c) Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)	
	(d) Hợp đồng thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai đối với chuyển tiếp sang thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai, trừ trường hợp hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở đã có nội dung về chuyển tiếp sang thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai. Hợp đồng thế chấp nhà ở đối với chuyển tiếp sang thế chấp nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 26 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP;	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)	
	(đ) Giấy chứng nhận (bản gốc) trong trường hợp chuyển tiếp sang đăng ký thế chấp nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận.	x	
(II) Tùy từng trường hợp thì nộp thêm:			
	(i) 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, 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).	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)	
	(ii) 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 (khoản 8 Điều 8 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP).	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)	

	(iii) 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. 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).	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)	
	(iv) 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).		
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ		
5.5	Thời gian xử lý: 01 ngày (08 giờ làm việc). Nếu nộp hồ sơ sau 15 giờ thì trả kết quả trong ngày làm việc hôm sau.		
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh. - Nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính đến Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh. - Nộp hồ sơ trực tuyến tại https://dichvucong.angiang.gov.vn/ hoặc https://dichvucong.gov.vn hoặc 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.		
5.7	Lệ phí: 30.000 đồng/hồ sơ (Thu theo Nghị quyết số 21/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020)		
5.8	Quy trình xử lý công việc		

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	02 giờ	
Bước 2	- Thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, lưu trữ hồ sơ địa chính. - Trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Văn phòng Đăng ký đất đai	04 giờ	Phiếu trình giải quyết công việc gửi Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai
Bước 3	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	02 giờ	

6. BIỂU MẪU: Mẫu số 05a ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP

TT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	Mẫu số 05a	Phiếu yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp

7. HỒ SƠ LƯU: Bao gồm các thành phần hồ sơ đã nộp, riêng Giấy chứng nhận thì lưu bản sao.

Mẫu số 05a⁶⁰

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc , ngày tháng năm PHIẾU YÊU CẦU CHUYỂN TIẾP ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP Kính gửi⁶¹:	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 ký⁶² ☐ Bên nhận bảo đảm ☐ Bên bảo đảm ☐ Quản tài viên⁶³/Doanh nghiệp quản lý, thanh lý tài sản ☐ Chi nhánh của pháp nhân, người đại diện⁶⁴ Họ và tên đầy đủ đối với cá nhân⁶⁵/tên đầy đủ đối với tổ chức⁶⁶: (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 thế chấp nhà ở/tài sản khác gắn liền với đất⁶⁷ (nếu có): Số (nếu có):; thời điểm có hiệu lực⁶⁸: ngày tháng năm	
3. Bên thế chấp⁶⁹	

⁶⁰ Ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ.

⁶¹ Ghi tên cơ quan đăng ký có thẩm quyền. Một Phiếu yêu cầu đăng ký chỉ gửi đến một cơ quan đăng ký.

⁶² 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.

⁶³ Kê khai thêm chức danh, số Chứng chỉ hành nghề, cơ quan cấp và ngày, tháng, năm cấp Chứng chỉ.

⁶⁴ 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.

⁶⁵ 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.

⁶⁶ 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).

⁶⁷ Chỉ kê khai trong trường hợp hồ sơ chuyển tiếp đăng ký thế chấp có hợp đồng này.

⁶⁸ 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).

⁶⁹ Trường hợp gồm nhiều người thì kê khai từng người theo thông tin thể hiện trên Phiếu yêu cầu đăng ký này. Kê khai thông tin về tên hoặc họ, tên, thông tin về giấy tờ xác định tư cách pháp lý phù hợp với thông tin thể hiện tại Văn bản chứng nhận đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở, từ hợp đồng mua bán tài sản khác gắn liền với đất.

3.1. Họ và tên đầy đủ đối với cá nhân/tên đầy đủ đối với tổ chức: (viết chữ IN HOA)

.....

3.2. Địa chỉ:

.....

3.3. Giấy tờ xác định tư cách pháp lý

☐ Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh quân đội

☐ Hộ chiếu

☐ Thẻ thường trú

☐ Mã số thuế

Số:

Cơ quan cấp:, ngày tháng năm

3.4. Số điện thoại (nếu có): Fax (nếu có): Thư điện tử (nếu có):

4. Bên nhận thế chấp⁷⁰

4.1. Họ và tên đầy đủ đối với cá nhân/tên đầy đủ của tổ chức: (viết chữ IN HOA)

.....

4.2. Địa chỉ:

.....

4.3. Giấy tờ xác định tư cách pháp lý

☐ Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh quân đội

☐ Mã 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. Thông tin về biện pháp thế chấp đã được đăng ký tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản⁷¹

5.1. Thế chấp quyền mua tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở

(i) Hợp đồng mua bán nhà ở/Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở:

.....

Số (nếu có):; thời điểm có hiệu lực⁷²: ngày tháng năm

(ii) Các bên tham gia giao kết hợp đồng mua bán nhà ở/chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở:

.....

.....

.....

⁷⁰ (Xem chú thích 10).

⁷¹ Trường hợp trong cùng một mục thông tin về biện pháp thế chấp đã được đăng ký có nhiều biện pháp thế chấp thì thông tin về từng biện pháp thế chấp kê khai theo thông tin thể hiện trên Phiếu yêu cầu đăng ký này. Thông tin kê khai phù hợp với thông tin thể hiện tại Văn bản chứng nhận đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở, từ hợp đồng mua bán tài sản khác gắn liền với đất.

⁷² Kê khai ngày công chứng, chứng thực (áp dụng đối với hợp đồng, văn bản được công chứng, chứng thực); ngày có hiệu lực theo thỏa thuận trong hợp đồng, văn bản chuyển nhượng hợp đồng (áp dụng đối với hợp đồng, văn bản không được công chứng, chứng thực); ngày ký hợp đồng, văn bản chuyển nhượng hợp đồng (áp dụng đối với hợp đồng, văn bản không được công chứng, chứng thực và các bên không có thỏa thuận về ngày có hiệu lực trong hợp đồng, văn bản).

(iii) Thông tin về nhà ở theo hợp đồng mua bán mà bên thế chấp xác lập quyền mua⁷³:

5.2. Thế chấp quyền mua tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán tài sản khác gắn liền với đất

(i) Hợp đồng mua bán tài sản khác gắn liền với đất/Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán tài sản khác gắn liền với đất:

Số (nếu có):; thời điểm có hiệu lực⁷⁴: ngày tháng năm

(ii) Các bên tham gia giao kết hợp đồng mua bán tài sản khác gắn liền với đất/chuyển nhượng hợp đồng mua bán tài sản khác gắn liền với đất:

(iii) Thông tin về tài sản khác gắn liền với đất theo hợp đồng mua bán mà bên thế chấp xác lập quyền mua⁷⁵:

6. Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở, từ hợp đồng mua bán tài sản khác gắn liền với đất⁷⁶:

Số (nếu có):; thời điểm có hiệu lực⁷⁷: ngày tháng năm

Đã đăng ký thế chấp tại thời điểm giờ phút; ngày tháng năm

7. Yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai đối với⁷⁸:

- ☐ Nhà ở hình thành trong tương lai.
- ☐ Nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận.
- ☐ Tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai.
- ☐ Tài sản khác gắn liền với đất đã hình thành mà pháp luật không quy định phải đăng ký quyền sở hữu và cũng chưa được đăng ký quyền sở hữu theo yêu cầu.
- ☐ Tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận.

8. Giấy tờ kèm theo⁷⁹:

9. 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):

⁷³ Chi kê khai thông tin về nhà ở trong hợp đồng mua bán mà bên thế chấp xác lập quyền mua phù hợp với yêu cầu chuyển tiếp mà người yêu cầu đăng ký lựa chọn tại Mục 7 và phù hợp với nhà ở được chuyển tiếp đăng ký thế chấp.

⁷⁴ (Xem chú thích 13).

⁷⁵ Chi kê khai thông tin về tài sản gắn liền với đất trong hợp đồng mua bán mà bên thế chấp xác lập quyền mua phù hợp với yêu cầu chuyển tiếp mà người yêu cầu đăng ký lựa chọn tại Mục 7 và phù hợp với tài sản khác gắn liền với đất được chuyển tiếp đăng ký thế chấp.

⁷⁶ Kê khai thông tin phù hợp với thông tin thể hiện tại Văn bản chứng nhận đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở, từ hợp đồng mua bán tài sản khác gắn liền với đất.

⁷⁷ (Xem chú thích 9).

⁷⁸ Có thể lựa chọn một, một số hoặc tất cả các trường hợp phù hợp với phạm vi tài sản có yêu cầu chuyển tiếp đăng ký.

⁷⁹ Kê khai đầy đủ giấy tờ phải có trong hồ sơ đăng ký theo quy định của Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

	☐ 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 THẾ CHẤP
(HOẶC NGƯỜI ĐẠI DIỆN)

Ký, ghi rõ họ và tên, chức danh (nếu có),
 đóng dấu (nếu có)

BÊN NHẬN THẾ CHẤP
(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 chuyển tiếp đăng ký thể chấp

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**

- Nội dung kê khai phải trung thực, đầy đủ, chính xác.
 - Đối với phần kê khai có lựa chọn thì đánh dấu (X) vào ô vuông tương ứng được lựa chọn.
 - Gạch chéo đối với mục không có thông tin kê khai trên Phiếu yêu cầu.
 - 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.
 - Đối với nội dung tại điểm 5.1 (iii) thể hiện trên Phiếu yêu cầu, 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 có căn hộ;
- Đối với nội dung tại điểm 5.2 (iii), thể hiện trên Phiếu yêu cầu, kê khai:
- 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.

II. CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI THỰC HIỆN**1. Đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI (Văn phòng Đăng ký đất đai)	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-
	Đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC**SỬA ĐỔI TÀI LIỆU**

1. MỤC ĐÍCH
2. PHẠM VI
3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN
4. ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT
5. NỘI DUNG QUY TRÌNH
6. BIỂU MẪU
7. HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Kiểm tra	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ	Nhân viên Tổ Đăng ký đất đai và Lưu trữ	Tổ trưởng Tổ Đăng ký đất đai và Lưu trữ	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Quy định trình tự tiếp nhận và trả kết quả các thủ tục đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường (Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang)

2. PHẠM VI ÁP DỤNG

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm tại tỉnh An Giang.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

- Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ về Đăng ký biện pháp bảo đảm;

- Quyết định số 2546/QĐ-BTP ngày 26/12/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tư pháp;

- Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính bị bãi bỏ lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Sở Tư pháp.

- Nghị quyết số 21/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang quy định mức thu, chế độ thu, miễn, nộp, quản lý và sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm (phí đăng ký biện pháp bảo đảm) bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý: Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ; Quyết định số 2546/QĐ-BTP ngày 26/12/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp; Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang; Nghị quyết số 21/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020.		
5.2	Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	(I) 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):		
	(1) Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 01a	x	
	(2) 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	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)	
	(3) Giấy chứng nhận (bản gốc), trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 35 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.	x	
	(II) 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):		
	(1) 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:		

(a) Giấy tờ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 27 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP;		
(b) 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;	x	
(c) Giấy phép xây dựng, trừ trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng;	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)	
(d) 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;	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)	
(đ) 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.	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)	
(2) 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:		
(a) 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;		
(b) Giấy chứng nhận (bản gốc).	x	
(III) 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):		
(1) Trường hợp bên bảo đảm là chủ đầu tư đồng thời là người sử dụng đất, hồ sơ đăng ký bao gồm:		

(a) Giấy tờ quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 28 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP;		
(b) Giấy phép xây dựng 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.	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)	
(2) Trường hợp bên bảo đảm là chủ đầu tư mà không đồng thời là người sử dụng đất, hồ sơ đăng ký bao gồm:		
(a) 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;		
(b) 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.	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)	
(3) 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:		
(a) Giấy tờ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 27 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP;		
(b) 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.	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)	
(IV) 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):		

(1) Trường hợp bên bảo đảm đồng thời là người sử dụng đất, hồ sơ đăng ký bao gồm:		
(a) Giấy tờ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 27 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP;		
(b) Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất (bản gốc);	x	
(c) Giấy phép xây dựng đối với trường hợp thể 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.	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)	
(2) Trường hợp bên bảo đảm không đồng thời là người sử dụng đất, hồ sơ đăng ký bao gồm:		
(a) 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;		
(b) 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.	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)	
(V) 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):		
(1) Giấy tờ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 27 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.		
(2) 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.	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)	
(3) Giấy phép xây dựng 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.	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)	

(VI) Tùy từng trường hợp thì nộp thêm:		
(i) 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, 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).	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)	
(ii) 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 (khoản 8 Điều 8 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP).	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)	
(iii) 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. 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).	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)	
(iv) 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).			
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 01 ngày (08 giờ làm việc). Nếu nộp hồ sơ sau 15 giờ thì trả kết quả trong ngày làm việc hôm sau.			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh. - Nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính đến Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh. - Nộp hồ sơ trực tuyến tại https://dichvucong.angiang.gov.vn/ hoặc https://dichvucong.gov.vn hoặc 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.			
5.7	Lệ phí: - Trường hợp 01 giấy chứng nhận: 80.000 đồng. - Trường hợp nhiều giấy chứng nhận: 80.000 đồng + 10.000 đồng/mỗi giấy (kể từ giấy thứ 2 trở đi). <i>(Thu theo Nghị quyết số 21/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020)</i>			
5.8	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	02 giờ	
Bước 2	- Thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, lưu trữ hồ sơ địa chính. - Trả kết quả cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	04 giờ	Phiếu trình giải quyết công việc gửi Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai
Bước 3	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	02 giờ	

6. BIỂU MẪU: Mẫu số 01a ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP

TT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	Mẫu số 01a	Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

7. HỒ SƠ LƯU: Bao gồm các thành phần hồ sơ đã nộp, riêng Giấy chứng nhận thì lưu bản sao.

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 gửi⁸¹:	PHẦN GHI CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ: Quyền 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 ký⁸² ☐ Bên nhận bảo đảm ☐ Quản tài viên⁸³/Doanh nghiệp quản lý, thanh lý tài sản Họ và tên đầy đủ đối với cá nhân⁸⁵/tên đầy đủ đối với tổ chức⁸⁶: (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):	☐ Bên bảo đảm ☐ Chi nhánh của pháp nhân, người đại diện⁸⁴
2. Hợp đồng bảo đảm:; số (nếu có): Thời điểm có hiệu lực⁸⁷: ngày tháng năm	
3. Bên bảo đảm⁸⁸	

⁸⁰ Ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ.

⁸¹ Ghi đúng tên cơ quan đăng ký có thẩm quyền. Một Phiếu yêu cầu đăng ký chỉ gửi đến một cơ quan đăng ký.

⁸² 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.

⁸³ Kê khai thêm chức danh, số Chứng chỉ hành nghề, cơ quan cấp và ngày, tháng, năm cấp Chứng chỉ.

⁸⁴ 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.

⁸⁵ 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.

⁸⁶ 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).

⁸⁷ 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).

⁸⁸ Trường hợp gồm nhiều người thì kê khai từng người theo thông tin thể hiện trên Phiếu yêu cầu đăng ký này.

3.1. Họ và tên đầy đủ đối với cá nhân⁸⁹/tên đầy đủ đối với tổ chức⁹⁰: (viết chữ IN HOA)

3.2. Địa chỉ:

3.3. Giấy tờ xác định tư cách pháp lý⁹¹:

☐ Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh quân đội

☐ Hộ chiếu ☐ Thẻ thường trú

☐ Mã số thuế

Số:

Cơ quan cấp:, ngày tháng năm

3.4. Thuộc đối tượng không phải nộp phí đăng ký ☐

3.5. Số điện thoại (nếu có):..... Fax (nếu có):..... Thư điện tử (nếu có):

4. Bên nhận bảo đảm⁹²

4.1. Họ và tên đầy đủ đối với cá nhân⁹³/tên đầy đủ đối với tổ chức⁹⁴: (viết chữ IN HOA)

4.2. Địa chỉ:

4.3. Giấy tờ xác định tư cách pháp lý⁹⁵:

☐ Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh quân đội

☐ Mã 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 đảm⁹⁶

5.1. Quyền sử dụng đất ☐

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

Mục đích sử dụng đất:

Thời hạn sử dụng đất:

⁸⁹ (Xem chú thích 6).

⁹⁰ (Xem chú thích 7).

⁹¹ Kể 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.

⁹² (Xem chú thích 9).

⁹³ Kể 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.

⁹⁴ (Xem chú thích 7).

⁹⁵ Kể 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.

⁹⁶ 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.

(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 ☐

(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 ☐

(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 án⁹⁷:

5.4. Nhà ở hình thành trong tương lai, tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai ☐

5.4.1. Bên bảo đảm đồng thời là người sử dụng đất ☐

(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):

⁹⁷ Kê khai theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 28 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

(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 ☐

(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 ☐

5.5.1. Bên bảo đảm đồng thời là người sử dụng đất ☐

(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 ☐

(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 theo⁹⁸:

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.

⁹⁸ 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.

**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:.....

Chúng 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

- Nội dung kê khai phải trung thực, đầy đủ, chính xác.
- Đối với phần kê khai có lựa chọn thì đánh dấu (X) vào ô vuông tương ứng được lựa chọn.
- Gạch chéo đối với mục không có thông tin kê khai trên Phiếu yêu cầu đăng ký.
- 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.
- 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.

2. Đăng ký thay đổi biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI (Văn phòng Đăng ký đất đai)	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-
	Đăng ký thay đổi biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1. MỤC ĐÍCH
2. PHẠM VI
3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN
4. ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT
5. NỘI DUNG QUY TRÌNH
6. BIỂU MẪU
7. HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Kiểm tra	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ	Nhân viên Tổ Đăng ký đất đai và Lưu trữ	Tổ trưởng Tổ Đăng ký đất đai và Lưu trữ	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Quy định trình tự tiếp nhận và trả kết quả các thủ tục đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường (Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang)

2. PHẠM VI ÁP DỤNG

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm tại tỉnh An Giang.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

- Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ về Đăng ký biện pháp bảo đảm;

- Quyết định số 2546/QĐ-BTP ngày 26/12/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tư pháp;

- Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính bị bãi bỏ lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Sở Tư pháp.

- Nghị quyết số 21/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang quy định mức thu, chế độ thu, miễn, nộp, quản lý và sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm (phí đăng ký biện pháp bảo đảm) bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý: Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ; Quyết định số 2546/QĐ-BTP ngày 26/12/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp; Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang; Nghị quyết số 21/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020.		
5.2	Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	(I) Hồ sơ đăng ký thay đổi đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (Điều 32 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP)		
	(1) Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 02a	x	
	(2) Một trong các loại giấy tờ sau đây:		
	(a) Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng bảo đảm trong trường hợp đăng ký thay đổi theo thỏa thuận trong văn bản này;	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)	
	(b) Văn bản chuyển giao quyền đòi nợ, chuyển giao nghĩa vụ trong trường hợp đăng ký thay đổi do chuyển giao quyền đòi nợ, chuyển giao nghĩa vụ;	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)	
	(c) Văn bản khác chứng minh có căn cứ đăng ký thay đổi đối với trường hợp không thuộc điểm a và điểm b khoản 2 Điều 32 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)	

(3) Giấy chứng nhận (bản gốc) trong trường hợp tài sản bảo đảm có Giấy chứng nhận.	x	
(4) Trường hợp đăng ký thay đổi quy định tại điểm b khoản 1 Điều 18 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP thì ngoài giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 32 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP, hồ sơ đăng ký còn có thêm Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với nhà ở, công trình xây dựng, tài sản khác gắn liền với đất trong trường hợp tài sản này đã được cấp Giấy chứng nhận.		
(II) Tùy từng trường hợp thì nộp thêm:		
(i) 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, 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).	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)	
(ii) 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 (khoản 8 Điều 8 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP).	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)	
(iii) 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	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)	

	dịch vụ, nghĩa vụ thanh toán khác. 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).		
	(iv) 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).		
	(v) Trường hợp Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam hoặc chủ thể khác trở thành bên nhận bảo đảm mới mà thuộc diện không phải đăng ký thay đổi bên nhận bảo đảm quy định tại điểm a khoản 1 Điều 18 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP là người yêu cầu đăng ký thì văn bản có căn cứ hoặc có nội dung về xác định bên nhận bảo đảm mới là tài liệu phải có trong hồ sơ đăng ký (khoản 6 Điều 12 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP).	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)	
	(vi) Trường hợp thay đổi bên nhận bảo đảm quy định tại điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 18 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP liên quan đến nhiều biện pháp bảo đảm đã được đăng ký mà có cùng một bên nhận bảo đảm thì người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đăng ký thay đổi và 01 Danh mục văn bản được kê khai theo Mẫu số 01đ hoặc Mẫu số 02đ tại Phụ lục tương ứng với biện pháp bảo đảm được đăng ký thay đổi (khoản 3 Điều 18 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP).		
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ		
5.5	Thời gian xử lý: 01 ngày (08 giờ làm việc). Nếu nộp hồ sơ sau 15 giờ thì trả kết quả trong ngày làm việc hôm sau.		
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh. - Nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính đến Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh. - Nộp hồ sơ trực tuyến tại https://dichvucong.angiang.gov.vn/ hoặc https://dichvucong.gov.vn hoặc 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.			
5.7	Lệ phí: - Trường hợp 01 giấy chứng nhận: 60.000 đồng. - Trường hợp nhiều giấy chứng nhận: 60.000 đồng + 10.000 đồng/mỗi giấy (kể từ giấy thứ 2 trở đi). <i>(Thu theo Nghị quyết số 21/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020)</i>			
5.8	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	02 giờ	
Bước 2	- Thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, lưu trữ hồ sơ địa chính. - Trả kết quả cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	04 giờ	Phiếu trình giải quyết công việc gửi Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai
Bước 3	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	02 giờ	

6. BIỂU MẪU: Mẫu số 02a ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP

TT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	Mẫu số 02a	Phiếu yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

7. HỒ SƠ LƯU: Bao gồm các thành phần hồ sơ đã nộp, riêng Giấy chứng nhận thì lưu bản sao.

Mẫu số 02a⁹⁹

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc , ngày tháng năm PHIẾU YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THAY ĐỔI NỘI DUNG BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM BẰNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT Kính gửi¹⁰⁰:	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 ký¹⁰¹ ☐ Bên nhận bảo đảm ☐ Bên bảo đảm ☐ Bên kế thừa bên bảo đảm, bên nhận bảo đảm ☐ Quản tài viên¹⁰²/Doanh nghiệp quản lý, thanh lý tài sản ☐ Chi nhánh của pháp nhân, người đại diện¹⁰³ Họ và tên đầy đủ đối với cá nhân¹⁰⁴/tên đầy đủ đối với tổ chức¹⁰⁵: (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 đảm¹⁰⁶/Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng bảo đảm/Văn bản chuyển giao quyền đòi nợ, chuyển giao nghĩa vụ/Văn bản khác chứng minh có căn cứ đăng ký thay đổi Tên văn bản:

⁹⁹ Ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ. Phiếu yêu cầu đăng ký này cũng được áp dụng đối với trường hợp người nhận chuyển giao hợp pháp tài sản bảo đảm hoặc cơ quan có thẩm quyền, người có thẩm quyền quy định tại khoản 3 Điều 8 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP chỉ yêu cầu rút bớt một, một số tài sản bảo đảm để xóa đăng ký đối với tài sản này.

¹⁰⁰ Ghi đúng tên cơ quan đăng ký có thẩm quyền. Một Phiếu yêu cầu đăng ký chỉ gửi đến một cơ quan đăng ký.

¹⁰¹ Trường hợp gồm nhiều người thì kê khai từng người theo thông tin thể hiện trên Phiếu yêu cầu đăng ký này. 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.

¹⁰² Kê khai thêm chức danh, số Chứng chỉ hành nghề, cơ quan cấp và ngày, tháng, năm cấp Chứng chỉ.

¹⁰³ 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.

¹⁰⁴ 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.

¹⁰⁵ 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).

¹⁰⁶ Áp dụng trong trường hợp đăng ký thay đổi theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 18 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

Số: (nếu có).....; thời điểm có hiệu lực hoặc thời điểm ký¹⁰⁷:
ngày tháng năm

3. Nội dung yêu cầu đăng ký thay đổi¹⁰⁸

.....
.....

4. Thuộc đối tượng không phải nộp phí đăng ký ☐

5. Giấy tờ kèm theo¹⁰⁹:

.....
.....

6. 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)

**NGƯỜI YÊU CẦU
ĐĂNG KÝ KHÁC¹¹⁰**

¹⁰⁷ Đối với hợp đồng, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng, văn bản chuyển giao quyền đòi nợ, chuyển giao nghĩa vụ: Kê khai ngày công chứng, chứng thực (áp dụng đối với hợp đồng, văn bản được công chứng, chứng thực); ngày có hiệu lực theo thỏa thuận trong hợp đồng, văn bản (áp dụng đối với hợp đồng, văn bản không được công chứng, chứng thực); ngày ký hợp đồng, văn bản (áp dụng đối với hợp đồng, văn bản không được công chứng, chứng thực và các bên không có thỏa thuận về ngày có hiệu lực trong hợp đồng, văn bản). Đối với văn bản khác chứng minh căn cứ thay đổi: Kê khai ngày có hiệu lực thể hiện trên văn bản hoặc ngày ký văn bản nếu trong văn bản không thể hiện ngày có hiệu lực.

¹⁰⁸ Trường hợp đăng ký thay đổi để bổ sung nghĩa vụ được bảo đảm theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 18 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP thì nội dung được kê khai là bổ sung thông tin về hợp đồng hoặc văn bản có nội dung thỏa thuận về bổ sung nghĩa vụ được bảo đảm thể hiện tại Mục 2 của Phiếu yêu cầu đăng ký này.

¹⁰⁹ Kê khai đầy đủ giấy tờ phải có trong hồ sơ đăng ký theo quy định của Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

¹¹⁰ Người yêu cầu đăng ký thay đổi theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 8 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

(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:

Chúng nhận việc 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. 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.
4. Trường hợp đăng ký thay đổi do bổ sung bên bảo đảm, bên nhận bảo đảm hoặc bổ sung tài sản bảo đảm thì việc kê khai về đối tượng được bổ sung thực hiện theo thông tin tương ứng thể hiện trên Mẫu số 01a thuộc Phụ lục này.

3. Xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI (Văn phòng Đăng ký đất đai)	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-
	Xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1. MỤC ĐÍCH
2. PHẠM VI
3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN
4. ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT
5. NỘI DUNG QUY TRÌNH
6. BIỂU MẪU
7. HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Kiểm tra	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ	Nhân viên Tổ Đăng ký đất đai và Lưu trữ	Tổ trưởng Tổ Đăng ký đất đai và Lưu trữ	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Quy định trình tự tiếp nhận và trả kết quả các thủ tục đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường (Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang)

2. PHẠM VI ÁP DỤNG

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm tại tỉnh An Giang.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

- Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ về Đăng ký biện pháp bảo đảm;

- Quyết định số 2546/QĐ-BTP ngày 26/12/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tư pháp;

- Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính bị bãi bỏ lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Sở Tư pháp.

- Nghị quyết số 21/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang quy định mức thu, chế độ thu, miễn, nộp, quản lý và sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm (phí đăng ký biện pháp bảo đảm) bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý: Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ; Quyết định số 2546/QĐ-BTP ngày 26/12/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp; Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang; Nghị quyết số 21/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020.		
5.2	Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	(I) Hồ sơ xóa đăng ký đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (Điều 33 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP)		
	(1) Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 03a	x	
	(2) Giấy chứng nhận (bản gốc) trong trường hợp tài sản bảo đảm có Giấy chứng nhận.	x	
	(3) Trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký không phải là bên nhận bảo đảm và trên Phiếu yêu cầu không có chữ ký, con dấu (nếu có) của bên nhận bảo đảm thì ngoài giấy tờ, tài liệu quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 33 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP còn nộp thêm giấy tờ, tài liệu sau đây:		
	(a) Văn bản có nội dung thể hiện việc bên nhận bảo đảm đồng ý xóa đăng ký hoặc xác nhận về việc hợp đồng bảo đảm đã chấm dứt, đã được thanh lý hoặc xác nhận về việc giải chấp trong trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký là bên bảo đảm;	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)	

(b) Hợp đồng hoặc văn bản khác đã có hiệu lực pháp luật chứng minh việc chuyển giao hợp pháp tài sản bảo đảm trong trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký là người nhận chuyển giao hợp pháp tài sản bảo đảm, trừ trường hợp quy định tại điểm c khoản 3 Điều 33 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)
(c) Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá đã có hiệu lực pháp luật hoặc Văn bản xác nhận kết quả thi hành án trong trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký là cơ quan thi hành án dân sự, Chấp hành viên hoặc người yêu cầu xóa đăng ký là người mua tài sản bảo đảm trong xử lý tài sản theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự;	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)
(d) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền có nội dung về việc bên nhận bảo đảm là tổ chức kinh tế không phải là tổ chức tín dụng trở thành doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, là công dân Việt Nam trở thành công dân nước ngoài trong trường hợp xóa đăng ký quy định tại điểm k khoản 1 Điều 20 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP;	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)
(đ) Văn bản xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về việc giải thể pháp nhân trong trường hợp xóa đăng ký quy định tại điểm l khoản 1 Điều 20 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)
(II) Tùy từng trường hợp thì nộp thêm:	
(i) 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, 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).	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)
(ii) 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	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)

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 (khoản 8 Điều 8 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP).	
(iii) 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. 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).	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)
(iv) 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).	
(v) Trường hợp Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam hoặc chủ thể khác trở thành bên nhận bảo đảm mới mà thuộc diện không phải đăng ký thay đổi bên nhận bảo đảm quy định tại điểm a khoản 1 Điều 18 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP là người yêu cầu đăng ký thì văn bản có căn cứ hoặc có nội dung về xác định bên nhận bảo đảm mới là tài liệu phải có trong hồ sơ đăng ký (khoản 6 Điều 12 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP).	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)
(vi) Trường hợp thay đổi bên nhận bảo đảm quy định tại điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 18 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP liên quan đến	

	nhiều biện pháp bảo đảm đã được đăng ký mà có cùng một bên nhận bảo đảm thì người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đăng ký thay đổi và 01 Danh mục văn bản được kê khai theo Mẫu số 01đ hoặc Mẫu số 02đ tại Phụ lục tương ứng với biện pháp bảo đảm được đăng ký thay đổi (khoản 3 Điều 18 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP).			
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 01 ngày (08 giờ làm việc). Nếu nộp hồ sơ sau 15 giờ thì trả kết quả trong ngày làm việc hôm sau.			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh. - Nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính đến Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh. - Nộp hồ sơ trực tuyến tại https://dichvucong.angiang.gov.vn/ hoặc https://dichvucong.gov.vn hoặc 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.			
5.7	Lệ phí: - Trường hợp 01 giấy chứng nhận: 20.000 đồng. - Trường hợp nhiều giấy chứng nhận: 20.000 đồng + 5.000 đồng/mỗi giấy (kể từ giấy thứ 2 trở đi). (Thu theo Nghị quyết số 21/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020)			
5.8	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	02 giờ	
Bước 2	- Thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, lưu trữ hồ sơ địa chính.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	04 giờ	Phiếu trình giải quyết công việc gửi Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng

	- Trả kết quả cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.			Đăng ký đất đai
Bước 3	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	02 giờ	

6. BIỂU MẪU: Mẫu số 03a ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP

TT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	Mẫu số 03a	Phiếu yêu cầu xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

7. HỒ SƠ LƯU: Bao gồm các thành phần hồ sơ đã nộp, riêng Giấy chứng nhận thì lưu bản sao.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc , ngày tháng năm PHIẾU YÊU CẦU XÓA ĐĂNG KÝ BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM BẰNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT Kính gửi¹¹²:	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 XÓA ĐĂNG KÝ		
1. Người yêu cầu xóa đăng ký¹¹³		
☐ Bên nhận bảo đảm	☐ Bên bảo đảm	☐ Người nhận chuyển giao tài sản bảo đảm
☐ Quản tài viên ¹¹⁴ /Doanh nghiệp quản lý, thanh lý tài sản	☐ Cơ quan thi hành án dân sự, Chấp hành viên ¹¹⁵	☐ Cơ quan khác có thẩm quyền/ Người khác có thẩm quyền ¹¹⁶
☐ Chi nhánh của pháp nhân, người đại diện ¹¹⁷		
Họ và tên đầy đủ đối với cá nhân ¹¹⁸ /tên đầy đủ đối với tổ chức ¹¹⁹ : (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):.....		

¹¹¹ Ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ.

¹¹² Ghi đúng tên cơ quan đăng ký có thẩm quyền. Một Phiếu yêu cầu đăng ký chỉ gửi đến một cơ quan đăng ký.

¹¹³ Trường hợp gồm nhiều người thì kê khai từng người theo thông tin thể hiện trên Phiếu yêu cầu đăng ký này. 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.

¹¹⁴ Kê khai thêm chức danh, số Chứng chỉ hành nghề, cơ quan cấp và ngày, tháng, năm cấp Chứng chỉ.

¹¹⁵ Kê khai thêm chức danh, tên đơn vị công tác.

¹¹⁶ (Xem chú thích 5).

¹¹⁷ 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.

¹¹⁸ 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.

¹¹⁹ 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).

2. Căn cứ xóa đăng ký	
3. Thuộc đối tượng không phải nộp phí đăng ký ☐	
4. Giấy tờ kèm theo¹²⁰:	
5. 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)*

**NGƯỜI YÊU CẦU XÓA ĐĂNG KÝ KHÁC¹²¹
(HOẶC NGƯỜI ĐẠI DIỆN)**

*Ký, ghi rõ họ và tên, chức danh (nếu có),
đóng dấu (nếu có)*

¹²⁰ Kê khai đầy đủ giấy tờ phải có trong hồ sơ đăng ký theo quy định của Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

¹²¹ Người yêu cầu xóa đăng ký theo quy định tại khoản 3 Điều 8 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

Cơ quan đăng ký có thẩm quyền:

Chứng nhận đã xóa đăng ký biện pháp bảo đảm theo nội dung được 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. 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.

4. Đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm, đăng ký thay đổi, xóa đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI (Văn phòng Đăng ký đất đai)	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-
	Đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm, đăng ký thay đổi, xóa đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

- SỬA ĐỔI TÀI LIỆU
- 1. MỤC ĐÍCH
- 2. PHẠM VI
- 3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN
- 4. ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT
- 5. NỘI DUNG QUY TRÌNH
- 6. BIỂU MẪU
- 7. HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Kiểm tra	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ	Nhân viên Tổ Đăng ký đất đai và Lưu trữ	Tổ trưởng Tổ Đăng ký đất đai và Lưu trữ	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Quy định trình tự tiếp nhận và trả kết quả các thủ tục đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường (Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang)

2. PHẠM VI ÁP DỤNG

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm tại tỉnh An Giang.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

- Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ về Đăng ký biện pháp bảo đảm;

- Quyết định số 2546/QĐ-BTP ngày 26/12/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tư pháp;

- Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính bị bãi bỏ lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Sở Tư pháp.

- Nghị quyết số 21/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang quy định mức thu, chế độ thu, miễn, nộp, quản lý và sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm (phí đăng ký biện pháp bảo đảm) bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý: Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ; Quyết định số 2546/QĐ-BTP ngày 26/12/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp; Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang; Nghị quyết số 21/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020.		
5.2	Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	(I) Hồ sơ đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm (Điều 34 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP)		
	(1) Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 04a	x	
	(2) Văn bản thông báo xử lý tài sản bảo đảm	x	
	(3) Trường hợp đăng ký thay đổi, xóa đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm thì hồ sơ đăng ký là Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 04a tại Phụ lục.	x	
	(II) Tùy từng trường hợp thì nộp thêm:		
	(i) 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, trừ trường hợp thực hiện việc đăng ký qua tài khoản đăng ký trực tuyến của	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)	

	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).	
	(ii) 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 (khoản 8 Điều 8 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP).	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)
	(iii) 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).	
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ	
5.5	Thời gian xử lý: 01 ngày (08 giờ làm việc). Nếu nộp hồ sơ sau 15 giờ thì trả kết quả trong ngày làm việc hôm sau.	
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh. - Nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính đến Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh. - Nộp hồ sơ trực tuyến tại https://dichvucong.angiang.gov.vn/ hoặc https://dichvucong.gov.vn hoặc 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.	
5.7	Lệ phí: 30.000 đồng/hồ sơ (Thu theo Nghị quyết số 21/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020)	
5.8	Quy trình xử lý công việc	

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	02 giờ	
Bước 2	- Thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, lưu trữ hồ sơ địa chính. - Trả kết quả cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	04 giờ	Phiếu trình giải quyết công việc gửi Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai
Bước 3	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	02 giờ	

6. BIỂU MẪU: Mẫu số 04a ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP

TT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	Mẫu số 04a	Phiếu yêu cầu đăng ký, đăng ký thay đổi, xóa đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

7. HỒ SƠ LƯU: Bao gồm các thành phần hồ sơ đã nộp.

Mẫu số 04a¹²²

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc , ngày tháng năm PHIẾU YÊU CẦU ĐĂNG KÝ, ĐĂNG KÝ THAY ĐỔI, XÓA ĐĂNG KÝ THÔNG BÁO XỬ LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM LÀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT Kính gửi¹²³:	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 BÊN NHẬN BẢO ĐẢM 1. Người yêu cầu đăng ký ☐ Bên nhận bảo đảm ☐ Chi nhánh của pháp nhân, người đại diện¹²⁴ Họ và tên đầy đủ đối với cá nhân¹²⁵/tên đầy đủ đối với tổ chức¹²⁶: (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 lực¹²⁷: ngày tháng năm 3. Bên bảo đảm¹²⁸ 3.1. Họ và tên đầy đủ đối với cá nhân¹²⁹/tên đầy đủ đối với tổ chức¹³⁰: (viết chữ IN HOA) 3.2. Địa chỉ:

¹²² Ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ.

¹²³ Ghi đúng tên cơ quan đăng ký có thẩm quyền. Một Phiếu yêu cầu đăng ký chỉ gửi đến một cơ quan đăng ký.

¹²⁴ Trường hợp này, đánh dấu đồng thời ô Chi nhánh của pháp nhân, người đại diện và ô Bên nhận bảo đảm.

¹²⁵ 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.

¹²⁶ 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).

¹²⁷ 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).

¹²⁸ Trường hợp gồm nhiều người thì kê khai từng người theo thông tin thể hiện trên Phiếu yêu cầu đăng ký này.

¹²⁹ (Xem chú thích 4).

¹³⁰ (Xem chú thích 5).

3.3. Giấy tờ xác định tư cách pháp lý¹³¹☐ Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh quân đội☐ Hộ chiếu☐ Thẻ thường trú☐ Mã số thuế

Số:

Cơ quan cấp:, ngày tháng năm.....

3.4. Số điện thoại (nếu có):..... Fax (nếu có):.... Thư điện tử (nếu có):.....

4. Bên nhận bảo đảm¹³²4.1. Họ và tên đầy đủ đối với cá nhân¹³³/tên đầy đủ đối với tổ chức¹³⁴: (viết chữ IN HOA)

.....

4.2. Địa chỉ:

.....

4.3. Giấy tờ xác định tư cách pháp lý¹³⁵☐ Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh quân đội☐ Mã 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. Tài sản bảo đảm bị xử lý¹³⁶

.....

.....

6. Lý do xử lý, thời gian và địa điểm xử lý tài sản bảo đảm

6.1. Lý do xử lý:

.....

6.2. Thời gian xử lý:

.....

¹³¹ 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.

¹³² (Xem chú thích 7).

¹³³ kê khai theo thông tin thể hiện trên Chứng minh nhân dân, Căn cước công dân đối với công dân Việt Nam; thể hiện trên Chứng minh quân đội đối với người đang công tác trong quân đội và không có Chứng minh nhân dân, Căn cước công dân.

¹³⁴ (Xem chú thích 5).

¹³⁵ 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.

¹³⁶ kê khai thông tin về tài sản bảo đảm bị xử lý thuộc trường hợp đăng ký quy định tại Điều 25 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP phù hợp với tài sản bảo đảm được kê khai tại Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 01a và Mẫu số 02a (nếu có đăng ký thay đổi) tại Phụ lục này.

6.3. Địa điểm xử lý:	
.....	
7. Đăng ký thay đổi thông báo xử lý tài sản bảo đảm ☐	
Nội dung yêu cầu đăng ký thay đổi	
.....	
8. Xóa đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm ☐	
9. Giấy tờ kèm theo ¹³⁷ :	
.....	
10. 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 NHẬN BẢO ĐẢM
(HOẶC NGƯỜI ĐẠI DIỆN)
Ký, ghi rõ họ và tên, chức danh (nếu có),
đóng dấu (nếu có)

¹³⁷ Kê khai đầy đủ giấy tờ phải có trong hồ sơ đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm quy định tại Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

Cơ quan đăng ký có thẩm quyền:

Chúng nhận¹³⁸ 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.

¹³⁸ Cơ quan đăng ký chứng nhận việc đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm hoặc đăng ký thay đổi thông báo xử lý tài sản bảo đảm hoặc xóa đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm tương ứng với yêu cầu đăng ký.

5. Chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở hoặc từ hợp đồng mua bán tài sản khác gắn liền với đất

CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI (Văn phòng Đăng ký đất đai)	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-
	Chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở hoặc từ hợp đồng mua bán tài sản khác gắn liền với đất	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1. MỤC ĐÍCH
2. PHẠM VI
3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN
4. ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT
5. NỘI DUNG QUY TRÌNH
6. BIỂU MẪU
7. HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Kiểm tra	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ	Nhân viên Tổ Đăng ký đất đai và Lưu trữ	Tổ trưởng Tổ Đăng ký đất đai và Lưu trữ	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Quy định trình tự tiếp nhận và trả kết quả các thủ tục đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường (Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang)

2. PHẠM VI ÁP DỤNG

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm tại tỉnh An Giang.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

- Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ về Đăng ký biện pháp bảo đảm;

- Quyết định số 2546/QĐ-BTP ngày 26/12/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tư pháp;

- Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính bị bãi bỏ lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Sở Tư pháp.

- Nghị quyết số 21/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang quy định mức thu, chế độ thu, miễn, nộp, quản lý và sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm (phí đăng ký biện pháp bảo đảm) bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý: Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ; Quyết định số 2546/QĐ-BTP ngày 26/12/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp; Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang; Nghị quyết số 21/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020.		
5.2	Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	(I) Trường hợp có yêu cầu chuyển tiếp đăng ký quy định tại điểm b khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 26 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP thì hồ sơ chuyển tiếp đăng ký thế chấp bao gồm (khoản 3 Điều 26 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP):		
	(a) Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 05a	x	
	(b) Văn bản chứng nhận đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở	x	

(c) Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)	
(d) Hợp đồng thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai đối với chuyển tiếp sang thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai, trừ trường hợp hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở đã có nội dung về chuyển tiếp sang thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai. Hợp đồng thế chấp nhà ở đối với chuyển tiếp sang thế chấp nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 26 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP;	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực)	
(đ) Giấy chứng nhận (bản gốc) trong trường hợp chuyển tiếp sang đăng ký thế chấp nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận.	x	
(II) Tùy từng trường hợp thì nộp thêm:		
(i) 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, 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).	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)	
(ii) 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 (khoản 8 Điều 8 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP).	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)	

	(iii) 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. 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).	(bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)	
	(iv) 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).		
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ		
5.5	Thời gian xử lý: 01 ngày (08 giờ làm việc). Nếu nộp hồ sơ sau 15 giờ thì trả kết quả trong ngày làm việc hôm sau.		
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh. - Nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính đến Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh. - Nộp hồ sơ trực tuyến tại https://dichvucong.angiang.gov.vn/ hoặc https://dichvucong.gov.vn hoặc 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.		
5.7	Lệ phí: 30.000 đồng/hồ sơ (Thu theo Nghị quyết số 21/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020)		
5.8	Quy trình xử lý công việc		

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	02 giờ	
Bước 2	- Thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, lưu trữ hồ sơ địa chính. - Trả kết quả cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	04 giờ	Phiếu trình giải quyết công việc gửi Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai
Bước 3	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	02 giờ	

6. BIỂU MẪU: Mẫu số 05a ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP

TT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	Mẫu số 05a	Phiếu yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp

7. HỒ SƠ LƯU: Bao gồm các thành phần hồ sơ đã nộp, riêng Giấy chứng nhận thì lưu bản sao.

Mẫu số 05a¹³⁹

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc , ngày tháng năm PHIẾU YÊU CẦU CHUYỂN TIẾP ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP Kính gửi¹⁴⁰:	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 ký¹⁴¹ ☐ Bên nhận bảo đảm ☐ Quản tài viên¹⁴²/Doanh nghiệp quản lý, thanh lý tài sản ☐ Bên bảo đảm ☐ Chi nhánh của pháp nhân, người đại diện¹⁴³ Họ và tên đầy đủ đối với cá nhân¹⁴⁴/tên đầy đủ đối với tổ chức¹⁴⁵: (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 thế chấp nhà ở/tài sản khác gắn liền với đất¹⁴⁶ (nếu có): Số (nếu có):; thời điểm có hiệu lực¹⁴⁷: ngày tháng năm	
3. Bên thế chấp¹⁴⁸ 3.1. Họ và tên đầy đủ đối với cá nhân/tên đầy đủ đối với tổ chức: (viết chữ IN HOA) 	

¹³⁹ Ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ.

¹⁴⁰ Ghi tên cơ quan đăng ký có thẩm quyền. Một Phiếu yêu cầu đăng ký chỉ gửi đến một cơ quan đăng ký.

¹⁴¹ 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.

¹⁴² Kê khai thêm chức danh, số Chứng chỉ hành nghề, cơ quan cấp và ngày, tháng, năm cấp Chứng chỉ.

¹⁴³ 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.

¹⁴⁴ 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.

¹⁴⁵ 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).

¹⁴⁶ Chỉ kê khai trong trường hợp hồ sơ chuyển tiếp đăng ký thế chấp có hợp đồng này.

¹⁴⁷ 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).

¹⁴⁸ Trường hợp gồm nhiều người thì kê khai từng người theo thông tin thể hiện trên Phiếu yêu cầu đăng ký này. Kê khai thông tin về tên hoặc họ, tên, thông tin về giấy tờ xác định tư cách pháp lý phù hợp với thông tin thể hiện tại Văn bản chứng nhận đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở, từ hợp đồng mua bán tài sản khác gắn liền với đất.

3.2. Địa chỉ:

.....

3.3. Giấy tờ xác định tư cách pháp lý

☐ Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh quân đội

☐ Hộ chiếu ☐ Thẻ thường trú

☐ Mã số thuế

Số:

Cơ quan cấp:, ngày tháng năm

3.4. Số điện thoại (nếu có): Fax (nếu có): Thư điện tử (nếu có):

4. Bên nhận thế chấp¹⁴⁹

4.1. Họ và tên đầy đủ đối với cá nhân/tên đầy đủ của tổ chức: (viết chữ IN HOA)

.....

4.2. Địa chỉ:

.....

4.3. Giấy tờ xác định tư cách pháp lý

☐ Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh quân đội

☐ Mã 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. Thông tin về biện pháp thế chấp đã được đăng ký tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản¹⁵⁰

5.1. Thế chấp quyền mua tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở

(i) Hợp đồng mua bán nhà ở/Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở:

Số (nếu có):; thời điểm có hiệu lực¹⁵¹: ngày tháng năm

(ii) Các bên tham gia giao kết hợp đồng mua bán nhà ở/chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở:

.....

.....

.....

(iii) Thông tin về nhà ở theo hợp đồng mua bán mà bên thế chấp xác lập quyền mua¹⁵²:

.....

5.2. Thế chấp quyền mua tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán tài sản khác gắn liền với đất

¹⁴⁹ (Xem chú thích 10).

¹⁵⁰ Trường hợp trong cùng một mục thông tin về biện pháp thế chấp đã được đăng ký có nhiều biện pháp thế chấp thì thông tin về từng biện pháp thế chấp kê khai theo thông tin thể hiện trên Phiếu yêu cầu đăng ký này. Thông tin kê khai phù hợp với thông tin thể hiện tại Văn bản chứng nhận đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở, từ hợp đồng mua bán tài sản khác gắn liền với đất.

¹⁵¹ Kê khai ngày công chứng, chứng thực (áp dụng đối với hợp đồng, văn bản được công chứng, chứng thực); ngày có hiệu lực theo thỏa thuận trong hợp đồng, văn bản chuyển nhượng hợp đồng (áp dụng đối với hợp đồng, văn bản không được công chứng, chứng thực); ngày ký hợp đồng, văn bản chuyển nhượng hợp đồng (áp dụng đối với hợp đồng, văn bản không được công chứng, chứng thực và các bên không có thỏa thuận về ngày có hiệu lực trong hợp đồng, văn bản).

¹⁵² Chỉ kê khai thông tin về nhà ở trong hợp đồng mua bán mà bên thế chấp xác lập quyền mua phù hợp với yêu cầu chuyển tiếp mà người yêu cầu đăng ký lựa chọn tại Mục 7 và phù hợp với nhà ở được chuyển tiếp đăng ký thế chấp.

(i) Hợp đồng mua bán tài sản khác gắn liền với đất/Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán tài sản khác gắn liền với đất:

Số (nếu có):; thời điểm có hiệu lực¹⁵³: ngày tháng năm

(ii) Các bên tham gia giao kết hợp đồng mua bán tài sản khác gắn liền với đất/chuyển nhượng hợp đồng mua bán tài sản khác gắn liền với đất:

.....

(iii) Thông tin về tài sản khác gắn liền với đất theo hợp đồng mua bán mà bên thế chấp xác lập quyền mua¹⁵⁴:

.....

6. Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở, từ hợp đồng mua bán tài sản khác gắn liền với đất¹⁵⁵:

.....

Số (nếu có):; thời điểm có hiệu lực¹⁵⁶: ngày tháng năm

Đã đăng ký thế chấp tại thời điểm giờ phút; ngày tháng năm

7. Yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai đối với¹⁵⁷:

- ☐ Nhà ở hình thành trong tương lai.
☐ Nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận.
☐ Tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai.
☐ Tài sản khác gắn liền với đất đã hình thành mà pháp luật không quy định phải đăng ký quyền sở hữu và cũng chưa được đăng ký quyền sở hữu theo yêu cầu.
☐ Tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận.

8. Giấy tờ kèm theo¹⁵⁸:

.....

9. 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.

¹⁵³ (Xem chú thích 13).

¹⁵⁴ Chỉ kê khai thông tin về tài sản gắn liền với đất trong hợp đồng mua bán mà bên thế chấp xác lập quyền mua phù hợp với yêu cầu chuyển tiếp mà người yêu cầu đăng ký lựa chọn tại Mục 7 và phù hợp với tài sản khác gắn liền với đất được chuyển tiếp đăng ký thế chấp.

¹⁵⁵ Kê khai thông tin phù hợp với thông tin thể hiện tại Văn bản chứng nhận đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở, từ hợp đồng mua bán tài sản khác gắn liền với đất.

¹⁵⁶ (Xem chú thích 9).

¹⁵⁷ Có thể lựa chọn một, một số hoặc tất cả các trường hợp phù hợp với phạm vi tài sản có yêu cầu chuyển tiếp đăng ký.

¹⁵⁸ Kê khai đầy đủ giấy tờ phải có trong hồ sơ đăng ký theo quy định của Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

BÊN THẾ CHẤP
(HOẶC NGƯỜI ĐẠI DIỆN)

*Ký, ghi rõ họ và tên, chức danh (nếu có),
đóng dấu (nếu có)*

BÊN NHẬN THẾ CHẤP
(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 chuyển tiếp đăng ký thế chấp

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

- Nội dung kê khai phải trung thực, đầy đủ, chính xác.
- Đối với phần kê khai có lựa chọn thì đánh dấu (X) vào ô vuông tương ứng được lựa chọn.
- Gạch chéo đối với mục không có thông tin kê khai trên Phiếu yêu cầu.
- 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.
- Đối với nội dung tại điểm 5.1 (iii) thể hiện trên Phiếu yêu cầu, 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 có căn hộ;
Đối với nội dung tại điểm 5.2 (iii), thể hiện trên Phiếu yêu cầu, kê khai:
- 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

VĂN PHÒNG UBND TỈNH AN GIANG XUẤT BẢN

Địa chỉ : 16C, Tôn Đức Thắng, phường Mỹ Bình, TP.Long Xuyên – AG

Điện thoại : 0296. 3856955

Fax : 0296. 3852037

Email : congbao@angiang.gov.vn

Website : <http://congbao.angiang.gov.vn>