

**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<sup>120</sup>**

**5.1. Trình tự, cách thức, thời gian giải quyết thủ tục hành chính**

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết
<b>Bước 1</b>	<b>Nộp hồ sơ thủ tục hành chính:</b>	<p>Hồ sơ được nộp theo một trong các phương thức sau đây:</p> <p>* Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua đường bưu điện có bảo đảm đến <i>Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã</i> trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã;</p> <p>* Nộp hồ sơ qua hệ thống đăng ký trực tuyến:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Người yêu cầu đăng nhập vào cổng Dịch vụ công quốc gia, địa chỉ <a href="https://dichvucong.gov.vn">https://dichvucong.gov.vn</a> hoặc Dịch vụ công tỉnh Đồng Tháp <a href="https://dichvucong.dongthap.gov.vn">https://dichvucong.dongthap.gov.vn</a>, chọn cơ quan có thẩm quyền thực hiện.</li> <li>- Người yêu cầu thực hiện ghi các thông tin trong <i>Phiếu yêu cầu đăng ký và chuyển hồ sơ thành file ảnh hoặc pdf để nộp qua hệ thống đăng ký trực tuyến.</i></li> </ul> <p>* <i>Nộp hồ sơ qua thư điện tử (Cách thức nộp hồ sơ đăng ký qua thư điện tử đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất chỉ thực hiện trong trường hợp pháp luật về đất đai có quy định và Bộ Tài nguyên và Môi trường triển khai).</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút;</li> <li>- Chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc.</li> </ul>
<b>Bước 2</b>	<b>Tiếp nhận và chuyển hồ sơ thủ tục hành chính</b>	<p>Viên chức được phân công tiếp nhận hồ tại <i>Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã</i> xem xét, kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ và lưu trữ hồ sơ điện tử.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định viên chức tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định và nêu rõ lý do theo mẫu <i>Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ</i> qua tài khoản DVC hoặc qua điện thoại và email;</li> <li>- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do theo mẫu <i>Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ thủ tục hành chính</i> gửi qua qua tài khoản DVC hoặc qua điện thoại và email;</li> <li>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, viên chức tiếp nhận hồ sơ, lập Giấy tiếp nhận hồ sơ, hẹn ngày trả kết quả, hướng dẫn người yêu cầu cách nộp lệ phí và giấy tờ cần đem theo khi nhận kết quả; <i>đồng thời, chuyển</i></li> </ul>	<p>Chuyển ngay hồ sơ tiếp nhận trong ngày làm việc (<i>không để quá 01 (một) giờ làm việc</i>) hoặc chuyển vào đầu giờ ngày làm việc tiếp theo đối với trường hợp tiếp nhận sau 15 giờ hàng ngày.</p>

<sup>120</sup> Thay theo Quyết định số 2546/QĐ-BTP ngày 26/12/2022 của Bộ Tư pháp (Phần in nghiêng là nội dung thay đổi).

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết
		<p><i>cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy trình.</i></p> <p><i>* Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã thì thời hạn giải quyết hồ sơ đăng ký được tính từ ngày Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhận hồ sơ do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã chuyển đến.</i></p>	
<b>Bước 3</b>	<b>Giải quyết thủ tục hành chính</b>	<p>Sau khi nhận hồ sơ thủ tục hành chính từ <i>Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã</i>, phòng chuyên môn Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xem xét, thẩm định hồ sơ, trình phê duyệt kết quả giải quyết thủ tục hành chính.</p> <p>a) Trường hợp không thẩm tra, xác minh</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&amp;TKQ)</li> <li>2. Giải quyết hồ sơ (phòng chuyên môn), trong đó: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Chuyên viên: 4,5 giờ</li> <li>+ Lãnh đạo phòng chuyên môn: 1,5 giờ</li> <li>+ Lãnh đạo cơ quan: 01 giờ</li> <li>+ Văn thư: 0,5 giờ</li> </ul> </li> </ol> <p>b) Trường hợp có quy định phải thẩm tra, xác minh hồ sơ</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&amp;TKQ)</li> <li>2. Giải quyết hồ sơ (phòng chuyên môn), trong đó: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Chuyên viên: 01 ngày</li> <li>+ Lãnh đạo phòng chuyên môn: 0,5 ngày</li> <li>+ Lãnh đạo cơ quan: 0,5 ngày</li> <li>+ Văn thư: 0,5 ngày</li> </ul> </li> </ol>	<p><b>Trong ngày</b> làm việc trong trường hợp không thẩm tra, xác minh, <b>03 ngày</b> làm việc trong trường hợp thẩm tra, xác minh</p> <p><b>Trong ngày làm việc</b></p> <p>0,5 giờ</p> <p><b>7,5 giờ</b></p> <p>4,5 giờ</p> <p>1,5 giờ</p> <p>01 giờ</p> <p>0,5 giờ</p> <p><b>03 ngày làm việc</b></p> <p>0,5 ngày</p> <p>2,5 ngày</p> <p>01 ngày</p> <p>0,5 ngày</p> <p>0,5 ngày</p> <p>0,5 ngày</p>
<b>Bước 4</b>	<b>Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trả kết quả đăng ký tại <i>Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã</i>.</li> <li>- Công chức tiếp nhận và trả kết quả nhập vào sổ theo dõi hồ sơ và phần mềm điện tử thực hiện như sau:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút;</li> </ul>

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết
		<p>+ Thông báo cho Cá nhân, hộ gia đình, pháp nhân.biết trước qua tin nhắn, thư điện tử, điện thoại hoặc qua mạng xã hội được cấp có thẩm quyền cho phép đối với hồ sơ giải quyết thủ tục hành chính trước thời hạn quy định.</p> <p>+ Cá nhân, hộ gia đình, pháp nhân.nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính theo thời gian, địa điểm ghi trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (xuất trình giấy hẹn trả kết quả). Công chức trả kết quả kiểm tra phiếu hẹn và yêu cầu người đến nhận kết quả ký nhận vào sổ và trao kết quả.</p> <p>+ Trường hợp nhận kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích. (đăng ký theo hướng dẫn của Bưu điện) (nếu có).</p> <p><b>- Đối với hồ sơ nộp trực tuyến:</b> Cá nhân nhận kết quả trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện theo thông tin phản hồi (thư điện tử, tin nhắn) của Cổng Dịch vụ công của Tỉnh hoặc Cổng dịch vụ công Quốc gia, khi đi mang theo hồ sơ gốc để đối chiếu và nộp lại cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ.</p>	<p>- Chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc.</p>

## 5.2. Thành phần, số lượng hồ sơ

\* Thành phần hồ sơ:

(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 tại Phụ lục (01 bản chính);

(b) Văn bản chứng nhận đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở (01 bản chính);

(c) Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực);

(d) Hợp đồng thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực) 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 (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực) 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;

(đ) Giấy chứng nhận (bản gốc) trong trường hợp chuyển tiếp sang đăng ký thế chấp nhà ở 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 (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao kèm bản chính để đối chiếu), trừ trường hợp thực hiện việc đăng ký qua tài khoản đăng ký trực tuyến của người đại diện quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP (khoản 7 Điều 8 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP, khoản 4 Điều 24 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP).*

*(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 (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao kèm bản chính để đối chiếu) (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 (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao kèm bản chính để đối chiếu). Việc nộp giấy tờ, tài liệu quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP chỉ thực hiện một lần trong đăng ký cùng một biện pháp bảo đảm (khoản 3 Điều 9 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP).*

*(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).*

\* Số lượng hồ sơ: 01 (một) bộ

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

**5.4. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:**

**Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

**Cơ quan phối hợp:** Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã

**5.5. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Phiếu yêu cầu đăng ký có chứng nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất

đai; *Trường hợp thành phần hồ sơ đăng ký có bản gốc hoặc bản chính Giấy chứng nhận thì trả Giấy chứng nhận.*

### **5.6. Phí, lệ phí:**

- Phí Đăng ký giao dịch bảo đảm lần đầu: 80.000 đồng/hồ sơ.
- Đối tượng không thu phí: Hộ gia đình, cá nhân khi đăng ký giao dịch bảo đảm vay vốn tại tổ chức tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn quy định tại Điều 4, Điều 9 Nghị định số 55/2015/NĐ-CP ngày 09/6/2015 của Chính phủ về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp nông thôn.

**5.7. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** *Phiếu yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp (Mẫu số 05a ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP).*

**5.8. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không

### **5.9. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Điều 95, 96, 97 Luật đất đai năm 2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;
- Điều 144, 145, 146, 147, 148, 149 Luật nhà ở năm 2014, có hiệu lực từ ngày 01/7/2015;
- Điều 12, 13 Luật phí và lệ phí năm 2015, có hiệu lực từ ngày 01/01/2017;
- *Điều 8, 9, 12, 24, 26 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm, có hiệu lực ngày 15/01/2023;*
- Điều 18, 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;
- Điều 5, 6, 7, 8 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực từ ngày 10/12/2015;
- Khoản 20, khoản 24 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai, có hiệu lực từ ngày 03/3/2017;
- *Điều 5 Thông tư số 202/2016/TT-BTC ngày 09/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí trong lĩnh vực giao dịch bảo đảm, có hiệu lực từ ngày 01/01/2017;*
- *Điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 1 Nghị quyết số 59/2021/NQ-HĐND, ngày 17/8/2021 của Hội đồng nhân dân Tỉnh ban hành quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm; phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp, có hiệu lực từ ngày 01/9/2021;*

- Thông tư số 01/2024/TT-BTP ngày 01/02/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc bãi bỏ một số Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về đăng ký biện pháp bảo đảm.

### 5.10. Lưu hồ sơ (ISO):

Thành phần hồ sơ lưu	Bộ phận lưu trữ	Thời gian lưu
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Như mục 5.2;</li> <li>- Kết quả giải quyết TTHC hoặc Văn bản trả lời của đơn vị đối với hồ sơ không đáp ứng yêu cầu, điều kiện.</li> <li>- Hồ sơ thẩm định (nếu có)</li> <li>- Văn bản trình cơ quan cấp trên (nếu có)</li> </ul>	Văn phòng đăng ký đất đai và Chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai	Từ 01 (một) năm, sau đó chuyển hồ sơ đến kho lưu trữ của đơn vị.
Các biểu mẫu theo Khoản 1, Điều 9, Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của các cơ quan, đơn vị có liên quan	

**\*Ghi chú:** Sửa đổi Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính theo Thông tư số 01/2024/TT-BTP ngày 01/02/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc bãi bỏ một số Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về đăng ký biện pháp bảo đảm.

<b>CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM</b> <b>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc</b>  ....., ngày ..... tháng ..... năm .....  <b>PHIẾU YÊU CẦU CHUYỂN TIẾP</b> <b>ĐĂNG KÝ THẾ CHẤP</b>  Kính gửi <sup>122</sup> : .....	<b>PHẦN GHI CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ</b> <b>Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:</b> Quyển số ..... Số thứ tự .....  <b>Người tiếp nhận</b> <i>(Ký và ghi rõ họ, tên)</i>

<b>PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU ĐĂNG KÝ</b>
<b>1. Người yêu cầu đăng ký<sup>123</sup></b> <input type="checkbox"/> Bên nhận bảo đảm <span style="margin-left: 200px;"><input type="checkbox"/> Bên bảo đảm</span> <input type="checkbox"/> Quản tài viên <sup>124</sup> /Doanh nghiệp quản lý, thanh lý tài sản <span style="margin-left: 200px;"><input type="checkbox"/> Chi nhánh của pháp nhân người đại diện<sup>125</sup></span> Họ và tên đầy đủ đối với cá nhân <sup>126</sup> /tên đầy đủ đối với tổ chức <sup>127</sup> : <i>(viết chữ IN HOA)</i> ..... Địa chỉ để cơ quan đăng ký liên hệ khi cần thiết: Họ và tên: ..... Số điện thoại: ..... Fax <i>(nếu có)</i> : ..... Thư điện tử <i>(nếu có)</i> : .....
<b>2. Hợp đồng thế chấp nhà ở/tài sản khác gắn liền với đất<sup>128</sup> <i>(nếu có)</i>:</b> ..... Số <i>(nếu có)</i> : .....; thời điểm có hiệu lực <sup>129</sup> : ngày ..... tháng ..... năm .....
<b>3. Bên thế chấp<sup>130</sup></b> 3.1. Họ và tên đầy đủ đối với cá nhân/tên đầy đủ đối với tổ chức: <i>(viết chữ IN HOA)</i> ..... 3.2. Địa chỉ: ..... 3.3. Giấy tờ xác định tư cách pháp lý <input type="checkbox"/> Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh quân đội <input type="checkbox"/> Hộ chiếu <span style="margin-left: 100px;"><input type="checkbox"/> Thẻ thường trú</span> <input type="checkbox"/> Mã số thuế Số: ..... Cơ quan cấp: ....., ngày ..... tháng ..... năm .....

<sup>121</sup> Ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ.

<sup>122</sup> Ghi tên cơ quan đăng ký có thẩm quyền. Một Phiếu yêu cầu đăng ký chỉ gửi đến một cơ quan đăng ký.

<sup>123</sup> 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.

<sup>124</sup> Kê khai thêm chức danh, số Chứng chỉ hành nghề, cơ quan cấp và ngày, tháng, năm cấp Chứng chỉ.

<sup>125</sup> Trường hợp này, đánh dấu đồng thời ở Chi nhánh của pháp nhân, người đại diện và ở Bên bảo đảm hoặc ở Bên nhận bảo đảm là pháp nhân thực hiện đăng ký thông qua chi nhánh hoặc của người được đại diện.

<sup>126</sup> 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.

<sup>127</sup> 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).

<sup>128</sup> Chỉ kê khai trong trường hợp hồ sơ chuyển tiếp đăng ký thế chấp có hợp đồng này.

<sup>129</sup> 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).

<sup>130</sup> 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.

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

#### 4. Bên nhận thế chấp<sup>131</sup>

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 sản<sup>132</sup>

##### 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 lực<sup>133</sup>: 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 mua<sup>134</sup>:

.....

##### 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 lực<sup>135</sup>: 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 mua<sup>136</sup>:

.....

#### 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 đất<sup>137</sup>:

.....

<sup>131</sup> (Xem chú thích 10).

<sup>132</sup> 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.

<sup>133</sup> 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).

<sup>134</sup> 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.

<sup>135</sup> (Xem chú thích 13).

<sup>136</sup> 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.

<sup>137</sup> 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.

Số (nếu có): .....; thời điểm có hiệu lực<sup>138</sup>: 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 với<sup>139</sup>:**

- 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 theo<sup>140</sup>:** .....

**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.

**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: .....

Chúng 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)

<sup>138</sup> (Xem chú thích 9).

<sup>139</sup> 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.

<sup>140</sup> Kê khai đầy đủ giấy tờ phải có trong hồ sơ đăng ký theo quy định của Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

## 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.
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 5.1 (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