| | |
|---|---|
| **UỶ BAN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH PHÚ YÊN** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 1521/QĐ-UBND | *Phú Yên, ngày 02 tháng 8 năm 2017* |

# QUYẾT ĐỊNH
## Về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đăng ký giao dịch bảo đảm thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường

## CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 05/2014/TT-BTP ngày 07/02/2014 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn công bố, niêm yết thủ tục hành chính và báo cáo về tình hình, kết quả thực hiện kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Quyết định số 1821/QĐ-BTP ngày 30/6/2016 của Bộ Tư pháp về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành trong lĩnh vực đăng ký giao dịch bảo đảm thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Tư pháp;

Căn cứ Nghị quyết số 68/2016/NQ-HĐND ngày 16/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định mức thu, quản lý và sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 407/TTr-STNMT ngày 21/7/2017 và ý kiến của Sở Tư pháp tại Văn bản số 598/STP-KSTT ngày 12/7/2017,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Công bố kèm theo Quyết định này là thủ tục hành chính mới ban hành trong lĩnh vực đăng ký giao dịch bảo đảm thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường và bãi bỏ các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đăng ký giao dịch bảo đảm được công bố tại Quyết định số 822/QĐ-UBND và Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 13/4/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên.

(*Danh mục thủ tục kèm theo)*

**Điều 2**. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 3**. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Sở Tư pháp; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND 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**

**Hoàng Văn Trà**

# THỦ TỤC HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH BẢO ĐẢM THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

*(Kèm theo Quyết định số 1521/QĐ-UBND ngày 02/8/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên)*

## PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

### 1. Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành

| STT | Tên thủ tục hành chính |
|---|---|
| **I. Lĩnh vực Đăng ký giao dịch bảo đảm** | |
| 1 | Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất |
| 2 | Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất |
| 3 | Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất đã hình thành nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận |
| 4 | Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở; đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở |
| 5 | Đăng ký thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai |
| 6 | Đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký |
| 7 | Đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp đã đăng ký thế chấp |
| 8 | Xóa đăng ký thế chấp |
| 9 | Sửa chữa sai sót nội dung đăng ký thế chấp do lỗi của người thực hiện đăng ký |
| 10 | Chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở |

### 2. Danh mục thủ tục hành chính bị hủy bỏ, bãi bỏ

**a) Thủ tục hành chính bị hủy bỏ, bãi bỏ trong lĩnh vực Đăng ký giao dịch bảo đảm công bố tại Quyết định số 822/QĐ-UBND ngày 13/4/2017 của UBND tỉnh**

| STT | Số hồ sơ TTHC(1) | Tên thủ tục hành chính | Tên VBQPPL quy định việc hủy bỏ, bãi bỏ thủ tục hành chính(2) |
|---|---|---|---|
| **I. Lĩnh vực Đăng ký giao dịch bảo đảm** | | | |
| 1 | T-PYE-273308-TT | Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất đồng thời với tài | Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | sản gắn liền với đất hoặc quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai | 23/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.<br>- Nghị quyết số 68/2016/NQ-HĐND ngày 16/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Yên quy định mức thu, quản lý và sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên. |
| 2 | T-PYE-273309-TT | Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đồng thời là người sử dụng đất | |
| 3 | T-PYE-273514-TT | Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất | |
| 4 | T-PYE-273311-TT | Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai | |
| 5 | T-PYE-273312-TT | Đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký | |
| 6 | T-PYE-273313-TT | Đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp đã đăng ký thế chấp | |
| 7 | T-PYE-273314-TT | Sửa chữa sai sót nội dung đăng ký thế chấp do lỗi của người thực hiện đăng ký | |
| 8 | T-PYE-273315-TT | Xóa đăng ký thế chấp | |
| 9 | T-PYE-273316-TT | Đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai lần đầu | |
| 10 | T-PYE-273317-TT | Đăng ký thay đổi nội dung đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai | |
| 11 | T-PYE-273318-TT | Đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp là nhà ở hình | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | thành trong tương lai trong trường hợp đã đăng ký thế chấp | |
| 12 | T-PYE-273319-TT | Sửa chữa sai sót nội dung đăng ký thế chấp do lỗi của cơ quan đăng ký đối với nhà ở hình thành trong tương lai | |
| 13 | T-PYE-273320-TT | Xóa đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai | |
| 14 | T-PYE-273321-TT | Chuyển tiếp đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai | |

**b) Thủ tục hành chính bị hủy bỏ, bãi bỏ trong lĩnh vực Đăng ký giao dịch bảo đảm công bố tại Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 13/4/2017**

| STT | Số hồ sơ TTHC | Tên thủ tục hành chính | Tên VBQPPL quy định việc hủy bỏ, bãi bỏ thủ tục hành chính |
|---|---|---|---|
| **I. Lĩnh vực Đăng ký giao dịch bảo đảm** | | | |
| 1 | T-PYE-273480-TT | Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hoặc quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai | Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất |
| 2 | T-PYE-273481-TT | Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đồng thời là người sử dụng đất | |
| 3 | T-PYE-273482-TT | Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất | |
| 4 | T-PYE-273483-TT | Đăng ký thế chấp tài sản | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | gắn liền với đất hình thành trong tương lai | |
| 5 | T-PYE-273484-TT | Đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký | |
| 6 | T-PYE-273485-TT | Đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp đã đăng ký thế chấp | |
| 7 | T-PYE-273486-TT | Sửa chữa sai sót nội dung đăng ký thế chấp do lỗi của người thực hiện đăng ký | |
| 8 | T-PYE-273487-TT | Xóa đăng ký thế chấp | |
| 9 | T-PYE-273488-TT | Đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai lần đầu | |
| 10 | T-PYE-273489-TT | Đăng ký thay đổi nội dung đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai | |
| 11 | T-PYE-273490-TT | Đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp là nhà ở hình thành trong tương lai trong trường hợp đã đăng ký thế chấp | |
| 12 | T-PYE-273491-T | Sửa chữa sai sót nội dung đăng ký thế chấp do lỗi của cơ quan đăng ký đối với nhà ở hình thành trong tương lai | |
| 13 | T-PYE-273492-TT | Xóa đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai | |
| 14 | T-PYE-273493-TT | Chuyển tiếp đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai | |

**PHẦN II. NỘI DUNG CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**

**1. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất**

***(1)* Trình tự thực hiện:**

a) Tiếp nhận hồ sơ:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường (62A Lê Duẩn, Phường 7, TP.Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên); Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện (được bố trí tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện) hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất.

- Bộ tiếp nhận kiểm tra hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết giấy hẹn trao cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ thiếu hoặc không hợp lệ thì Cán bộ tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn để người nộp hồ sơ bổ sung, làm lại cho kịp thời.

b) Kiểm tra hồ sơ:

Văn phòng đăng ký Đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ trường hợp hồ sơ không hợp lệ thì từ chối đăng ký và hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì xác nhận vào đơn đăng ký và trang bổ sung Giấy chứng nhận, cập nhật đăng ký, chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

c) Trao kết quả giải quyết.

- Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nhận kết quả tại nơi đã nộp hồ sơ.

- Cán bộ trả kết quả cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư sau khi thực hiện các nội dung sau:

+ Thu phiếu tiếp nhận hồ sơ;

+ Thu lệ phí theo quy định.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Sáng từ 7h-11h30; Chiều từ 13h30-17h (trừ ngày thứ bảy, ngày chủ nhật, ngày lễ, tết).

***(2)* Cách thức thực hiện:**

- Đối với tổ chức: Nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc nộp hồ sơ qua bưu điện, đăng ký trực tuyến;

- Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư:

+ Nộp hồ sơ trực tiếp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai cấp huyện (được bố trí tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện) hoặc tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất.

+ Nộp hồ sơ qua bưu điện hoặc đăng ký trực tuyến.

***(3)* Thành phần và số lượng hồ sơ:**

**- Thành phần:**

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

b) Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (*01 bản chính*);

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

d) Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (*01 bản sao có chứng thực*), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính Văn bản ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu.

đ) Hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn hoặc Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính) nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

**- Số lượng:** 01 (bộ).

***(4)* Thời hạn giải quyết:** Giải quyết hồ sơ đăng ký ngay trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký và trả kết quả ngay trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ.

***(5)* Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

***(6)* Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**:

Cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký Đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: UBND các xã,phường, thị trấn.

***(7)* Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Đơn yêu cầu đăng ký có chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai; Giấy chứng nhận đã được chỉnh lý trên Trang bổ sung.

***(8)* Lệ phí:**

Lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm: 80.000đồng/hồ sơ.

***(9)* Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất *(Mẫu số 01/ĐKTC, Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày23/6/2016)*.

***(10)* Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không

***(11)* Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai năm 2013;
- Luật nhà ở năm 2014;
- 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".

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường "Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất".

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường "Quy định về Hồ sơ địa chính".

- Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

- Nghị quyết số 68/2016/NQ-HĐND ngày 16/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Yên quy định mức thu, quản lý và sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

**2. Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất**

**(1)Trình tự thực hiện:**

a) Tiếp nhận hồ sơ:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường (62A Lê Duẩn, Phường 7, TP.Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên); Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện (được bố trí tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện) hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất.

- Bộ tiếp nhận kiểm tra hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết giấy hẹn trao cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ thiếu hoặc không hợp lệ thì Cán bộ tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn để người nộp hồ sơ bổ sung, làm lại cho kịp thời.

b) Kiểm tra hồ sơ:

Văn phòng đăng ký Đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ trường hợp hồ sơ không hợp lệ thì từ chối đăng ký và hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì xác nhận vào đơn đăng ký và trang bổ sung Giấy chứng nhận, cập nhật đăng ký, chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

c) Trao kết quả giải quyết.

- Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nhận kết quả tại nơi đã nộp hồ sơ.

- Cán bộ trả kết quả cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư sau khi thực hiện các nội dung sau:

+ Thu phiếu tiếp nhận hồ sơ;

+ Thu lệ phí theo quy định.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Sáng từ 7h-11h30; Chiều từ 13h30-17h (trừ ngày thứ bảy, ngày chủ nhật, ngày lễ, tết).

***(2)* Cách thức thực hiện:**

- Đối với tổ chức: Nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc nộp hồ sơ qua bưu điện, đăng ký trực tuyến;

- Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư:

+ Nộp hồ sơ trực tiếp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai cấp huyện (được bố trí tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện) hoặc tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất.

+ Nộp hồ sơ qua bưu điện hoặc đăng ký trực tuyến.

***(3)* Thành phần và số lượng hồ sơ:**

**- Thành phần:**

a) Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đồng thời là người sử dụng đất, hồ sơ gồm:

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

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (*01 bản chính*);

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

- Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (*01 bản sao có chứng thực*), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính Văn bản ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu.

- Hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn hoặc Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính) nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

b) Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất, hồ sơ gồm:

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

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (*01 bản chính*);

- Giấy chứng nhận được cấp cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (*01 bản chính*);

- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (*01 bản sao có chứng thực*), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính Văn bản ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu.

- Hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn hoặc

Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính) nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

**- Số lượng:** 01 (bộ).

***(4)* Thời hạn giải quyết:** Giải quyết hồ sơ đăng ký ngay trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký và trả kết quả ngay trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ.

***(5)* Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

***(6)* Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

Cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký Đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: UBND các xã, phường, thị trấn.

***(7)* Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Đơn yêu cầu đăng ký có chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai; Giấy chứng nhận đã được chỉnh lý trên Trang bổ sung.

***(8)* Lệ phí:**

Lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm: 80.000đồng/hồ sơ.

***(9)* Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất *(Mẫu số 01/ĐKTC, Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày23/6/2016)*

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

***(11)* Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai năm 2013;
- Luật nhà ở năm 2014;
- 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".
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường "Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất".
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường "Quy định về Hồ sơ địa chính".
- Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;
- Nghị quyết số 68/2016/NQ-HĐND ngày 16/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Yên quy định mức thu, quản lý và sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

**3. Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất đã hình thành nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận**

***(1)* Trình tự thực hiện:**

a) Tiếp nhận hồ sơ:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường (62A Lê Duẩn, Phường 7, TP.Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên); Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện (được bố trí tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện) hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất.

- Bộ tiếp nhận kiểm tra hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết giấy hẹn trao cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ thiếu hoặc không hợp lệ thì Cán bộ tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn để người nộp hồ sơ bổ sung, làm lại cho kịp thời.

b) Kiểm tra hồ sơ:

Văn phòng đăng ký Đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ trường hợp hồ sơ không hợp lệ thì từ chối đăng ký và hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì xác nhận vào đơn đăng ký và trang bổ sung Giấy chứng nhận, cập nhật đăng ký, chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

c) Trao kết quả giải quyết.

- Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nhận kết quả tại nơi đã nộp hồ sơ.

- Cán bộ trả kết quả cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư sau khi thực hiện các nội dung sau:

+ Thu phiếu tiếp nhận hồ sơ;

+ Thu lệ phí theo quy định.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Sáng từ 7h-11h30; Chiều từ 13h30-17h (trừ ngày thứ bảy, ngày chủ nhật, ngày lễ, tết).

***(2)* Cách thức thực hiện:**

- Đối với tổ chức: Nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc nộp hồ sơ qua bưu điện, đăng ký trực tuyến;

- Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư:

+ Nộp hồ sơ trực tiếp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai cấp huyện (được bố trí tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện) hoặc tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất.

+ Nộp hồ sơ qua bưu điện hoặc đăng ký trực tuyến.

**(3) Thành phần và số lượng hồ sơ:**

**- Thành phần:**

a) Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất đã hình thành nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đồng thời là người sử dụng đất, hồ sơ gồm:

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

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (*01 bản chính*);

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

- Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (*01 bản sao có chứng thực*), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính Văn bản ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu.

- Hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn hoặc Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính) nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

- Hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.

b) Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất đã hình thành nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất, hồ sơ gồm:

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

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (*01 bản chính*);

- Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (*01 bản sao có chứng thực*), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính Văn bản ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu.

- Hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn hoặc Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính) nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

- Hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.

**- Số lượng:** 01 (bộ).

***(4)*** **Thời hạn giải quyết:** Giải quyết hồ sơ đăng ký ngay trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký và trả kết quả ngay trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp phải kéo dài thời gian giải

quyết hồ sơ đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ.

***(5)* Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

***(6)* Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

Cơ quan có thẩm quyền giải quyết: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký Đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: UBND các xã,phường, thị trấn.

***(7)* Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Đơn yêu cầu đăng ký có chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai; Giấy chứng nhận đã được chỉnh lý trên Trang bổ sung.

***(8)* Lệ phí:** Lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm: 80.000đồng/hồ sơ.

***(9)* Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất *(Mẫu số 01/ĐKTC, Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày23/6/2016)*.

***(10)* Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** không

***(11)* Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai năm 2013;
- Luật nhà ở năm 2014;
- 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".
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường "Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất".
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường "Quy định về Hồ sơ địa chính".
- Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;
- Nghị quyết số 68/2016/NQ-HĐND ngày 16/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Yên quy định mức thu, quản lý và sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

**4. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở; đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở.**

***(1)* Trình tự thực hiện:**

a) Tiếp nhận hồ sơ:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường (62A Lê Duẩn, Phường 7, TP.Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên); Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện (được

bố trí tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện) hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất.

- Bộ tiếp nhận kiểm tra hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết giấy hẹn trao cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ thiếu hoặc không hợp lệ thì Cán bộ tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn để người nộp hồ sơ bổ sung, làm lại cho kịp thời.

b) Kiểm tra hồ sơ:

Văn phòng đăng ký Đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ trường hợp hồ sơ không hợp lệ thì từ chối đăng ký và hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì xác nhận vào đơn đăng ký và trang bổ sung Giấy chứng nhận, cập nhật đăng ký, chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

c) trao kết quả giải quyết.

- Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nhận kết quả tại nơi đã nộp hồ sơ.

- Cán bộ trả kết quả cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư sau khi thực hiện các nội dung sau:

+ Thu phiếu tiếp nhận hồ sơ;

+ Thu lệ phí theo quy định.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Sáng từ 7h-11h30; Chiều từ 13h30-17h (trừ ngày thứ bảy, ngày chủ nhật, ngày lễ, tết).

***(2)* Cách thức thực hiện:**

- Đối với tổ chức: Nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc nộp hồ sơ qua bưu điện, đăng ký trực tuyến;

- Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư:

+ Nộp hồ sơ trực tiếp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai cấp huyện (được bố trí tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện) hoặc tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất.

+ Nộp hồ sơ qua bưu điện hoặc đăng ký trực tuyến.

***(3)* Thành phần và số lượng hồ sơ:**

**- Thành phần:**

a) Trường hợp đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai, hồ sơ gồm:

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

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (*01 bản chính*);

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

- Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (*01 bản sao có chứng thực*), trừ trường hợp người yêu cầu

đăng ký xuất trình bản chính Văn bản ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu.

- Hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn hoặc Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính) nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

- Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc Quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật phải lập dự án đầu tư (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu), trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực;

- Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và Bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng các công trình của dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là dự án công trình xây dựng; Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và Bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng công trình đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai làcông trình xây dựng khác (01 bản chụp).

b) Trường hợp đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong lương lai mà người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, hồ sơ gồm:

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

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (*01 bản chính*);

- Giấy chứng nhận (*01 bản chính*);

- Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (*01 bản sao có chứng thực*), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính Văn bản ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu.

- Hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn hoặc Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính) nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

- Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc Quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật phải lập dự án đầu tư (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu), trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực;

- Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và Bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng các công trình của dự

án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là dự án công trình xây dựng; Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và Bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng công trình đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai làcông trình xây dựng khác (01 bản chụp).

c) Trường hợp đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất, hồ sơ gồm:

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

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (*01 bản chính*);

- Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (*01 bản sao có chứng thực*), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính Văn bản ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu.

- Hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn hoặc Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính) nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

- Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc Quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật phải lập dự án đầu tư (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu), trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực;

- Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và Bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng các công trình của dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là dự án công trình xây dựng; Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và Bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng công trình đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai làcông trình xây dựng khác (01 bản chụp).

- Văn bản chứng minh thỏa thuận giữa người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản về việc đất được dùng để tạo lập tài sản gắn liền với đất có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu).

**- Số lượng:** 01 (bộ).

***(4)*** **Thời hạn giải quyết:** Giải quyết hồ sơ đăng ký ngay trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký và trả kết quả ngay trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp phải kéo dài thời gian giải

quyết hồ sơ đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ.

***(5)* Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

***(6)* Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

Cơ quan có thẩm quyền giải quyết: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký Đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: UBND các xã,phường, thị trấn.

***(7)* Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Đơn yêu cầu đăng ký có chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai; Giấy chứng nhận đã được chỉnh lý trên Trang bổ sung.

***(8)* Lệ phí:**

Lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm: 80.000đồng/hồ sơ.

***(9)* Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất *(Mẫu số 01/ĐKTC, Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày23/6/2016)*

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

***(11)* Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai năm 2013;
- Luật nhà ở năm 2014;
- 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".
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường "Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất".
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường "Quy định về Hồ sơ địa chính".
- Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;
- Nghị quyết số 68/2016/NQ-HĐND ngày 16/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Yên quy định mức thu, quản lý và sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

**5. Đăng ký thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai**

***(1)* Trình tự thực hiện:**

a) Tiếp nhận hồ sơ:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường (62A Lê Duẩn, Phường 7, TP.Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên); Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện (được

bố trí tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện) hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất.

- Bộ tiếp nhận kiểm tra hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết giấy hẹn trao cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ thiếu hoặc không hợp lệ thì Cán bộ tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn để người nộp hồ sơ bổ sung, làm lại cho kịp thời.

b) Kiểm tra hồ sơ:

Văn phòng đăng ký Đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ trường hợp hồ sơ không hợp lệ thì từ chối đăng ký và hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì xác nhận vào đơn đăng ký và trang bổ sung Giấy chứng nhận, cập nhật đăng ký, chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

c) Trao kết quả giải quyết.

- Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nhận kết quả tại nơi đã nộp hồ sơ.

- Cán bộ trả kết quả cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư sau khi thực hiện các nội dung sau:

+ Thu phiếu tiếp nhận hồ sơ;

+ Thu lệ phí theo quy định.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Sáng từ 7h-11h30; Chiều từ 13h30-17h (trừ ngày thứ bảy, ngày chủ nhật, ngày lễ, tết).

***(2)* Cách thức thực hiện:**

- Đối với tổ chức: Nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc nộp hồ sơ qua bưu điện, đăng ký trực tuyến;

- Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư:

+ Nộp hồ sơ trực tiếp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai cấp huyện (được bố trí tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện) hoặc tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất.

+ Nộp hồ sơ qua bưu điện hoặc đăng ký trực tuyến.

***(3)* Thành phần và số lượng hồ sơ:**

**Thành phần:**

a) Trường hợp đăng ký thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai của chủ đầu tư xây dựng dự án nhà ở, hồ sơ gồm:

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

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (*01 bản chính*);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất do cơ quan có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư (*01 bản chính*);

- Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (*01 bản sao có chứng thực*), trừ trường hợp người yêu cầu

đăng ký xuất trình bản chính Văn bản ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu.

- Hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn hoặc Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính) nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

- Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc Quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật phải lập dự án đầu tư (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu), trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực;

- Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và Bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng các công trình của dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là dự án đầu tư xây dựng nhà ở; Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và Bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng căn hộ đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là nhà ở hình thành trong tương lai (01 bản chụp).

b) Trường hợp đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai của tổ chức, cá nhân mua nhà ở hình thành trong lương lai trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở, hồ sơ gồm:

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

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (*01 bản chính*);

- Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (*01 bản sao có chứng thực*), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính Văn bản ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu.

- Hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn hoặc Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính) nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

- Hợp đồng mua bán nhà ở được ký giữa bên thế chấp với chủ đầu tư phù hợp với quy định của pháp luật về nhà ở (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu).

Trường hợp bên thế chấp là bên nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thì phải nộp thêm văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở phù hợp với quy định của pháp luật về nhà ở (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu).

c) Trường hợp đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai của tổ chức, cá nhân xây dựng trên thửa đất thuộc quyền sử dụng của mình, hồ sơ gồm:

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

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (*01 bản chính*);

- Giấy chứng nhận (*01 bản chính*);

- Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (*01 bản sao có chứng thực*), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính Văn bản ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu.

- Hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn hoặc Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính) nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

- Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu), trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản có công chứng, chứng thực.

**Số lượng:** 01 (bộ).

***(4)* Thời hạn giải quyết:** Giải quyết hồ sơ đăng ký ngay trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký và trả kết quả ngay trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ.

***(5)* Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

***(6)* Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

Cơ quan có thẩm quyền giải quyết: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký Đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: UBND các xã,phường, thị trấn.

***(7)* Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Đơn yêu cầu đăng ký có chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai; Giấy chứng nhận đã được chỉnh lý trên Trang bổ sung.

***(8)* Lệ phí:**

Lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm: 80.000đồng/hồ sơ.

***(9)* Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất *(Mẫu số 01/ĐKTC, Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày23/6/2016)*

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

***(11)* Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai năm 2013;

- Luật nhà ở năm 2014;

- 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".

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường "Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất".

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường "Quy định về Hồ sơ địa chính".

- Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

- Nghị quyết số 68/2016/NQ-HĐND ngày 16/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Yên quy định mức thu, quản lý và sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

**6. Đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký**

***(1)* Trình tự thực hiện:**

a) Tiếp nhận hồ sơ:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường (62A Lê Duẩn, Phường 7, TP.Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên); Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện (được bố trí tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện) hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất.

- Bộ tiếp nhận kiểm tra hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết giấy hẹn trao cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ thiếu hoặc không hợp lệ thì Cán bộ tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn để người nộp hồ sơ bổ sung, làm lại cho kịp thời.

b) Kiểm tra hồ sơ:

Văn phòng đăng ký Đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ trường hợp hồ sơ không hợp lệ thì từ chối đăng ký và hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì xác nhận vào đơn đăng ký và trang bổ sung Giấy chứng nhận, cập nhật đăng ký, chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

c) Trao kết quả giải quyết.

- Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nhận kết quả tại nơi đã nộp hồ sơ.

- Cán bộ trả kết quả cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư sau khi thực hiện các nội dung sau:

+ Thu phiếu tiếp nhận hồ sơ;

+ Thu lệ phí theo quy định.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Sáng từ 7h-11h30; Chiều từ 13h30-17h (trừ ngày thứ bảy, ngày chủ nhật, ngày lễ, tết).

***(2)* Cách thức thực hiện:**

- Đối với tổ chức: Nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc nộp hồ sơ qua bưu điện, đăng ký trực tuyến;

- Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư:

+ Nộp hồ sơ trực tiếp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai cấp huyện (được bố trí tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện) hoặc tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất.

+ Nộp hồ sơ qua bưu điện hoặc đăng ký trực tuyến.

**(3) Thành phần và số lượng hồ sơ:**

**Thành phần:**

a) Hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót (01 bản chính);

- Hợp đồng hoặc phụ lục hợp đồng hoặc văn bản khác (ví dụ: hợp đồng chuyển giao quyền yêu cầu, hợp đồng mua bán nợ) đối với các trường hợp quy định tại các điểm a, c và d khoản 1 Điều 24 Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT mà trong hợp đồng, văn bản đó các bên có thỏa thuận về việc bổ sung, rút bớt tài sản thế chấp; rút bớt, bổ sung hoặc thay thế bên thế chấp, bên nhận thế chấp (01 bản chính):

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc thay đổi tên, thay đổi loại hình doanh nghiệp của bên thế chấp, bên nhận thế chấp đối với các trường hợp quy định tại điểm b khoản 1 Điều 24 Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp đăng ký thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký có giấy chứng nhận (*01 bản chính*);

- Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (*01 bản sao có chứng thực*), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính Văn bản ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu.

- Trường hợp đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký mà trong hồ sơ đăng ký thế chấp đã có một trong các loại giấy tờ dưới đây thì người yêu cầu đăng ký không phải nộp các loại giấy tờ đó: Hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn hoặc Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính) nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

b) Trường hợp bên nhận thế chấp trong nhiều hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã đăng ký có sự thay đổi loại hình doanh nghiệp, hồ sơ đăng ký thay đổi đối với tất cả các hợp đồng đó. Hồ sơ gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót (01 bản chính);

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc thay đổi loại hình doanh nghiệp (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);

- Danh mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký theo Mẫu số 08/DMHĐTC (01 bản chụp);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp đăng ký thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký có giấy chứng nhận (*01 bản chính*);

- Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (*01 bản sao có chứng thực*), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính Văn bản ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu.

- Trường hợp đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký mà trong hồ sơ đăng ký thế chấp đã có một trong các loại giấy tờ dưới đây thì người yêu cầu đăng ký không phải nộp các loại giấy tờ đó: Hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn hoặc Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính) nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

c) Trường hợp bên nhận thế chấp thay đổi tên mà không thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 24 Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT hoặc thay đổi bên nhận thế chấp trong nhiều hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã đăng ký thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thay đổi đối với tất cả các hợp đồng đó. Hồ sơ gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót (01 bản chính);

- Hợp đồng hoặc phụ lục hợp đồng hoặc văn bản khác (ví dụ: hợp đồng chuyển giao quyền yêu cầu, hợp đồng mua bán nợ) trong đó các bên có thỏa thuận về việc thay đổi bên nhận thế chấp (01 bản chính);

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền trong trường hợp thay đổi tên hoặc thay đổi bên nhận thế chấp (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);

- Danh mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký theo Mẫu số 08/DMHĐTC (01 bản chụp);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp đăng ký thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký có giấy chứng nhận (*01 bản chính*);

- Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (*01 bản sao có chứng thực*), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính Văn bản ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu.

- Trường hợp đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký mà trong hồ sơ đăng ký thế chấp đã có một trong các loại giấy tờ dưới đây thì người yêu cầu đăng ký không phải nộp các loại giấy tờ đó: Hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn hoặc Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính) nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

d) Trường hợp đăng ký thay đổi mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là bên thế chấp được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép đổi tên khác với tên ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ yêu cầu đăng ký thay đổi theo hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký và một (01) bộ hồ sơ đề nghị xác nhận thay đổi tên trên Giấy chứng nhận theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

đ) Trường hợp người sử dụng đất thế chấp nhiều thửa đất trong một hợp đồng thế chấp và đã đăng ký thế chấp, nếu các bên có yêu cầu đăng ký thay đổi với nội dung rút bớt tài sản thế chấp (ví dụ: rút bớt 2 thửa đất đã thế chấp) đồng thời bổ sung tài sản thế chấp (ví dụ: bổ sung 02 thửa đất khác) thì hồ sơ gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót (01 bản chính);

- Hợp đồng hoặc phụ lục hợp đồng hoặc văn bản khác (ví dụ: hợp đồng chuyển giao quyền yêu cầu, hợp đồng mua bán nợ) đối với các trường hợp quy định tại các điểm a, c và d khoản 1 Điều 24 Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT mà trong hợp đồng, văn bản đó các bên có thỏa thuận về việc bổ sung, rút bớt tài sản thế chấp; rút bớt, bổ sung hoặc thay thế bên thế chấp, bên nhận thế chấp (01 bản chính);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp đăng ký thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký có giấy chứng nhận (*01 bản chính*);

- Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (*01 bản sao có chứng thực*), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính Văn bản ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu.

- Trường hợp đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký mà trong hồ sơ đăng ký thế chấp đã có một trong các loại giấy tờ dưới đây thì người yêu cầu đăng ký không phải nộp các loại giấy tờ đó: Hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn hoặc Văn bản xác nhận (có chữký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính) nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

e) Đối với các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đấtđã đăng ký mà có thay đổi về địa chỉ nơi cư trú hoặc thay đổi số chứng minh nhân dân, căn cước công dân, số chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam

của bên thế chấp khác với thông tin trên Giấy chứng nhận hoặc thay đổi thông tin về thửa đất thế chấp do dồn điền, đổi thửa, đo đạc xác định lại diện tích, kích thước thửa đất thì các bên không phải thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi theo quy định tại Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT mà thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 76 và Điều 78 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai đối với trường hợp phải cấp đổi Giấy chứng nhận hoặc thực hiện thủ tục xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

g) Việc đăng ký thay đổi đối với trường hợp tài sản gắn liền với đất là tài sản hình thành trong tương lai đã được hình thành quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 24 Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT được thực hiện đồng thời với thủ tục chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận. Người yêu cầu đăng ký nộp đồng thời Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót (01 bản chính) cùng một (01) bộ hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

h) Đối với trường hợp đăng ký thay đổi quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 11 Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT thì trong Đơn yêu cầu đăngký thay đổi, sửa chữa sai sót (theo mẫu), các bên phải kê khai chi tiết về tài sản rút bớt, gồm các thông tin sau: Số của căn hộ, diện tích căn hộ, số thứ tự của tầng, tên tòa nhà (ghi tên tòa nhà) thuộc dự án (ghi tên dự án), địa chỉ dự án. Trường hợp rút bớt nhiều căn hộ trong cùng một dự án đầu tư xây dựng nhà ở thì các bên lập Danh mục căn hộ và mô tả chi tiết các thông tin của căn hộ như trên.

i) Đối với trường hợp đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký theo quy định tại khoản 1 Điều 24 Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT thì người yêu cầu đăng ký không phải xóa đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trước khi thực hiện đăng ký thay đổi.

***(Nội dung chi tiết Điều 11, Điều 24 Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT và Điều 76, Điều 78 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được đínhkèm tại Phụ lục 1, 2 của TTHC này)***

**Số lượng:** 01 (bộ).

***(4)*** **Thời hạn giải quyết:** Giải quyết hồ sơ đăng ký ngay trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký và trả kết quả ngay trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ.

***(5)*** **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

***(6)*** **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

Cơ quan có thẩm quyền giải quyết: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký Đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: UBND các xã,phường, thị trấn.

***(7)* Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Đơn yêu cầu đăng ký có chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được chỉnh lý trên Trang bổ sung.

***(8)* Lệ phí:**

Lệ phí đăng ký: 60.000đồng/hồ sơ.

***(9)* Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót *(Mẫu số 02/ĐKTĐ-SCSS, Thông tư liên tịch số 09/2016/TLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016)*

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

***(11)* Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai năm 2013;
- Luật nhà ở năm 2014;
- 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".
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường "Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất".
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường "Quy định về Hồ sơ địa chính".
- Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;
- Nghị quyết số 68/2016/NQ-HĐND ngày 16/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Yên quy định mức thu, quản lý và sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

**7. Đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp đã đăng ký thế chấp**

***(1)* Trình tự thực hiện:**

a) Tiếp nhận hồ sơ:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường (62A Lê Duẩn, Phường 7, TP.Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên); Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện (được bố trí tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện) hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất.

- Bộ tiếp nhận kiểm tra hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết giấy hẹn trao cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ thiếu hoặc không hợp lệ thì Cán bộ tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn để người nộp hồ sơ bổ sung, làm lại cho kịp thời.

b) Kiểm tra hồ sơ:

Văn phòng đăng ký Đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ trường hợp hồ sơ không hợp lệ thì từ chối đăng ký và hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì xác nhận vào đơn đăng ký và cập nhật đăng ký, chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

c) Trao kết quả giải quyết.

- Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nhận kết quả tại nơi đã nộp hồ sơ.

- Cán bộ trả kết quả cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư sau khi thực hiện các nội dung sau:

+ Thu phiếu tiếp nhận hồ sơ;

+ Thu lệ phí theo quy định.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Sáng từ 7h-11h30; Chiều từ 13h30-17h (trừ ngày thứ bảy, ngày chủ nhật, ngày lễ, tết).

***(2)* Cách thức thực hiện:**

- Đối với tổ chức: Nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc nộp hồ sơ qua bưu điện, đăng ký trực tuyến;

- Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư:

+ Nộp hồ sơ trực tiếp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai cấp huyện (được bố trí tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện) hoặc tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất.

+ Nộp hồ sơ qua bưu điện hoặc đăng ký trực tuyến.

***(3)* Thành phần và số lượng hồ sơ:**

**Thành phần:**

- Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp (01 bản chính);

- Văn bản thông báo vệ việc xử lý tài sản thế chấp (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);

- Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (*01 bản sao có chứng thực*), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính Văn bản ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu.

- Trường hợp đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký thế chấp đã có một trong các loại giấy tờ dưới đây thì người yêu cầu đăng ký không phải nộp các loại giấy tờ đó: Hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn hoặc Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính) nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

**Số lượng:** 01 (bộ).

***(4)* Thời hạn giải quyết:** Giải quyết hồ sơ đăng ký ngay trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký và trả kết quả ngay trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp phải kéo dài thời gian giải

quyết hồ sơ đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ *đăng ký hợp lệ.*

***(5)*** **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

***(6)*** **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

Cơ quan có thẩm quyền giải quyết: Sở Tài nguyên và Môi trường

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký Đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: UBND các xã,phường, thị trấn.

***(7)*** **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Đơn yêu cầu đăng ký có chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai.

***(8)*** **Lệ phí:**

Lệ phí đăng ký: 70.000đồng/hồ sơ.

***(9)*** **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp *(Mẫu số 04/ĐKVB, Thông tư liên lịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016)*

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

***(11)*** **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai năm 2013;
- Luật nhà ở năm 2014;
- 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".
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường "Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất".
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường "Quy định về Hồ sơ địa chính".
- Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;
- Nghị quyết số 68/2016/NQ-HĐND ngày 16/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Yên quy định mức thu, quản lý và sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

**8. Xóa đăng ký thế chấp**

***(1)*** **Trình tự thực hiện:**

a) Tiếp nhận hồ sơ:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường (62A Lê Duẩn, Phường 7, TP.Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên); Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện (được bố trí tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện) hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất.

- Bộ tiếp nhận kiểm tra hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết giấy hẹn trao cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ thiếu hoặc không hợp lệ thì Cán bộ tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn để người nộp hồ sơ bổ sung, làm lại cho kịp thời.

b) Kiểm tra hồ sơ:

Văn phòng đăng ký Đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ trường hợp hồ sơ không hợp lệ thì từ chối đăng ký và hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì xác nhận vào đơn đăng ký và trang bổ sung Giấy chứng nhận, cập nhật đăng ký, chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

c) Trao kết quả giải quyết.

- Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nhận kết quả tại nơi đã nộp hồ sơ.

- Cán bộ trả kết quả cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư sau khi thực hiện các nội dung sau:

+ Thu phiếu tiếp nhận hồ sơ;

+ Thu lệ phí theo quy định.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Sáng từ 7h-11h30; Chiều từ 13h30-17h (trừ ngày thứ bảy, ngày chủ nhật, ngày lễ, tết).

***(2)* Cách thức thực hiện:**

- Đối với tổ chức: Nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc nộp hồ sơ qua bưu điện, đăng ký trực tuyến;

- Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư:

+ Nộp hồ sơ trực tiếp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai cấp huyện (được bố trí tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện) hoặc tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất.

+ Nộp hồ sơ qua bưu điện hoặc đăng ký trực tuyến.

***(3)* Thành phần và số lượng hồ sơ:**

**Thành phần:**

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

- Văn bản đồng ý xóa đăng ký thế chấp của bên nhận thế chấp trong trường hợp Đơn yêu cầu chỉ có chữ ký của bên thế chấp (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp đăng ký thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký có giấy chứng nhận (*01 bản chính*);

- Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (*01 bản sao có chứng thực*), trừ trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký xuất trình bản chính Văn bản ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu.

- Trường hợp xóa đăng ký thế chấp đã có một trong các loại giấy tờ dưới đây thì người đăng ký không phải nộp các loại giấy tờ đó: Hợp đồng tín dụng có điều khoản về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn hoặc Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng về việc cá nhân, hộ gia đình vay vốn sử dụng vào một trong các lĩnh vực phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (01 bản chính) nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

**Số lượng:** 01 (bộ).

***(4)* Thời hạn giải quyết:** Giải quyết hồ sơ đăng ký ngay trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký và trả kết quả ngay trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ.

***(5)* Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

***(6)* Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

Cơ quan có thẩm quyền giải quyết: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký Đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: UBND các xã,phường, thị trấn.

***(7)* Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Đơn yêu cầu xóa đăng ký có chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai; Giấy chứng nhận đã được chỉnh lý trên Trang bổ sung. .

***(8)* Lệ phí:**

Lệ phí xóa đăng ký: 20.000đồng/hồ sơ.

***(9)* Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp *(Mẫu số 03/XĐK, Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMTngày 23/6/2016)*

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

***(11)* Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai năm 2013;
- Luật nhà ở năm 2014;
- 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".
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường "Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất".
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường "Quy định về Hồ sơ địa chính".
- Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;
- Nghị quyết số 68/2016/NQ-HĐND ngày 16/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Yên quy định mức thu, quản lý và sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo

đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

**9. Sửa chữa sai sót nội dung đăng ký thế chấp do lỗi của người thực hiện đăng ký**

***(1)* Trình tự thực hiện:**

a) Tiếp nhận hồ sơ:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường (62A Lê Duẩn, Phường 7, TP.Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên); Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện (được bố trí tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện) hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất.

- Bộ tiếp nhận kiểm tra hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết giấy hẹn trao cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ thiếu hoặc không hợp lệ thì Cán bộ tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn để người nộp hồ sơ bổ sung, làm lại cho kịp thời.

b) Kiểm tra hồ sơ:

Văn phòng đăng ký Đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ trường hợp hồ sơ không hợp lệ thì từ chối đăng ký và hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì xác nhận vào đơn đăng ký và trang bổ sung Giấy chứng nhận, cập nhật đăng ký, chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

c) Trao kết quả giải quyết.

- Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nhận kết quả tại nơi đã nộp hồ sơ.

- Cán bộ trả kết quả cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư sau khi thực hiện các nội dung sau:

+ Thu phiếu tiếp nhận hồ sơ;

+ Thu lệ phí theo quy định.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Sáng từ 7h-11h30; Chiều từ 13h30-17h (trừ ngày thứ bảy, ngày chủ nhật, ngày lễ, tết).

***(2)* Cách thức thực hiện:**

- Đối với tổ chức: Nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc nộp hồ sơ qua bưu điện, đăng ký trực tuyến;

- Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư:

+ Nộp hồ sơ trực tiếp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai cấp huyện (được bố trí tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện) hoặc tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất.

+ Nộp hồ sơ qua bưu điện hoặc đăng ký trực tuyến.

**(3) Thành phần và số lượng hồ sơ:**

**Thành phần:**

- Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót (01 bản chính);

- Đơn yêu cầu đăng ký có chứng nhận của cơ quan đăng ký nếu phần chứng nhận nội dung đăng ký có sai sót hoặc Đơn yêu cầu đăng ký thiếu nội dung chứng nhận của cơ quan đăng ký (01 bản chính);

- Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký thế chấp có Giấy chứng nhận đó và nội dung đăng ký thế chấp đã ghi trên Giấy chứng nhận có sai sót (01 bản chính);

- Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (*01 bản sao có chứng thực*), trừ trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký xuất trình bản chính Văn bản ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu.

**Số lượng:** 01 (bộ).

***(4)* Thời hạn giải quyết:** Giải quyết hồ sơ đăng ký ngay trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký và trả kết quả ngay trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ.

***(5)* Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

***(6)* Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

Cơ quan có thẩm quyền giải quyết: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký Đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: UBND các xã,phường, thị trấn.

***(7)* Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Văn bản thông báo chỉnh lý thông tin sai sót về nội dung đăng ký trong trường hợp người thực hiện đăng ký tự phát hiện có sai sót trong hồ sơ địa chính do lỗi của minh hoặc Văn bản đính chính thông tin sai sót về nội dung đăng ký và Đơn yêu cầu đăng ký có chứng nhận của cơ quan đăng ký có sai sót trong trường hợp người yêu cầu đăng ký phát hiện sai sót,

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nếu Giấy chứng nhận có sai sót.

***(8)* Lệ phí:** Không phải nộp lệ phí (nếu do lỗi của người thực hiện đăng ký)

***(9)* Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót *(Mẫu số 02/ĐKTĐ-SCSS,Thông tư liên lịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016)*

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

***(11)* Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai năm 2013;

- Luật nhà ở năm 2014;

- 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".

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường "Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất".

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường "Quy định về Hồ sơ địa chính".

- Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

- Nghị quyết số 68/2016/NQ-HĐND ngày 16/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Yên quy định mức thu, quản lý và sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

**10. Chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở**

***(1)*** **Trình tự thực hiện:**

a) Tiếp nhận hồ sơ:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường (62A Lê Duẩn, Phường 7, TP.Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên); Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện (được bố trí tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện) hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất.

- Bộ tiếp nhận kiểm tra hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết giấy hẹn trao cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ thiếu hoặc không hợp lệ thì Cán bộ tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn để người nộp hồ sơ bổ sung, làm lại cho kịp thời.

b) Kiểm tra hồ sơ:

Văn phòng đăng ký Đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ trường hợp hồ sơ không hợp lệ thì từ chối đăng ký và hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì xác nhận vào đơn đăng ký và trang bổ sung Giấy chứng nhận, cập nhật đăng ký, chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Văn phòng đăng ký Đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trao đổi thông tin với Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản trong trường hợp chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở sang thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai.

c) Trao kết quả giải quyết.

- Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nhận kết quả tại nơi đã nộp hồ sơ.

- Cán bộ trả kết quả cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư sau khi thực hiện các nội dung sau:

+ Thu phiếu tiếp nhận hồ sơ;

+ Thu lệ phí theo quy định.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Sáng từ 7h-11h30; Chiều từ 13h30-17h (trừ ngày thứ bảy, ngày chủ nhật, ngày lễ, tết).

***(2)* Cách thức thực hiện:**

- Đối với tổ chức: Nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc nộp hồ sơ qua bưu điện, đăng ký trực tuyến;

- Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư:

+ Nộp hồ sơ trực tiếp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai cấp huyện (được bố trí tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện) hoặc tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất.

+ Nộp hồ sơ qua bưu điện hoặc đăng ký trực tuyến.

**(3) Thành phần và số lượng hồ sơ:**

**Thành phần:**

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

- Văn bản cung cấp thông tin về việc thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở hoặc Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm, hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án hoặc Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký do Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp cấp (01 bản chính hoặc 01 bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);

- Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền (*01 bản sao có chứng thực*), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính Văn bản ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu.

- Hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở đối với trường hợp chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở sang thế chấp nhà ở do nhà ở hình thành trong tương lai đã hình thành (đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng).

**Số lượng:** 01 (bộ).

***(4)* Thời hạn giải quyết:** Giải quyết hồ sơ đăng ký ngay trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký và trả kết quả ngay trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ.

***(5)* Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

***(6)* Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

Cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký Đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: UBND các xã,phường, thị trấn.

***(7)* Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Đơn yêu cầu đăng ký có chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai; Giấy chứng nhận đã được chỉnh lý trên Trang bổ sung.

***(8)* Lệ phí:**

Lệ phí đăng ký: 80.000đồng/hồ sơ.

***(9)* Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp *(Mẫu số 05/CTĐK, Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016)*

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

***(11)* Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai năm 2013;
- Luật nhà ở năm 2014;
- 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".
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường "Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất".
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường "Quy định về Hồ sơ địa chính".
- Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;
- Nghị quyết số 68/2016/NQ-HĐND ngày 16/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Yên quy định mức thu, quản lý và sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.