

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Số: 822/QĐ-UBND

*Phú Yên, ngày 13 tháng 4 năm 2016*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành, sửa đổi, bổ sung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Sở Tư pháp tỉnh Phú Yên**

**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 liên quan đến công tác 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 Quyết định số 2206/QĐ-BTP ngày 17/12/2015 của Bộ Tư pháp về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành, được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế trong lĩnh vực đăng ký giao dịch bảo đảm thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Tư pháp;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số 26/TTr-STP ngày 06/4/2016,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công bố kèm theo Quyết định này thủ tục hành chính mới ban hành, sửa đổi, bổ sung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Sở Tư pháp tỉnh Phú Yên.

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

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tư pháp, Thủ trưởng các sở, ban, ngành và các cá nhân, tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**CHỦ TỊCH**

**Hoàng Văn Trà**

**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC PHẠM VI QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC  
CỦA SỞ TƯ PHÁP TỈNH PHÚ YÊN**  
(Kèm theo Quyết định số 822/QĐ-UBND ngày 13/4/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh)

**Phần I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**

**1. Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Sở Tư pháp**

STT	TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH
<b>Đăng ký giao dịch bảo đảm</b>	
1	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
2	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	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	Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai
5	Đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký
6	Đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp đã đăng ký thế chấp
7	Sửa chữa sai sót nội dung đăng ký thế chấp do lỗi của người thực hiện đăng ký
8	Xóa đăng ký thế chấp
9	Đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai lần đầu
10	Đăng ký thay đổi nội dung đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai
11	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	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	Xóa đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai
14	Chuyển tiếp đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai

**2. Danh mục thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Sở Tư pháp**

STT	Số hồ sơ TTHC <sup>(1)</sup>	Tên thủ tục hành chính	Tên VBQPPL quy định việc sửa đổi bổ sung, thay thế <sup>(2)</sup>
<b>Lĩnh vực Chứng thực</b>			
1	T-PYE-272988-TT	Chứng thực bản sao từ bản chính giấy tờ, văn bản do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của Việt Nam; cơ	Thông tư số 20/2015/TT-BTP ngày 29/12/2015 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của

	quan, tổ chức có thẩm quyền của nước ngoài; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của Việt Nam liên kết với cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của nước ngoài cấp hoặc chứng nhận.	ngị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16 tháng 02 năm 2015 của chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch.
--	---	---

## **Phần II. NỘI DUNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**

### **A. Thủ tục hành chính mới ban hành**

#### **❖ Đăng ký giao dịch bảo đảm**

**1. 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**

##### **1.1. Trình tự thực hiện**

Bước 1: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ đăng ký thế chấp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường (62 Lê Duẩn, phường 7, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên).

Bước 2: Công chức tiếp nhận kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì viết phiếu biên nhận và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn để xử lý;

- Nếu hồ sơ chưa hợp lệ thì công chức hướng dẫn để người nộp hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 3: Văn phòng đăng ký chứng nhận đăng ký thế chấp vào Đơn yêu cầu đăng ký và ghi nội dung đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; vào Sổ Địa chính, Sổ theo dõi biến động đất đai.

Bước 4: Trả kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Nộp giấy biên nhận, Giấy biên nhận thu lệ phí đăng ký;

- Nhận kết quả;

- Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Sáng từ 07 giờ đến 11 giờ 30, chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ (trừ ngày thứ 7, chủ nhật, ngày lễ, tết).

##### **1.2. Cách thức thực hiện**

Trực tiếp đến bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc phương thức khác (nếu có thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký)

##### **1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

a) Thành phần hồ sơ:

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

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai có công chứng, chứng thực hoặc có xác nhận theo quy định của pháp luật (01 bản chính);

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

- Giấy phép xây dựng đối với các tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc dự án đầu tư đã được phê duyệt trong trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai, trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực hoặc có xác nhận hoặc tài sản đó không thuộc diện phải xin cấp phép xây dựng, không phải lập dự án đầu tư (01 bản sao có chứng thực);

- 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.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ hồ sơ

#### **1.4. Thời hạn giải quyết**

Giải quyết hồ sơ đăng ký trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ, thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo; trong trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc.

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

#### **1.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Không.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.
- Cơ quan phối hợp: Không.

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

Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (có xác nhận của cơ quan trực tiếp thực hiện đăng ký) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có).

**1.8. Lệ phí (nếu có):** 80.000 đồng/hồ sơ.

**1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Mẫu số 01/ĐKTC - Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011)

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

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

- Luật Đất đai năm 2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;
- Luật Nhà ở năm 2014, có hiệu lực từ ngày 01/7/2015;
- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm, có hiệu lực ngày 09/9/2010;
- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm, trợ giúp pháp lý, luật sư, tư vấn pháp luật, có hiệu lực ngày 01/4/2012;
- 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;
- 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;
- Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, có hiệu lực ngày 15/01/2012.
- Thông tư liên tịch số 69/2011/TTLT-BTC-BTP ngày 18/5/2011 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí sử dụng dịch vụ khách hàng thường xuyên, có hiệu lực ngày 02/7/2011.
- Nghị quyết số 39/2011/NQ-HĐND ngày 16/02/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Yên Quy định mức thu, chế độ quản lý, sử dụng lệ phí trước bạ đối với xe ô tô dưới 10 chỗ

ngôi, phí thẩm định cấp phép vật liệu nổ công nghiệp; mức thu lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí trông giữ xe đạp, xe máy, mô tô, ô tô, phí vệ sinh, phí chợ trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

## **2. 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**

### **2.1. Trình tự thực hiện**

Bước 1: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ đăng ký thế chấp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường (62 Lê Duẩn, phường 7, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên).

Bước 2: Công chức tiếp nhận kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì viết phiếu biên nhận và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn để xử lý;

- Nếu hồ sơ chưa hợp lệ thì công chức hướng dẫn để người nộp hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 3: Văn phòng đăng ký chứng nhận đăng ký thế chấp vào Đơn yêu cầu đăng ký và ghi nội dung đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; vào Sổ Địa chính, Sổ theo dõi biến động đất đai.

Bước 4: Trả kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Nộp giấy biên nhận, Giấy biên nhận thu lệ phí đăng ký;

- Nhận kết quả;

- Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Sáng từ 07 giờ đến 11 giờ 30, chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ (trừ ngày thứ 7, chủ nhật, ngày lễ, tết).

### **2.2. Cách thức thực hiện**

Trực tiếp đến bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc phương thức khác (nếu có thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký).

### **2.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

a) Thành phần hồ sơ:

- Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất mà tài sản đó đã được chứng nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thì người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ bao gồm các loại giấy tờ sau:

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

+ Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất có công chứng, chứng thực hoặc xác nhận theo quy định của pháp luật (01 bản chính);

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác 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.

- Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất mà tài sản đó đã hình thành, nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thì người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đăng ký gồm các loại giấy tờ sau:

- + Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp (01 bản chính);
- + Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất có công chứng, chứng thực hoặc xác nhận theo quy định của pháp luật (01 bản chính);
- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác 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;
- + Hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ hồ sơ.

#### **2.4. Thời hạn giải quyết**

Giải quyết hồ sơ đăng ký trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ, thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo; trong trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc.

**2.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, tổ chức.

#### **2.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Không.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất
- Cơ quan phối hợp: Không.

#### **2.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (có xác nhận của cơ quan trực tiếp thực hiện đăng ký) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có).

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

#### **2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

Mẫu số 01/ĐKTC - Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011)

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

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

- Luật Đất đai năm 2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;
- Luật Nhà ở năm 2014, có hiệu lực từ ngày 01/7/2015;
- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm, có hiệu lực ngày 09/9/2010;
- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm, trợ giúp pháp lý, luật sư, tư vấn pháp luật, có hiệu lực ngày 01/4/2012;
- 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;
- 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;

- Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, có hiệu lực ngày 15/01/2012.

- Thông tư liên tịch số 69/2011/TTLT-BTC-BTP ngày 18/5/2011 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí sử dụng dịch vụ khách hàng thường xuyên, có hiệu lực ngày 02/7/2011.

- Nghị quyết số 39/2011/NQ-HĐND ngày 16/02/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Yên Quy định mức thu, chế độ quản lý, sử dụng lệ phí trước bạ đối với xe ô tô dưới 10 chỗ ngồi, phí thẩm định cấp phép vật liệu nổ công nghiệp; mức thu lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí trông giữ xe đạp, xe máy, mô tô, ô tô, phí vệ sinh, phí chợ trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

### **3. 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**

#### **3.1. Trình tự thực hiện**

Bước 1: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ đăng ký thế chấp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường (62 Lê Duẩn, phường 7, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên).

Bước 2: Công chức tiếp nhận kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì viết phiếu biên nhận và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn để xử lý;

- Nếu hồ sơ chưa hợp lệ thì công chức hướng dẫn để người nộp hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 3: Văn phòng đăng ký chứng nhận đăng ký thế chấp vào Đơn yêu cầu đăng ký và ghi nội dung đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; vào Sổ Địa chính, Sổ theo dõi biến động đất đai.

Bước 4: Trả kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Nộp giấy biên nhận, Giấy biên nhận thu lệ phí đăng ký;

- Nhận kết quả;

- Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Sáng từ 07 giờ đến 11 giờ 30, chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ (trừ ngày thứ 7, chủ nhật, ngày lễ, tết).

#### **3.2. Cách thức thực hiện**

Trực tiếp đến bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc phương thức khác (nếu có thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký).

#### **3.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

a) Thành phần hồ sơ:

- Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất được tạo lập trên đất thuê của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân hoặc nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất không hình thành pháp nhân mới mà chủ sở hữu tài sản đó đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thì người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đăng ký thế chấp bao gồm các loại giấy tờ sau đây:

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

+ Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất có công chứng, chứng thực hoặc xác nhận theo quy định của pháp luật (01 bản chính);

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thuê (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.

- Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất được tạo lập trên đất thuê của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân hoặc nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất không hình thành pháp nhân mới mà tài sản đó đã hình thành, nhưng chủ sở hữu tài sản chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thì người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đăng ký bao gồm các loại giấy tờ sau:

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

+ Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất có công chứng, chứng thực hoặc xác nhận theo quy định của pháp luật (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;

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

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ hồ sơ.

### **3.4. Thời hạn giải quyết**

Giải quyết hồ sơ đăng ký trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ, thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo; trong trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc.

**3.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, tổ chức.

### **3.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Không.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

- Cơ quan phối hợp: Không.

### **3.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (có xác nhận của cơ quan trực tiếp thực hiện đăng ký) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có).

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

### **3.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

Mẫu số 01/ĐKTC - Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011)

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

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

- Luật Đất đai năm 2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;
- Luật Nhà ở năm 2014, có hiệu lực từ ngày 01/7/2015;
- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm, có hiệu lực ngày 09/9/2010;
- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm, trợ giúp pháp lý, luật sư, tư vấn pháp luật, có hiệu lực ngày 01/4/2012;
- 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;
- 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;
- Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, có hiệu lực ngày 15/01/2012.
- Thông tư liên tịch số 69/2011/TTLT-BTC-BTP ngày 18/5/2011 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí sử dụng dịch vụ khách hàng thường xuyên, có hiệu lực ngày 02/7/2011.
- Nghị quyết số 39/2011/NQ-HĐND ngày 16/02/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Yên Quy định mức thu, chế độ quản lý, sử dụng lệ phí trước bạ đối với xe ô tô dưới 10 chỗ ngồi, phí thẩm định cấp phép vật liệu nổ công nghiệp; mức thu lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí trông giữ xe đạp, xe máy, mô tô, ô tô, phí vệ sinh, phí chợ trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

#### **4. Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai**

##### **4.1. Trình tự thực hiện**

Bước 1: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ đăng ký thế chấp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường (62 Lê Duẩn, phường 7, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên).

Bước 2: Công chức tiếp nhận kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì viết phiếu biên nhận và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn để xử lý;

- Nếu hồ sơ chưa hợp lệ thì công chức hướng dẫn để người nộp hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 3: Văn phòng đăng ký chứng nhận đăng ký thế chấp vào Đơn yêu cầu đăng ký và ghi nội dung đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; vào Sổ Địa chính, Sổ theo dõi biến động đất đai.

Bước 4: Trả kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Nộp giấy biên nhận, Giấy biên nhận thu lệ phí đăng ký;

- Nhận kết quả;

- Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Sáng từ 07 giờ đến 11 giờ 30, chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ (trừ ngày thứ 7, chủ nhật, ngày lễ, tết).

##### **4.2. Cách thức thực hiện**

Trực tiếp đến bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc phương thức khác (nếu có thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký).

#### **4.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

##### **a) Thành phần hồ sơ:**

- Trường hợp đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở theo quy định của pháp luật nhà ở, mà người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đăng ký bao gồm các loại giấy tờ sau:

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

+ Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai hoặc hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai có công chứng, chứng thực hoặc xác nhận theo quy định của pháp luật (01 bản chính);

+ Giấy phép xây dựng đối với các tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc dự án đầu tư đã được phê duyệt, trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực hoặc có xác nhận hoặc tài sản đó không thuộc diện phải xin cấp phép xây dựng, không phải lập dự án đầu tư (01 bản sao có chứng thực);

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác 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.

- Trường hợp đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở theo quy định của pháp luật nhà ở, mà người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đăng ký bao gồm:

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

+ Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai hoặc hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai có công chứng, chứng thực hoặc xác nhận theo quy định của pháp luật (01 bản chính);

+ Văn bản chứng minh sự 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, chứng thực hoặc xác nhận theo quy định của pháp luật (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực);

+ Giấy phép xây dựng đối với các tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc dự án đầu tư đã được phê duyệt, trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực hoặc có xác nhận hoặc tài sản đó không thuộc diện phải xin cấp phép xây dựng, không phải lập dự án đầu tư (01 bản sao có chứng thực);

+ 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.

##### **b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ hồ sơ.**

**4.4. Thời hạn giải quyết:** Giải quyết hồ sơ đăng ký trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ, thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo; trong trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc.

##### **4.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, tổ chức.

**4.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Không.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất
- Cơ quan phối hợp: Không.

**4.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (có xác nhận của cơ quan trực tiếp thực hiện đăng ký) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có).

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

**4.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011).

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

**4.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai năm 2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;
- Luật Nhà ở năm 2014, có hiệu lực từ ngày 01/7/2015;
- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm, có hiệu lực ngày 09/9/2010;
- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm, trợ giúp pháp lý, luật sư, tư vấn pháp luật, có hiệu lực ngày 01/4/2012;
- 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;
- 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;
- Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, có hiệu lực ngày 15/01/2012.
- Thông tư liên tịch số 69/2011/TTLT-BTC-BTP ngày 18/5/2011 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí sử dụng dịch vụ khách hàng thường xuyên, có hiệu lực ngày 02/7/2011.
- Nghị quyết số 39/2011/NQ-HĐND ngày 16/02/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Yên Quy định mức thu, chế độ quản lý, sử dụng lệ phí trước bạ đối với xe ô tô dưới 10 chỗ ngồi, phí thẩm định cấp phép vật liệu nổ công nghiệp; mức thu lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí trông giữ xe đạp, xe máy, mô tô, ô tô, phí vệ sinh, phí chợ trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

**5. Đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký****5.1. Trình tự thực hiện**

Bước 1: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ đăng ký thế chấp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường (62 Lê Duẩn, phường 7, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên).

Bước 2: Công chức tiếp nhận kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì viết phiếu biên nhận và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn để xử lý;

- Nếu hồ sơ chưa hợp lệ thì công chức hướng dẫn để người nộp hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 3: Văn phòng đăng ký chứng nhận đăng ký thế chấp vào Đơn yêu cầu đăng ký và ghi nội dung đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; vào Sổ Địa chính, Sổ theo dõi biến động đất đai.

Bước 4: Trả kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Nộp giấy biên nhận, Giấy biên nhận thu lệ phí đăng ký;

- Nhận kết quả;

- Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Sáng từ 07 giờ đến 11 giờ 30, chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ (trừ ngày thứ 7, chủ nhật, ngày lễ, tết).

**5.2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp đến bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc phương thức khác (nếu có thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký).

### **5.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký (01 bản chính);

- Hợp đồng về việc thay đổi trong trường hợp các bên thỏa thuận bổ sung, rút bớt tài sản thế chấp, thỏa thuận rút bớt, bổ sung, thay thế một trong các bên ký kết hợp đồng thế chấp (01 bản chính) hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong trường hợp thay đổi tên, thay đổi loại hình doanh nghiệp, thay đổi một trong các bên ký kết hợp đồng thế chấp theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (01 bản sao có chứng thực), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu;

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

- Văn bản ủy 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.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ hồ sơ.

**5.4. Thời hạn giải quyết:** Giải quyết hồ sơ đăng ký trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ, thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo; trong trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc.

**5.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, tổ chức.

### **5.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Không.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

- Cơ quan phối hợp: Không.

### **5.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký (có xác nhận của cơ quan trực tiếp thực hiện đăng ký) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có).

**5.8. Lệ phí (nếu có):** Lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm: 60.000 đồng/hồ sơ

**5.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký (ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011).

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

**5.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai năm 2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;  
- Luật Nhà ở năm 2014, có hiệu lực từ ngày 01/7/2015;  
- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm, có hiệu lực ngày 09/9/2010;

- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm, trợ giúp pháp lý, luật sư, tư vấn pháp luật, có hiệu lực ngày 01/4/2012;

- 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;

- 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;

- Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, có hiệu lực ngày 15/01/2012.

- Thông tư liên tịch số 69/2011/TTLT-BTC-BTP ngày 18/5/2011 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí sử dụng dịch vụ khách hàng thường xuyên, có hiệu lực ngày 02/7/2011.

- Nghị quyết số 39/2011/NQ-HĐND ngày 16/02/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Yên Quy định mức thu, chế độ quản lý, sử dụng lệ phí trước bạ đối với xe ô tô dưới 10 chỗ ngồi, phí thẩm định cấp phép vật liệu nổ công nghiệp; mức thu lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí trông giữ xe đạp, xe máy, mô tô, ô tô, phí vệ sinh, phí chợ trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

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

**6.1. Trình tự thực hiện**

Bước 1: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ đăng ký thế chấp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường (62 Lê Duẩn, phường 7, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên).

Bước 2: Công chức tiếp nhận kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì viết phiếu biên nhận và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn để xử lý;

- Nếu hồ sơ chưa hợp lệ thì công chức hướng dẫn để người nộp hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 3: Văn phòng đăng ký chứng nhận đăng ký thế chấp vào Đơn yêu cầu đăng ký và ghi nội dung đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; vào Sổ Địa chính, Sổ theo dõi biến động đất đai.

Bước 4: Trả kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Nộp giấy biên nhận, Giấy biên nhận thu lệ phí đăng ký;

- Nhận kết quả;

- Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Sáng từ 07 giờ đến 11 giờ 30, chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ (trừ ngày thứ 7, chủ nhật, ngày lễ, tết).

### **6.2. Cách thức thực hiện**

Trực tiếp đến bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc phương thức khác (nếu có thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký).

### **6.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

a) Thành phần hồ sơ:

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

- Văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp (01 bản chính);

- Văn bản ủy 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.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ hồ sơ.

### **6.4. Thời hạn giải quyết**

Giải quyết hồ sơ đăng ký trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ, thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo; trong trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc.

**6.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, tổ chức.

### **6.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Không.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

- Cơ quan phối hợp: Không.

### **6.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp (có xác nhận của cơ quan trực tiếp thực hiện đăng ký) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có).

**6.8. Lệ phí (nếu có):** Lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm: 70.000 đồng/hồ sơ.

### **6.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp (ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011)

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

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

- Luật Đất đai năm 2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Luật Nhà ở năm 2014, có hiệu lực từ ngày 01/7/2015;

- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm, có hiệu lực ngày 09/9/2010;

- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về đăng ký giao dịch đảm bảo, trợ giúp pháp lý, luật sư, tư vấn pháp luật, có hiệu lực ngày 01/4/2012;

- 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;

- 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;

- Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, có hiệu lực ngày 15/01/2012.

- Thông tư liên tịch số 69/2011/TTLT-BTC-BTP ngày 18/5/2011 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí sử dụng dịch vụ khách hàng thường xuyên, có hiệu lực ngày 02/7/2011.

- Nghị quyết số 39/2011/NQ-HĐND ngày 16/02/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Yên Quy định mức thu, chế độ quản lý, sử dụng lệ phí trước bạ đối với xe ô tô dưới 10 chỗ ngồi, phí thẩm định cấp phép vật liệu nổ công nghiệp; mức thu lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí trông giữ xe đạp, xe máy, mô tô, ô tô, phí vệ sinh, phí chợ trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

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

### **7.1. Trình tự thực hiện**

- Trường hợp người thực hiện đăng ký tự phát hiện trong hồ sơ địa chính có sai sót về nội dung đã đăng ký do lỗi của mình thì người thực hiện đăng ký phải kịp thời báo cáo Giám đốc Văn phòng đăng ký xem xét, quyết định việc chỉnh lý thông tin trong hồ sơ địa chính và gửi văn bản thông báo về việc chỉnh lý thông tin đó cho người yêu cầu đăng ký theo địa chỉ ghi trên đơn yêu cầu đăng ký.

- Trong trường hợp phát hiện nội dung chứng nhận đăng ký không chính xác, không đầy đủ hoặc không có nội dung chứng nhận trên Đơn yêu cầu đăng ký, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thì người yêu cầu đăng ký nộp một bộ hồ sơ yêu cầu sửa chữa sai sót đến Văn phòng đăng ký nơi đã thực hiện đăng ký để thực hiện việc sửa chữa sai sót.

Bước 1: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ đăng ký thế chấp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường (62 Lê Duẩn, phường 7, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên).

Bước 2: Công chức tiếp nhận kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì viết phiếu biên nhận và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn để xử lý;

- Nếu hồ sơ chưa hợp lệ thì công chức hướng dẫn để người nộp hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 3: Văn phòng đăng ký khi nhận được yêu cầu sửa chữa sai sót do người yêu cầu đăng ký phát hiện thì chứng nhận vào Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót và cấp văn bản đính chính thông tin sai sót về nội dung đăng ký trên Đơn yêu cầu đăng ký nếu có sai sót trên Đơn yêu cầu đăng ký; thực hiện đính chính thông tin sai sót về nội dung đăng ký trên Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Sổ Địa chính, Sổ theo dõi biến động đất đai nếu có sai sót trên Giấy chứng nhận.

Bước 4: Trả kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Nộp giấy biên nhận, Giấy biên nhận thu lệ phí đăng ký;

- Nhận kết quả;

- Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Sáng từ 07 giờ đến 11 giờ 30, chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ (trừ ngày thứ 7, chủ nhật, ngày lễ, tết).

**7.2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp đến bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc phương thức khác (nếu có thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký)

### **7.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót (01 bản chính);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nếu nội dung đăng ký thể chấp đã ghi trên Giấy chứng nhận đó có 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 (01 bản chính);

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

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ hồ sơ.

### **7.4. Thời hạn giải quyết**

Giải quyết hồ sơ đăng ký trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ, thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo; trong trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc.

**7.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, tổ chức.

### **7.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Không.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

- Cơ quan phối hợp: Không.

### **7.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót (có xác nhận của cơ quan trực tiếp thực hiện đăng ký) hoặc văn bản đính chính thông tin sai sót về nội dung đăng ký trên Đơn yêu cầu đăng ký nếu có sai sót trên Đơn yêu cầu đăng ký (do cơ quan trực tiếp thực hiện đăng ký cấp) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có).

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

**7.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót (ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011)

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

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

- Luật Đất đai năm 2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Luật Nhà ở năm 2014, có hiệu lực từ ngày 01/7/2015;

- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm, có hiệu lực ngày 09/9/2010;
- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm, trợ giúp pháp lý, luật sư, tư vấn pháp luật, có hiệu lực ngày 01/4/2012;
- 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;
- 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;
- Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, có hiệu lực ngày 15/01/2012.
- Thông tư liên tịch số 69/2011/TTLT-BTC-BTP ngày 18/5/2011 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí sử dụng dịch vụ khách hàng thường xuyên, có hiệu lực ngày 02/7/2011.
- Nghị quyết số 39/2011/NQ-HĐND ngày 16/02/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Yên Quy định mức thu, chế độ quản lý, sử dụng lệ phí trước bạ đối với xe ô tô dưới 10 chỗ ngồi, phí thẩm định cấp phép vật liệu nổ công nghiệp; mức thu lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí trông giữ xe đạp, xe máy, mô tô, ô tô, phí vệ sinh, phí chợ trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

## **8. Xóa đăng ký thế chấp**

### **8.1. Trình tự thực hiện**

Bước 1: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ đăng ký thế chấp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường (62 Lê Duẩn, phường 7, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên).

Bước 2: Công chức tiếp nhận kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì viết phiếu biên nhận và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn để xử lý;
- Nếu hồ sơ chưa hợp lệ thì công chức hướng dẫn để người nộp hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 3: Văn phòng đăng ký chứng nhận xóa đăng ký thế chấp vào Đơn yêu cầu đăng ký và xóa đăng ký trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; xóa đăng ký trong Sổ Địa chính, Sổ theo dõi biến động đất đai theo quy định của pháp luật.

Bước 4: Trả kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Nộp giấy biên nhận, Giấy biên nhận thu lệ phí đăng ký;
- Nhận kết quả;
- Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Sáng từ 07 giờ đến 11 giờ 30, chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ (trừ ngày thứ 7, chủ nhật, ngày lễ, tết).

### **8.2. Cách thức thực hiện**

Trực tiếp đến bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc phương thức khác (nếu có thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký).

**8.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp (01 bản chính);
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (01 bản chính);
- Văn bản đồng ý xóa đăng ký thế chấp của bên nhận thế chấp trong trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký là bên thế chấp (01 bản chính);
- Văn bản ủy 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.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ hồ sơ.

**8.4. Thời hạn giải quyết**

Giải quyết hồ sơ đăng ký trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ, thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo; trong trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc.

**8.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, tổ chức.

**8.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Không.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất
- Cơ quan phối hợp: Không.

**8.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (có xác nhận của cơ quan trực tiếp thực hiện đăng ký) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có).

**8.8. Lệ phí (nếu có):** Lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm: 20.000 đồng/hồ sơ

**8.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011)

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

**8.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai năm 2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;
- Luật Nhà ở năm 2014, có hiệu lực từ ngày 01/7/2015;
- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm, có hiệu lực ngày 09/9/2010;
- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm, trợ giúp pháp lý, luật sư, tư vấn pháp luật, có hiệu lực ngày 01/4/2012;
- 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;
- 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;

- Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, có hiệu lực ngày 15/01/2012.

- Thông tư liên tịch số 69/2011/TTLT-BTC-BTP ngày 18/5/2011 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí sử dụng dịch vụ khách hàng thường xuyên, có hiệu lực ngày 02/7/2011.

- Nghị quyết số 39/2011/NQ-HĐND ngày 16/02/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Yên Quy định mức thu, chế độ quản lý, sử dụng lệ phí trước bạ đối với xe ô tô dưới 10 chỗ ngồi, phí thẩm định cấp phép vật liệu nổ công nghiệp; mức thu lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí trông giữ xe đạp, xe máy, mô tô, ô tô, phí vệ sinh, phí chợ trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

## **9. Đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai lần đầu**

### **9.1. Trình tự thực hiện**

Bước 1: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ đăng ký thế chấp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường (62 Lê Duẩn, phường 7, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên).

Bước 2: Công chức tiếp nhận kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì viết phiếu biên nhận và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn để xử lý;

- Nếu hồ sơ chưa hợp lệ thì công chức hướng dẫn để người nộp hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 3: Văn phòng đăng ký xác nhận đơn đăng ký thế chấp; ghi thông tin đăng ký thế chấp vào Sổ đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai.

Bước 4: Trả kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Nộp giấy biên nhận, Giấy biên nhận thu lệ phí đăng ký;

- Nhận kết quả;

- Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Sáng từ 07 giờ đến 11 giờ 30, chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ (trừ ngày thứ 7, chủ nhật, ngày lễ, tết).

**9.2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp đến bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường.

### **9.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp lập theo mẫu (01 bản chính)

- Hợp đồng thế chấp có công chứng (01 bản gốc);

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

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

b) số lượng hồ sơ: 01 bộ.

### **9.4. Thời hạn giải quyết**

Giải quyết hồ sơ trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ, thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo; trong trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc.

**9.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, tổ chức.

**9.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Không.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất
- Cơ quan phối hợp: Không.

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

Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai (có xác nhận của cơ quan trực tiếp thực hiện đăng ký).

**9.8. Lệ phí** (nếu có): Lệ phí đăng ký: 80.000 đồng/hồ sơ

**9.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai (ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25/4/2014);

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

**9.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai năm 2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;
- Luật Nhà ở năm 2014, có hiệu lực từ ngày 01/7/2015;
- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm, có hiệu lực ngày 09/9/2010;
- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm, trợ giúp pháp lý, luật sư, tư vấn pháp luật, có hiệu lực ngày 01/4/2012;
- 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;
- 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;
- Thông tư liên tịch số 69/2011/TTLT-BTC-BTP ngày 18/5/2011 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí sử dụng dịch vụ khách hàng thường xuyên, có hiệu lực ngày 02/7/2011.
- Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25/4/2014 của Ngân hàng Nhà nước, Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thủ tục thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 16/6/2014.
- Nghị quyết số 39/2011/NQ-HĐND ngày 16/02/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Yên Quy định mức thu, chế độ quản lý, sử dụng lệ phí trước bạ đối với xe ô tô dưới 10 chỗ ngồi, phí thẩm định cấp phép vật liệu nổ công nghiệp; mức thu lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí trông giữ xe đạp, xe máy, mô tô, ô tô, phí vệ sinh, phí chợ trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

**10. Đăng ký thay đổi nội dung đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai**

**10.1. Trình tự thực hiện**

Bước 1: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ đăng ký thế chấp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường (62 Lê Duẩn, phường 7, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên).

Bước 2: Công chức tiếp nhận kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì viết phiếu biên nhận và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn để xử lý;
- Nếu hồ sơ chưa hợp lệ thì công chức hướng dẫn để người nộp hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 3: Văn phòng đăng ký xác nhận đơn đăng ký thế chấp; ghi thông tin đăng ký thế chấp vào Sổ đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai.

Bước 4: Trả kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Nộp giấy biên nhận, Giấy biên nhận thu lệ phí đăng ký;
- Nhận kết quả;
- Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Sáng từ 07 giờ đến 11 giờ 30, chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ (trừ ngày thứ 7, chủ nhật, ngày lễ, tết).

**10.2. Cách thức thực hiện**

Trực tiếp đến bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường.

**10.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp lập theo mẫu (01 bản chính);
- Hợp đồng về việc thay đổi trong trường hợp các bên thoả thuận bổ sung, rút bớt tài sản thế chấp, thoả thuận rút bớt, bổ sung, thay thế một trong các bên ký kết hợp đồng thế chấp (01 bản gốc);
- Văn bản của cơ quan nhà nước, tổ chức có thẩm quyền về việc thay đổi một trong các thông tin đã đăng ký: tên, loại hình doanh nghiệp của bên thế chấp, bên nhận thế chấp; một trong các bên ký kết hợp đồng thế chấp (01 bản sao có chứng thực);
- Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được uỷ quyền.

b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ.

**10.4. Thời hạn giải quyết**

Giải quyết hồ sơ trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ, thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo; trong trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc.

**10.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, tổ chức.

**10.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện: Không.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất
- Cơ quan phối hợp: Không.

**10.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

Đơn yêu cầu thay đổi nội dung đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai (có xác nhận của cơ quan trực tiếp thực hiện đăng ký).

**10.8. Lệ phí (nếu có):** Lệ phí đăng ký: 60.000 đồng/hồ sơ

**10.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

Đơn yêu cầu thay đổi nội dung đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai (ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25/4/2014);

**10.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không**10.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai năm 2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;
- Luật Nhà ở năm 2014, có hiệu lực từ ngày 01/7/2015;
- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm, có hiệu lực ngày 09/9/2010;
- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm, trợ giúp pháp lý, luật sư, tư vấn pháp luật, có hiệu lực ngày 01/4/2012;
- 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;
- 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;
- Thông tư liên tịch số 69/2011/TTLT-BTC-BTP ngày 18/5/2011 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí sử dụng dịch vụ khách hàng thường xuyên, có hiệu lực ngày 02/7/2011.
- Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25/4/2014 của Ngân hàng Nhà nước, Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thủ tục thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 16/6/2014.
- Nghị quyết số 39/2011/NQ-HĐND ngày 16/02/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Yên Quy định mức thu, chế độ quản lý, sử dụng lệ phí trước bạ đối với xe ô tô dưới 10 chỗ ngồi, phí thẩm định cấp phép vật liệu nổ công nghiệp; mức thu lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí trông giữ xe đạp, xe máy, mô tô, ô tô, phí vệ sinh, phí chợ trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

**11. 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****11.1. Trình tự thực hiện**

Bước 1: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ đăng ký thế chấp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường (62 Lê Duẩn, phường 7, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên).

Bước 2: Công chức tiếp nhận kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì viết phiếu biên nhận và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn để xử lý;
- Nếu hồ sơ chưa hợp lệ thì công chức hướng dẫn để người nộp hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 3: Văn phòng đăng ký xác nhận đơn đăng ký thế chấp; ghi thông tin đăng ký thế chấp vào Sổ đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai.

Bước 4: Trả kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Nộp giấy biên nhận, Giấy biên nhận thu lệ phí đăng ký;

- Nhận kết quả;

- Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Sáng từ 07 giờ đến 11 giờ 30, chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ (trừ ngày thứ 7, chủ nhật, ngày lễ, tết).

#### **11.2. Cách thức thực hiện**

Trực tiếp đến bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc phương thức khác (nếu có thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký).

#### **11.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn yêu cầu đăng ký theo mẫu (01 bản chính);

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

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

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

#### **11.4. Thời hạn giải quyết**

Giải quyết hồ sơ trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ, thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo; trong trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc.

**11.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, tổ chức.

#### **11.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Không.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

- Cơ quan phối hợp: Không.

#### **3.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp (có xác nhận của cơ quan trực tiếp thực hiện đăng ký).

**11.8. Lệ phí** (nếu có): Lệ phí đăng ký: 70.000 đồng/hồ sơ.

#### **11.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp (ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25/4/2014);

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

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

- Luật Đất đai năm 2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Luật Nhà ở năm 2014, có hiệu lực từ ngày 01/7/2015;

- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm, có hiệu lực ngày 09/9/2010;

- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm, trợ giúp pháp lý, luật sư, tư vấn pháp luật, có hiệu lực ngày 01/4/2012;

- 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;

- 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;

- Thông tư liên tịch số 69/2011/TTLT-BTC-BTP ngày 18/5/2011 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí sử dụng dịch vụ khách hàng thường xuyên, có hiệu lực ngày 02/7/2011.

- Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25/4/2014 của Ngân hàng Nhà nước, Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thủ tục thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 16/6/2014.

- Nghị quyết số 39/2011/NQ-HĐND ngày 16/02/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Yên Quy định mức thu, chế độ quản lý, sử dụng lệ phí trước bạ đối với xe ô tô dưới 10 chỗ ngồi, phí thẩm định cấp phép vật liệu nổ công nghiệp; mức thu lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí trông giữ xe đạp, xe máy, mô tô, ô tô, phí vệ sinh, phí chợ trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

## **12. 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**

### **12.1. Trình tự thực hiện**

Bước 1: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ đăng ký thế chấp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường (62 Lê Duẩn, phường 7, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên).

Bước 2: Công chức tiếp nhận kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì viết phiếu biên nhận và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn để xử lý;

- Nếu hồ sơ chưa hợp lệ thì công chức hướng dẫn để người nộp hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 3: Văn phòng đăng ký xác nhận đơn đăng ký thế chấp; thực hiện sửa chữa sai sót.

Bước 4: Trả kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Nộp giấy biên nhận, Giấy biên nhận thu lệ phí đăng ký;

- Nhận kết quả;

- Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Sáng từ 07 giờ đến 11 giờ 30, chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ (trừ ngày thứ 7, chủ nhật, ngày lễ, tết).

**12.2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp đến bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc phương thức khác (nếu có thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký).

### **12.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn yêu cầu đăng ký theo mẫu (01 bản chính);

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

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

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

#### **12.4. Thời hạn giải quyết**

Giải quyết hồ sơ trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ, thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo; trong trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc.

**12.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, tổ chức.

#### **12.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Không.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất
- Cơ quan phối hợp: Không.

#### **12.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

Đơn yêu cầu thay đổi nội dung đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai (có xác nhận của cơ quan trực tiếp thực hiện đăng ký).

**12.8. Lệ phí** (nếu có): không phải nộp lệ phí (nếu do lỗi của người thực hiện đăng ký)

#### **12.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

Đơn yêu cầu thay đổi nội dung đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai (ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25/4/2014);

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

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

- Luật Đất đai năm 2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;
- Luật Nhà ở năm 2014, có hiệu lực từ ngày 01/7/2015;
- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm, có hiệu lực ngày 09/9/2010;
- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm, trợ giúp pháp lý, luật sư, tư vấn pháp luật, có hiệu lực ngày 01/4/2012;
- 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;
- 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;
- Thông tư liên tịch số 69/2011/TTLT-BTC-BTP ngày 18/5/2011 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí sử dụng dịch vụ khách hàng thường xuyên, có hiệu lực ngày 02/7/2011.
- Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25/4/2014 của Ngân hàng Nhà nước, Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thủ tục thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 16/6/2014.
- Nghị quyết số 39/2011/NQ-HĐND ngày 16/02/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Yên Quy định mức thu, chế độ quản lý, sử dụng lệ phí trước bạ đối với xe ô tô dưới 10 chỗ ngồi, phí thẩm định cấp phép vật liệu nổ công nghiệp; mức thu lệ phí đăng ký giao dịch bảo

đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí trông giữ xe đạp, xe máy, mô tô, ô tô, phí vệ sinh, phí chợ trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

### **13. Xóa đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai**

#### **13.1. Trình tự thực hiện**

Bước 1: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ đăng ký thế chấp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường (62 Lê Duẩn, phường 7, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên).

Bước 2: Công chức tiếp nhận kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì viết phiếu biên nhận và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn để xử lý;
- Nếu hồ sơ chưa hợp lệ thì công chức hướng dẫn để người nộp hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 3: Văn phòng đăng ký xác nhận đơn đăng ký thế chấp; ghi thông tin đăng ký thế chấp vào Sổ đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai.

Bước 4: Trả kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Nộp giấy biên nhận, Giấy biên nhận thu lệ phí đăng ký;
- Nhận kết quả;
- Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Sáng từ 07 giờ đến 11 giờ 30, chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ (trừ ngày thứ 7, chủ nhật, ngày lễ, tết).

**13.2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp đến bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc phương thức khác (nếu có thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký)

#### **13.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn yêu cầu đăng ký theo mẫu (01 bản chính);
- Văn bản đồng ý xóa thế chấp của bên nhận thế chấp trong trường hợp người yêu cầu đăng ký xóa thế chấp là bên thế chấp (01 bản chính);
- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký xóa thế chấp là người được ủy quyền.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

#### **13.4. Thời hạn giải quyết**

Giải quyết hồ sơ trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ, thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo; trong trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc.

**13.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, tổ chức.

#### **13.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Không.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất
- Cơ quan phối hợp: Không.

**13.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai (có xác nhận của cơ quan trực tiếp thực hiện đăng ký).

**13.8. Lệ phí (nếu có):** Lệ phí đăng ký: 20.000 đồng/hồ sơ

**13.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai (ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25/4/2014);

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

**13.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai năm 2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;
- Luật Nhà ở năm 2014, có hiệu lực từ ngày 01/7/2015;
- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm, có hiệu lực ngày 09/9/2010;
- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm, trợ giúp pháp lý, luật sư, tư vấn pháp luật, có hiệu lực ngày 01/4/2012;
- 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;
- 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;
- Thông tư liên tịch số 69/2011/TTLT-BTC-BTP ngày 18/5/2011 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí sử dụng dịch vụ khách hàng thường xuyên, có hiệu lực ngày 02/7/2011.
- Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25/4/2014 của Ngân hàng Nhà nước, Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thủ tục thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 16/6/2014.
- Nghị quyết số 39/2011/NQ-HĐND ngày 16/02/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Yên Quy định mức thu, chế độ quản lý, sử dụng lệ phí trước bạ đối với xe ô tô dưới 10 chỗ ngồi, phí thẩm định cấp phép vật liệu nổ công nghiệp; mức thu lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí trông giữ xe đạp, xe máy, mô tô, ô tô, phí vệ sinh, phí chợ trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

**14. Chuyển tiếp đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai**

**14.1. Trình tự thực hiện**

Bước 1: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ đăng ký thế chấp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường (62 Lê Duẩn, phường 7, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên).

Bước 2: Công chức tiếp nhận kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì viết phiếu biên nhận và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn để xử lý;
- Nếu hồ sơ chưa hợp lệ thì công chức hướng dẫn để người nộp hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 3: Văn phòng đăng ký thực hiện chuyển tiếp đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Bước 4: Trả kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Nộp giấy biên nhận, Giấy biên nhận thu lệ phí đăng ký;

- Nhận kết quả;

- Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Sáng từ 07 giờ đến 11 giờ 30, chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ (trừ ngày thứ 7, chủ nhật, ngày lễ, tết).

**14.2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp đến bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc phương thức khác (nếu có thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký)

**14.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn yêu cầu theo mẫu (01 bản chính);

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

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

b) số lượng hồ sơ:

**14.4. Thời hạn giải quyết:** Giải quyết hồ sơ trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ, thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo; trong trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc.

**14.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, tổ chức.

**14.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Không.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

- Cơ quan phối hợp: Không.

**14.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho chủ sở hữu nhà ở.

**14.8. Lệ phí (nếu có):** Lệ phí đăng ký: 80.000 đồng/hồ sơ

**14.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai (ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25/4/2014);

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

**14.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai năm 2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Luật Nhà ở năm 2014, có hiệu lực từ ngày 01/7/2015;

- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm, có hiệu lực ngày 09/9/2010;

- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm, trợ giúp pháp lý, luật sư, tư vấn pháp luật, có hiệu lực ngày 01/4/2012;

- 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;

- 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;

- Thông tư liên tịch số 69/2011/TTLT-BTC-BTP ngày 18/5/2011 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí sử dụng dịch vụ khách hàng thường xuyên, có hiệu lực ngày 02/7/2011.

- Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25/4/2014 của Ngân hàng Nhà nước, Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thủ tục thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 16/6/2014.

- Nghị quyết số 39/2011/NQ-HĐND ngày 16/02/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Yên Quy định mức thu, chế độ quản lý, sử dụng lệ phí trước bạ đối với xe ô tô dưới 10 chỗ ngồi, phí thẩm định cấp phép vật liệu nổ công nghiệp; mức thu lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí trông giữ xe đạp, xe máy, mô tô, ô tô, phí vệ sinh, phí chợ trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

## **B. Thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung**

### **❖ Lĩnh vực chứng thực**

**1. Chứng thực bản sao từ bản chính giấy tờ, văn bản do cơ quan tổ chức có thẩm quyền của Việt Nam; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của nước ngoài; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của Việt Nam liên kết với cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của nước ngoài cấp hoặc chứng nhận**

#### **1.1. Trình tự thực hiện**

Bước 1: Người yêu cầu chứng thực phải xuất trình bản chính giấy tờ, văn bản làm cơ sở để chứng thực bản sao và bản sao cần chứng thực.

+ Trong trường hợp bản chính giấy tờ, văn bản do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của nước ngoài cấp, công chứng hoặc chứng nhận thì phải được hợp pháp hóa lãnh sự theo quy định của pháp luật trước khi yêu cầu chứng thực bản sao từ *những giấy tờ quy định tại Điều 6 Thông tư 20/2015/TT-BTP ngày 29/12/2015 của Bộ Tư pháp* [\*] và các trường hợp được miễn hợp pháp hóa lãnh sự theo điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên hoặc theo nguyên tắc có đi, có lại.

+ Trường hợp người yêu cầu chứng thực chỉ xuất trình bản chính thì công chứng viên tiến hành chụp từ bản chính để thực hiện chứng thực, trừ trường hợp tổ chức hành nghề công chứng không có phương tiện để chụp.

Bước 2: Người thực hiện chứng thực kiểm tra bản chính, đối chiếu với bản sao, nếu nội dung bản sao đúng với bản chính, bản chính giấy tờ, văn bản không thuộc các trường hợp bản chính giấy tờ, văn bản không được dùng làm cơ sở để chứng thực bản sao thì thực hiện chứng thực như sau:

+ Ghi đầy đủ lời chứng chứng thực bản sao từ bản chính theo mẫu quy định;

+ Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng thực hiện chứng thực và ghi vào sổ chứng thực.

Đối với bản sao có từ 02 (hai) trang trở lên thì ghi lời chứng vào trang cuối, nếu bản sao có từ 02 tờ trở lên thì phải đóng dấu giáp lai.

Mỗi bản sao được chứng thực từ một bản chính giấy tờ, văn bản hoặc nhiều bản sao được chứng thực từ một bản chính giấy tờ, văn bản trong cùng một thời điểm được ghi một số chứng thực.

Bước 3: Người yêu cầu chứng thực nhận kết quả tại tổ chức hành nghề công chứng.

**1.2. Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp tại tổ chức hành nghề công chứng.

**1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

a) Thành phần hồ sơ:

- Bản chính giấy tờ, văn bản làm cơ sở để chứng thực bản sao;
- Bản sao cần chứng thực.

Trường hợp người yêu cầu chứng thực chỉ xuất trình bản chính thì cơ quan, tổ chức tiến hành chụp từ bản chính để thực hiện chứng thực, trừ trường hợp cơ quan, tổ chức không có phương tiện để chụp.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

**1.4. Thời hạn giải quyết**

- Trong ngày cơ quan, tổ chức tiếp nhận yêu cầu hoặc trong ngày làm việc tiếp theo, nếu tiếp nhận yêu cầu sau 15 giờ.

- Đối với trường hợp cùng một lúc yêu cầu chứng thực bản sao từ nhiều loại bản chính giấy tờ, văn bản; bản chính có nhiều trang; yêu cầu số lượng nhiều bản sao; nội dung giấy tờ, văn bản phức tạp khó kiểm tra, đối chiếu mà cơ quan, tổ chức thực hiện chứng thực không thể đáp ứng được thời hạn quy định nêu trên thì thời hạn chứng thực được kéo dài thêm không quá 02 ngày làm việc hoặc có thể dài hơn theo thỏa thuận bằng văn bản với người yêu cầu chứng thực.

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

**1.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Tổ chức hành nghề công chứng.  
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Không.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng.

- Cơ quan phối hợp: Không.

**1.7 Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Bản sao được chứng thực từ bản chính.

**1.8. Lệ phí:** Từ trang thứ 01 đến trang thứ 02 thu 2.000 (hai nghìn) đồng/trang. Từ trang thứ 03 trở lên thu 1.000 (một nghìn) đồng/trang, nhưng mức thu tối đa thu không quá 200.000 (hai trăm nghìn) đồng/bản.

**1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không.

**1.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính**

Bản chính giấy tờ, văn bản không được dùng làm cơ sở để chứng thực bản sao:

- Bản chính bị tẩy xóa, sửa chữa, thêm, bớt nội dung không hợp lệ.
- Bản chính bị hư hỏng, cũ nát, không xác định được nội dung.
- Bản chính đóng dấu mật của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền hoặc không đóng dấu mật nhưng ghi rõ không được sao chụp.

- Bản chính có nội dung trái pháp luật, đạo đức xã hội; tuyên truyền, kích động chiến tranh, chống chế độ xã hội chủ nghĩa Việt Nam; xuyên tạc lịch sử của dân tộc Việt Nam; xúc phạm danh dự, nhân phẩm, uy tín của cá nhân, tổ chức; vi phạm quyền công dân.

- Bản chính do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của nước ngoài cấp, công chứng hoặc chứng nhận chưa được hợp pháp hóa lãnh sự theo quy định tại Khoản 1 Điều 20 của Nghị định 23/2015/NĐ-CP trừ những giấy tờ tùy thân do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của nước ngoài cấp cho cá nhân như: hộ chiếu, thẻ căn cước hoặc các giấy tờ khác như thẻ thường trú, thẻ cư trú, giấy phép lái xe, bằng tốt nghiệp, chứng chỉ và bằng điểm kèm theo bằng tốt nghiệp, chứng chỉ [\*].

- Giấy tờ, văn bản do cá nhân tự lập nhưng không có xác nhận và đóng dấu của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền.

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

- Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch.

- Thông tư liên tịch số 158/2015/TTLT-BTC-BTP ngày 12/10/2015 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp quy định về mức thu, chế độ thu, nộp và quản lý lệ phí chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký, chứng thực hợp đồng giao dịch.

- Thông tư số 20/2015/TT-BTP ngày 29/12/2015 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16 tháng 02 năm 2015 của chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch

---

[\*] Phần chữ in nghiêng là nội dung sửa đổi bổ sung.