

Số: 05/2005/TTLT- BTP- BTNMT

Hà Nội, ngày 16 tháng 6 năm 2005

**THÔNG TƯ LIÊN TỊCH**  
**Hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh**  
**bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 62/2003/NĐ- CP ngày 06 tháng 6 năm 2003 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tư pháp;

Căn cứ Nghị định số 91/2002/NĐ- CP ngày 11 tháng 11 năm 2002 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Nghị số 181/2004/NĐ- CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 08/2000/NĐ- CP ngày 10 tháng 3 năm 2000 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

Nhằm bảo đảm tính thống nhất trong việc thi hành các văn bản quy phạm pháp luật về đăng ký thế chấp, bảo lãnh quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động đăng ký trong lĩnh vực này, Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất như sau:

**I. NHỮNG VẤN ĐỀ CHUNG**

**1. Phạm vi điều chỉnh**

1.1. Thông tư này hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài mà theo quy định của pháp luật các chủ thể này có quyền thế chấp, bảo lãnh, nhận thế chấp, nhận bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi chung là đăng ký thế chấp, bảo lãnh).

1.2. Việc cung cấp thông tin về thế chấp, bảo lãnh quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo hướng dẫn tại Mục VII của Thông

tư số 29/2004/TT- BTNMT ngày 01 tháng 11 năm 2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính (sau đây gọi chung là Thông tư số 29/2004/TT- BTNMT).

## **2. Các trường hợp đăng ký thế chấp, bảo lãnh tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất**

2.1. Thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất.

2.2. Thế chấp, bảo lãnh nhà ở, công trình kiến trúc khác, cây rừng, cây lâu năm (sau đây gọi chung là tài sản gắn liền với đất).

2.3. Thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai.

2.4. Thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai.

2.5. Thay đổi, sửa chữa sai sót, xoá đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nêu tại các điểm 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 khoản này.

2.6. Văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp, bảo lãnh là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp đã đăng ký thế chấp, bảo lãnh.

## **3. Đăng ký thế chấp, bảo lãnh không thuộc các trường hợp đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất**

Việc thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản gắn liền với đất không thuộc các trường hợp đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nêu tại khoản 2 Mục này thì đăng ký tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản của Cục Đăng ký quốc gia và giao dịch bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp theo Thông tư số 01/2002/TT- BTP ngày 09/01/2002 của Bộ Tư pháp hướng dẫn về thẩm quyền, trình tự, thủ tục đăng ký, cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm tại Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp và các Chi nhánh.

## **4. Người yêu cầu đăng ký**

Người yêu cầu đăng ký là một trong các bên hoặc các bên ký kết hợp đồng thế chấp, bảo lãnh. Trong trường hợp thay đổi một trong các bên ký kết hợp đồng thế chấp, bảo lãnh thì người yêu cầu đăng ký có thể là bên thế chấp mới, bên bảo lãnh mới hoặc bên nhận thế chấp mới, bên nhận bảo lãnh mới.

Trường hợp đăng ký thế chấp, bảo lãnh theo quy định của pháp luật về phá sản thì người yêu cầu đăng ký là Tổ trưởng Tổ quản lý, thanh lý tài sản.

Người yêu cầu đăng ký có thể uỷ quyền cho người khác theo quy định của pháp luật dân sự để yêu cầu đăng ký.

## **5. Trách nhiệm của các bên ký hợp đồng thế chấp, bảo lãnh khi đăng ký thế chấp, bảo lãnh**

Các bên ký kết hợp đồng thế chấp, bảo lãnh phải chịu trách nhiệm về nội dung đơn yêu cầu đăng ký và văn bản, giấy tờ khác theo quy định của pháp luật có trong hồ sơ đăng ký. Nếu đơn yêu cầu đăng ký có những nội dung không đúng sự thật, không đúng thoả thuận ghi trong hợp đồng thế chấp, hợp đồng bảo lãnh hoặc một trong các bên hoặc các bên ký kết hợp đồng thế chấp, bảo lãnh có hành vi giả mạo hồ sơ mà gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

## **6. Thời hạn nộp hồ sơ đăng ký thế chấp, bảo lãnh**

6.1. Trường hợp nội dung hợp đồng tín dụng có điều khoản về thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ký kết trước hoặc cùng thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng thì trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày ký kết hợp đồng tín dụng, một trong các bên hoặc các bên ký kết hợp đồng thế chấp, bảo lãnh nộp hồ sơ đăng ký thế chấp, bảo lãnh.

6.2. Trong trường hợp yêu cầu đăng ký không đúng thời hạn do lỗi của người yêu cầu đăng ký thì cơ quan đăng ký vẫn thực hiện việc đăng ký và người yêu cầu đăng ký chịu trách nhiệm theo quy định tại Điều 13 của Nghị định số 182/2004/NĐ- CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

## **7. Thời hạn đăng ký thế chấp, bảo lãnh đối với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất**

7.1. Việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh nêu tại khoản 2 Mục I của Thông tư này được thực hiện trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc; đối với địa phương thuộc khu vực miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa thì thời hạn đăng ký được tăng thêm nhưng không quá mười lăm (15) ngày làm việc đối với mỗi trường hợp. Thời hạn đăng ký được tính kể từ ngày Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ.

7.2. Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, tách thửa, hợp thửa, cấp đổi, cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 181/2004/NĐ- CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai (sau đây gọi là Nghị định 181/2004/NĐ- CP) không tính vào thời hạn thực hiện đăng ký thế chấp, bảo lãnh.

## **8. Giá trị pháp lý của việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh**

8.1. Hợp đồng thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký.

Việc thế chấp, bảo lãnh có giá trị pháp lý đối với người thứ ba kể từ thời điểm đăng ký đến thời điểm xoá đăng ký.

Trường hợp thế chấp, bảo lãnh được đăng ký thì thời điểm đăng ký thế chấp, bảo lãnh là thời điểm Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nhận đủ hồ

sơ đăng ký thế chấp, bảo lãnh hợp lệ. Trường hợp đăng ký bổ sung tài sản thế chấp, bảo lãnh thì thời điểm đăng ký đối với phần tài sản bổ sung là thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất nhận đủ hồ sơ đăng ký bổ sung hợp lệ.

8.2. Hồ sơ đăng ký thế chấp, bảo lãnh hợp lệ là hồ sơ có đầy đủ các loại giấy tờ theo quy định tại khoản 1 Mục III, khoản 2 Mục IV, khoản 2 Mục V, khoản 1 Mục VI và khoản 2 Mục VII của Thông tư này.

8.3. Trường hợp có sửa chữa sai sót về phân kê khai của người yêu cầu đăng ký thời điểm đăng ký là thời điểm cơ quan đăng ký nhận hồ sơ yêu cầu sửa chữa sai sót hợp lệ; nếu có sửa chữa sai sót về phần chứng nhận của cơ quan đăng ký là thời điểm cơ quan đăng ký nhận hồ sơ yêu cầu đăng ký lần đầu.

8.4. Thứ tự ưu tiên thanh toán giữa những người cùng nhận thế chấp, nhận bảo lãnh bằng một tài sản được xác định theo thứ tự đăng ký.

### **9. Lệ phí đăng ký, phí cung cấp thông tin về thế chấp, bảo lãnh**

9.1. Người yêu cầu đăng ký thế chấp, bảo lãnh; người yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp, bảo lãnh đã đăng ký; người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm; người yêu cầu sửa chữa sai sót trong nội dung đơn yêu cầu đăng ký thế chấp, bảo lãnh phải nộp lệ phí đăng ký.

9.2. Tổ chức, cá nhân yêu cầu cung cấp thông tin về thế chấp, bảo lãnh phải nộp phí cung cấp thông tin.

9.3. Mức lệ phí, phí; chế độ thu nộp, quản lý sử dụng lệ phí, phí được thực hiện theo Thông tư liên tịch số 33/2002/TTLT/BTC- BTP ngày 12 tháng 4 năm 2002 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn chế độ thu nộp và quản lý sử dụng lệ phí đăng ký và phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm tài sản cho thuê tài chính.

### **10. Biểu mẫu đăng ký thế chấp, bảo lãnh**

Người yêu cầu đăng ký thế chấp, bảo lãnh phải sử dụng Đơn yêu cầu đăng ký; cơ quan đăng ký phải sử dụng Sổ tiếp nhận hồ sơ đăng ký thế chấp, bảo lãnh. Danh mục các trường hợp đã đăng ký thế chấp, bảo lãnh được ban hành kèm theo Thông tư này và các biểu mẫu, giấy tờ ban hành kèm theo Thông tư số 29/2004/TT- BTNMT.

Bộ Tư pháp có trách nhiệm quản lý thống nhất và hướng dẫn sử dụng các loại biểu mẫu đăng ký về thế chấp, bảo lãnh.

## **II. CƠ QUAN ĐĂNG KÝ THẾ CHẤP, BẢO LÃNH**

### **1. Thẩm quyền đăng ký thế chấp, bảo lãnh**

1.1. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất, tài sản gắn liền với đất thực hiện đăng ký thế chấp, bảo lãnh trong trường hợp bên thế chấp,

bên bảo lãnh là tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư tại Việt Nam, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

1.2. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh nơi có đất, tài sản gắn liền với đất hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh nơi có đất, tài sản gắn liền với đất đối với nơi chưa thành lập hoặc không thành lập Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (sau đây gọi chung là Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện) thực hiện đăng ký thế chấp, bảo lãnh trong trường hợp bên thế chấp, bên bảo lãnh là hộ gia đình, cá nhân trong nước; người Việt Nam định cư ở nước ngoài được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở.

## **2. Nhiệm vụ, quyền hạn của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trong việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh**

2.1. Đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp nêu tại khoản 2 Mục I của Thông tư này.

2.2. Thu lệ phí đăng ký thế chấp, bảo lãnh.

2.3. Từ chối đăng ký thế chấp, bảo lãnh trong các trường hợp sau đây:

a) Không thuộc các trường hợp đăng ký thế chấp, bảo lãnh nêu tại khoản 2 Mục I của Thông tư này;

b) Không thuộc thẩm quyền đăng ký thế chấp, bảo lãnh nêu tại khoản 1 Mục II của Thông tư này;

c) Hồ sơ đăng ký không hợp lệ theo quy định tại điểm 8.2 khoản 8 Mục I của Thông tư này;

d) Khi phát hiện giấy tờ giả mạo trong hồ sơ đăng ký;

đ) Khi phát hiện các thông tin trong đơn yêu cầu đăng ký thế chấp, bảo lãnh không phù hợp với thông tin trong hợp đồng thế chấp, bảo lãnh hoặc trong hồ sơ địa chính;

e) Các thông tin về nội dung thế chấp, bảo lãnh đã đăng ký trong đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót, xoá đăng ký hoặc thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp, bảo lãnh không phù hợp với thông tin trong hồ sơ địa chính;

g) Khi phát hiện bên thế chấp, bên bảo lãnh không thuộc trường hợp được thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;

h) Người yêu cầu đăng ký không nộp lệ phí đăng ký;

## **3. Trách nhiệm của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trong việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh**

3.1. Đăng ký theo đúng nội dung Đơn yêu cầu đăng ký hợp lệ.

3.2. Thực hiện đăng ký thế chấp, bảo lãnh theo đúng trình tự, thủ tục và thời hạn quy định tại Thông tư này.

3.3. Không được yêu cầu các bên ký kết hợp đồng thế chấp, bảo lãnh nộp thêm bất kỳ loại giấy tờ nào khác ngoài các giấy tờ hướng dẫn tại Thông tư này.

3.4. Trường hợp vi phạm quy định tại các điểm 3.1, 3.2 và 3.3 của khoản này thì cán bộ đăng ký bị xử lý kỷ luật và phải chịu trách nhiệm vật chất theo quy định tại khoản 2 Điều 175 và Điều 176 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP.

4. Gửi Danh mục các trường hợp đã đăng ký thế chấp, bảo lãnh mỗi tháng 01 lần (vào ngày cuối cùng của tháng) hoặc chuyển dữ liệu điện tử (trong trường hợp cơ quan đăng ký đã ứng dụng tin học trong công tác đăng ký thế chấp, bảo lãnh) cho Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp.

### **III. ĐĂNG KÝ THẾ CHẤP, BẢO LÃNH BẰNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

1. Hồ sơ đăng ký được nộp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có thẩm quyền nêu tại khoản 1 Mục II của Thông tư này.

Trường hợp bên thế chấp, bên bảo lãnh là hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất tại xã, thị trấn thì hồ sơ đăng ký thế chấp, bảo lãnh được nộp tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất, tài sản gắn liền với đất hoặc tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện..

1.1. Hồ sơ đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất hoặc bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bao gồm:

a) Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp, bảo lãnh hai (02) bản; văn bản ủy quyền (nếu có);

b) Hợp đồng thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã có công chứng, chứng thực theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 130 của Luật Đất đai một (01) bản;

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai năm 1987, Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003 hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị được cấp theo quy định của Nghị định số 60/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng và các loại Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất, nếu pháp luật có quy định (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất);

Trong trường hợp bên thế chấp, bên bảo lãnh chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nộp một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai; Giấy xác nhận của

cơ quan Nhà nước đang quản lý Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trong trường hợp bên thế chấp, bên bảo lãnh có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính; các giấy tờ theo quy định tại điểm a và điểm c khoản 1 Điều 135, điểm a và điểm c khoản 1 Điều 136, các điểm a, c, d và đ khoản 1 Điều 137 của Nghị định số 181/2004/NĐ- CP để thực hiện đồng thời với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

d) Trong trường hợp thực hiện việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh đồng thời với việc tách thửa, hợp thửa (nếu có yêu cầu) thì ngoài những giấy tờ nêu tại các tiết a, b và c điểm này, còn phải nộp thêm đơn xin tách thửa hoặc hợp thửa theo mẫu số 17/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 29/2004/TT-BTNMT.

1.2. Hồ sơ đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản gắn liền với đất hoặc bằng tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai gồm có:

a) Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp, bảo lãnh hai (02) bản; văn bản uỷ quyền (nếu có);

b) Hợp đồng thế chấp, bảo lãnh một (01 bản);

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai; Giấy xác nhận của cơ quan Nhà nước đang quản lý Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trong trường hợp bên thế chấp, bên bảo lãnh có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính;

d) Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có);

đ) Giấy phép xây dựng hoặc dự án đầu tư đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai mà theo quy định của pháp luật thì tài sản đó phải được cấp phép xây dựng hoặc lập dự án đầu tư.

2. Trong trường hợp hồ sơ đăng ký nộp tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn thì Ủy ban nhân dân xã, thị trấn thu lệ phí đăng ký; vào Sổ tiếp nhận hồ sơ đăng ký thế chấp, bảo lãnh và trao cho người yêu cầu đăng ký giấy biên nhận hồ sơ.

Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc, kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ hợp lệ, Ủy ban nhân dân xã, thị trấn có trách nhiệm chuyển toàn bộ hồ sơ và lệ phí đăng ký đã thu cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

3. Khi tiếp nhận hồ sơ đăng ký thế chấp, bảo lãnh, cán bộ đăng ký phải kiểm tra việc đăng ký có đúng thẩm quyền của cơ quan mình hay không; kiểm tra hồ sơ đăng ký theo hướng dẫn tại khoản 1 Mục này.

Nếu việc đăng ký đúng thẩm quyền và hồ sơ đăng ký hợp lệ thì cán bộ đăng ký yêu cầu người nộp hồ sơ nộp lệ phí đăng ký; ghi thời điểm nhận hồ sơ (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Đơn yêu cầu đăng ký; vào Sổ tiếp nhận

hồ sơ đăng ký thế chấp, bảo lãnh và cấp cho người yêu cầu đăng ký phiếu hẹn trả kết quả đăng ký.

Trường hợp có căn cứ từ chối đăng ký nêu tại điểm 2.3 khoản 2 Mục II của Thông tư này thì cán bộ đăng ký từ chối đăng ký và hướng dẫn người yêu cầu đăng ký thực hiện theo đúng quy định. Việc từ chối đăng ký phải được lập thành văn bản và nêu rõ lý do từ chối.

4. Trường hợp thế chấp, bảo lãnh quyền sử dụng đất, bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hoặc bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai mà bên thế chấp, bên bảo lãnh có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trong thời hạn đăng ký, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện các việc sau:

4.1. Ghi nội dung đăng ký thế chấp, bảo lãnh vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định và Quyết định số 24/2004/QĐ- BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi là Quyết định số 24/2004/QĐ- BTNMT) và Thông tư số 01/2005/TT- BTNMT ngày 13/4/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ- CP; vào Sổ địa chính và Sổ theo dõi biến động đất đai theo hướng dẫn tại Thông tư số 29/2004/TT- BTNMT.

Trường hợp đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà tài sản đó chưa được ghi nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tại cột “Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý” Mục VI của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tại cột “Nội dung ghi chú hoặc biến động và căn cứ pháp lý” Mục III của trang Sổ Địa chính ghi “Thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất với Ngân hàng, tổ chức kinh tế khác, ông, bà, hoặc hộ gia đình (ghi tên bên nhận thế chấp) theo hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng tín dụng (trường hợp việc thế chấp được ghi trong hợp đồng tín dụng) số.../ngày.../.../.../ ...” đối với trường hợp thế chấp hoặc ghi “Bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất với Ngân hàng, tổ chức kinh tế khác, ông, bà hoặc hộ gia đình (ghi tên bên nhận bảo lãnh) theo hợp đồng bảo lãnh hoặc hợp đồng tín dụng (trường hợp việc bảo lãnh được ghi trong hợp đồng tín dụng) số...../.....ngày...../...../.....” đối với trường hợp bảo lãnh.

Trường hợp đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai thì tại cột “Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý” Mục VI của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại cột “Nội dung ghi chú hoặc biến động và căn cứ pháp lý” Mục III của trang Sổ địa chính và tại cột “Nội dung biến động” của trang Sổ theo dõi biến động đất đai ghi: “Thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai với Ngân hàng, tổ chức kinh tế khác, ông, bà, hoặc hộ gia đình

(ghi tên bên nhận thế chấp) theo hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng tín dụng (trường hợp việc thế chấp được ghi trong hợp đồng tín dụng) số.../....ngày.../...../.....” đối với trường hợp thế chấp hoặc ghi “Bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai với Ngân hàng, tổ chức kinh tế khác, ông, bà hoặc hộ gia đình (ghi tên bên nhận bảo lãnh) theo hợp đồng bảo lãnh hoặc hợp đồng tín dụng (trường hợp việc bảo lãnh được ghi trong hợp đồng tín dụng) số.../.....ngày.../...../..... “ đối với trường hợp bảo lãnh;

4.2. Chứng nhận việc đăng ký vào Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp, bảo lãnh;

4.3. Trả trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện có bảo đảm (theo yêu cầu của người yêu cầu đăng ký) một (01) bản Đơn yêu cầu đăng ký, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) cho người yêu cầu đăng ký hoặc gửi cho Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp hồ sơ đăng ký được nộp tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn; lưu giữ các loại giấy tờ còn lại của hồ sơ đăng ký.

Trường hợp Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất từ chối đăng ký thì trả lại toàn bộ hồ sơ và lệ phí đăng ký đã thu cho người yêu cầu đăng ký hoặc gửi cho Ủy ban nhân dân xã, thị trấn, nếu hồ sơ đăng ký được nộp tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn.

Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kết quả đăng ký hoặc nhận được hồ sơ và lệ phí đăng ký (trong trường hợp từ chối đăng ký, Ủy ban nhân dân xã, thị trấn có trách nhiệm trả cho người yêu cầu đăng ký.

5. Việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản gắn liền với đất hoặc tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai mà bên thế chấp, bên bảo lãnh có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thực hiện tương tự theo hướng dẫn tại khoản 4 Mục này. Tại cột “Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý” Mục VI của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại cột “Nội dung ghi chú hoặc biến động” của trang Sổ theo dõi biến động đất đai ghi: “Thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất (hoặc tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai) với Ngân hàng, tổ chức kinh tế khác, ông, bà hoặc hộ gia đình (ghi tên bên nhận thế chấp) theo hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng tín dụng (trường hợp việc thế chấp được ghi trong hợp đồng tín dụng ) số.../ .....ngày...../...../ “ đối với trường hợp thế chấp hoặc ghi “Bảo lãnh bằng tài sản gắn liền với đất (hoặc tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai) với Ngân hàng, tổ chức kinh tế khác, ông, bà hoặc hộ gia đình (ghi tên bên nhận bảo lãnh) theo hợp đồng bảo lãnh hoặc hợp đồng tín dụng (trường hợp việc bảo lãnh được ghi trong hợp đồng tín dụng ) số.....ngày...../...../ “ đối với trường hợp bảo lãnh.

6. Trường hợp thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hoặc bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai mà bên thế chấp, bên bảo lãnh có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện các việc sau:

6. Trong trường hợp thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hoặc bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai mà bên thế chấp, bên bảo lãnh có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện các việc sau:

6.1. Trong thời hạn đăng ký, tiến hành thẩm tra hồ sơ, nếu hồ sơ hợp lệ thì chứng nhận việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh vào đơn yêu cầu đăng ký, trả trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện có bảo đảm (theo yêu cầu của người yêu cầu đăng ký) một (01) bản đơn yêu cầu đăng ký và Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) cho người yêu cầu đăng ký hoặc gửi cho Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp hồ sơ đăng ký nộp tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn;

6.2. Thực hiện thủ tục cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại các Điều 135, 136, 137 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP.

Sau khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ghi nội dung đã đăng ký thế chấp, bảo lãnh vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Sổ địa chính, Sổ theo dõi biến động đất đai theo hướng dẫn tại điểm 4.1 khoản 4 Mục này và trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hướng dẫn tại điểm 4.3 khoản 4 Mục này.

7. Đăng ký thế chấp, bảo lãnh trong trường hợp dùng một tài sản để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ.

Trong trường hợp bên thế chấp, bên bảo lãnh dùng quyền sử dụng đất hoặc quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ, nếu bên nhận thế chấp, bên nhận bảo lãnh đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải giao lại Giấy chứng nhận đó cho bên thế chấp, bên bảo lãnh để lập hồ sơ đăng ký thế chấp, bảo lãnh theo hướng dẫn tại khoản 1 Mục này.

#### **IV. ĐĂNG KÝ THAY ĐỔI NỘI DUNG THẾ CHẤP, BẢO LÃNH ĐÃ ĐĂNG KÝ**

1. Các trường hợp phải đăng ký thay đổi nội dung thế chấp, bảo lãnh đã đăng ký:

1.1. Thay đổi một bên hoặc các bên ký kết hợp đồng thế chấp, bảo lãnh;

1.2. Thay đổi tên của một bên hoặc các bên ký kết hợp đồng thế chấp, bảo lãnh;

1.3. Rút bớt tài sản thế chấp, bảo lãnh là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

1.4. Thay thế, bổ sung tài sản thế chấp, bảo lãnh là tài sản gắn liền với đất;

1.5. Thay đổi thứ tự ưu tiên thanh toán;

1.6. Khi tài sản gắn liền với đất là tài sản hình thành trong tương lai đã được hình thành theo hướng dẫn tại khoản 3 Mục I của Thông tư số 06/2002/TT- BTP ngày 28/02/2002 của Bộ Tư pháp hướng dẫn một số quy định của Nghị định số 165/1999/NĐ- CP ngày 19/11/1999 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

2. Người yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp, bảo lãnh đã được đăng ký tại cơ quan đăng ký nào thì nộp hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung thế chấp, bảo lãnh tại cơ quan đã đăng ký đó. Hồ sơ đăng ký gồm có:

2.1. Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp, bảo lãnh đã đăng ký hai (02) bản; văn bản uỷ quyền (nếu có);

2.2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp đăng ký thay đổi nội dung đã được ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) trong trường hợp thay thế, bổ sung tài sản gắn liền với đất;

2.3. Hợp đồng về việc thay đổi nội dung thế chấp, bảo lãnh. Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi tên của một bên hoặc các bên ký kết hợp đồng thế chấp, bảo lãnh trong trường hợp có sự thay đổi tên.

3. Việc tiếp nhận hồ sơ đăng ký thay đổi được thực hiện theo hướng dẫn tại khoản 2 và khoản 3 Mục III của Thông tư này.

4. Trong thời hạn đăng ký, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện các việc sau:

4.1. Chính lý nội dung đăng ký thế chấp, bảo lãnh vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Quyết định số 24/2004/QĐ- BTNMT; vào Sổ địa chính, Sổ theo dõi biến động đất đai theo hướng dẫn tại Thông tư số 29/2004/TT- BTNMT. Tại cột “Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý” Mục VI của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại cột “Nội dung ghi chú hoặc biến động và căn cứ pháp lý” Mục III của trang Sổ địa chính và tại cột “Nội dung biến động” của trang Sổ theo dõi biến động đất đai được ghi như sau:

a) Trường hợp thay đổi một trong các bên hoặc các bên ký kết hợp đồng thế chấp thì ghi “Thay đổi bên thế chấp (hoặc bên nhận thế chấp) thành bên thế chấp mới (hoặc bên nhận thế chấp mới) là.... (ghi tên bên mới thay

đôi) theo Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp, bảo lãnh đã đăng ký ngày...../...../.....”;

b) Trường hợp thay đổi tên của một trong các bên hoặc các bên ký kết hoặc các bên ký kết hợp đồng thế chấp thì ghi “Thay đổi của bên thế chấp (hoặc bên nhận thế chấp) thành tên mới là....(*ghi tên bên mới thay đổi*) theo Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp, bảo lãnh đã đăng ký ngày...../...../.....”;

Trường hợp thay đổi tên của một trong các bên hoặc các bên ký kết hợp đồng bảo lãnh thì ghi “Thay đổi tên bên bảo lãnh (hoặc bên nhận bảo lãnh) thành tên mới là....(*ghi tên bên mới thay đổi*) theo Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp, bảo lãnh đã đăng ký ngày...../...../.....”;

c) Trường hợp rút bớt tài sản thế chấp, bảo lãnh là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì ghi “Rút bớt tài sản thế chấp (hoặc bảo lãnh) là quyền sử dụng đất (hoặc tài sản gắn liền với đất) còn lại.... (*ghi nội dung thông tin về tài sản mới thay đổi*) theo Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp, bảo lãnh đã đăng ký ngày...../...../.....”;

d) Trường hợp thay thế tài sản thế chấp, bảo lãnh tài sản gắn liền với đất thì xoá đăng ký đối với tài sản bị thay thế và ghi “Thay thế tài sản thế chấp (hoặc bảo lãnh) là.... (*ghi thông tin về tài sản được thay thế*) bằng.... (*ghi thông tin về tài sản thay thế*) theo Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp, bảo lãnh đã đăng ký ngày...../...../.....”;

Trường hợp bổ sung tài sản thế chấp, bảo lãnh là tài sản gắn liền với đất thì ghi “Bổ sung tài sản thế chấp (hoặc bảo lãnh) là.... (*ghi thông tin về tài sản được bổ sung*) theo Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp, bảo lãnh đã đăng ký ngày...../...../.....”;

đ) Trường hợp thay đổi thứ tự ưu tiên thanh toán thì ghi “Thay đổi thứ tự ưu tiên thanh toán khi xử lý tài sản thế chấp (hoặc bảo lãnh) cho....(*ghi tên bên nhận thế chấp hoặc bên nhận bảo lãnh được ưu tiên thanh toán trước*) được thanh toán trước ,..... (*ghi tên bên nhận thế chấp hoặc bên nhận bảo lãnh được ưu tiên thanh toán sau*) được thanh toán sau theo Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp, bảo lãnh đã đăng ký ngày...../...../.....”;

e) Trường hợp tài sản gắn liền với đất là tài sản hình thành trong tương lai mà nay đã được hình thành thì ghi “Tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai đã thế chấp (hoặc bảo lãnh) với Ngân hàng, tổ chức kinh tế khác, ông, bà hoặc hộ gia đình (*ghi tên bên nhận thế chấp hoặc bên nhận bảo lãnh*) nay đã được hình thành theo Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp, bảo lãnh đã đăng ký ngày...../...../.....”;

4.2. Chứng nhận nội dung đăng ký thay đổi vào Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi;

4.3. Trả trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện có bảo đảm (theo yêu cầu của người yêu cầu đăng ký) một (01) bản Đơn yêu cầu đăng ký, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) cho người yêu cầu đăng ký hoặc gửi cho Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp hồ sơ đăng ký được nộp tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn; lưu giữ các loại giấy tờ còn lại của hồ sơ đăng ký.

Trường hợp Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất từ chối đăng ký thì trả lại toàn bộ hồ sơ và lệ phí đăng ký đã thu cho người yêu cầu đăng ký hoặc cho Ủy ban nhân dân xã, thị trấn, nếu hồ sơ đăng ký nộp tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn.

Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kết quả đăng ký hoặc nhận được hồ sơ và lệ phí đăng ký (trong trường hợp từ chối đăng ký), Ủy ban nhân dân xã, thị trấn có trách nhiệm trả cho người yêu cầu đăng ký.

5. Trong trường hợp bổ sung tài sản thế chấp, bảo lãnh là quyền sử dụng đất thì đăng ký bổ sung được thực hiện theo hướng dẫn tại Mục III của Thông tư này.

Trong trường hợp thay thế tài sản thế chấp, bảo lãnh là quyền sử dụng đất thì thực hiện việc xoá đăng ký đối với tài sản bị thay thế theo hướng dẫn tại Mục VII của Thông tư này và thực hiện đăng ký thế chấp, bảo lãnh đối với tài sản thay thế theo hướng dẫn tại Mục III của Thông tư này.

## **V. ĐĂNG KÝ VĂN BẢN THÔNG BÁO VỀ VIỆC XỬ LÝ TÀI SẢN THẾ CHẤP, BẢO LÃNH**

1. Trong trường hợp phải xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà việc thế chấp, bảo lãnh các loại tài sản này đã được đăng ký thì chậm nhất là mười lăm (15) ngày trước khi tiến hành việc xử lý tài sản thế chấp, bảo lãnh, bên nhận thế chấp, bên nhận bảo lãnh phải thực hiện đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp, bảo lãnh đó.

2. Bên nhận thế chấp, bên nhận bảo lãnh nộp Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp, bảo lãnh hai (02) bản và văn bản uỷ quyền (nếu có) tại cơ quan đã đăng ký việc thế chấp, bảo lãnh đó. Việc tiếp nhận Đơn yêu cầu đăng ký được thực hiện theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Mục III của Thông tư này.

3. Trong thời hạn đăng ký, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện các việc sau:

3.1. Ghi việc đăng ký văn bản thông báo xử lý tài sản thế chấp, bảo lãnh vào Mục III của trang Sổ địa chính và Sổ theo dõi biến động đất đai theo hướng dẫn tại Thông tư số 29/2004/TT- BTNMT; trong đó tại cột “Nội dung

ghi chú hoặc biên động và căn cứ pháp lý” của trang Sổ địa chính và tại cột “Nội dung biên động” của trang Sổ theo dõi biên động đất đai ghi “Đã có văn bản thông báo về việc xử lý ....(ghi tên tài sản phải xử lý) đã thế chấp (hoặc bảo lãnh) với Ngân hàng, tổ chức kinh tế khác, ông, bà, hoặc hộ gia đình (ghi tên bên nhận thế chấp hoặc bên nhận bảo lãnh) theo Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo xử lý tài sản thế chấp, bảo lãnh ngày.../...../...../....”;

3.2. Chứng nhận vào Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp, bảo lãnh;

3.3. Thông báo bằng văn bản về việc xử lý tài sản thế chấp, bảo lãnh cho các bên cùng nhận thế chấp, cùng nhận bảo lãnh đã đăng ký trong trường hợp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được dùng để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ;

3.4. Lưu giữ một (01) bản Đơn yêu cầu đăng ký; trả trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện có bảo đảm (theo yêu cầu của người yêu cầu đăng ký) một (01) bản đơn cho người yêu cầu đăng ký hoặc gửi cho Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp hồ sơ đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp, bảo lãnh được nộp tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn.

Trong thời hạn không quá (03) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kết quả đăng ký hoặc nhận được hồ sơ và lệ phí đăng ký (trong trường hợp từ chối đăng ký), Ủy ban nhân dân xã, thị trấn có trách nhiệm trả cho người yêu cầu đăng ký.

## **VI. SỬA CHỮA SAI SÓT TRONG NỘI DUNG ĐĂNG KÝ THẾ CHẤP, BẢO LÃNH**

1. Khi một trong các bên hoặc các bên ký kết hợp đồng thế chấp, bảo lãnh phát hiện trong nội dung đăng ký thế chấp, bảo lãnh có sai sót thì nộp cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nơi đã đăng ký thế chấp, bảo lãnh hai (02) bản Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu nội dung đăng ký thế chấp, bảo lãnh đã ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sai sót); Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) trong trường hợp sửa chữa sai sót trong Đơn yêu cầu đăng ký về tài sản gắn liền với đất; văn bản ủy quyền (nếu có).

2. Việc tiếp nhận Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót trong nội dung đăng ký thế chấp, bảo lãnh được thực hiện theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Mục III của Thông tư này.

3. Trong thời hạn đăng ký, Văn phòng đăng ký chuyển quyền sử dụng đất thực hiện các việc sau.

3.1. Đính chính nội dung sai sót trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Quyết định số 24/2004/QĐ- TNMT và trên Sổ địa chính

theo hướng dẫn tại Thông tư số 29/2004/TT-TNMT (nếu nội dung đăng ký thế chấp, bảo lãnh đã ghi trên Giấy chứng nhận và trên Sổ địa chính có sai sót);

3.2. Chứng nhận vào Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót;

3.3. Trả trực tiếp cho người yêu cầu đăng ký hoặc gửi qua đường bưu điện có bảo đảm (theo yêu cầu của người yêu cầu đăng ký) một (01) bản đơn yêu cầu sửa chữa sai sót, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) hoặc gửi cho Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp hồ sơ đăng ký được nộp tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn; lưu giữ các loại giấy tờ còn lại của hồ sơ đăng ký.

Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kết quả sửa chữa sai sót, Ủy ban nhân dân xã, thị trấn có trách nhiệm trả kết quả đó cho người yêu cầu đăng ký.

## **VII. XOÁ ĐĂNG KÝ THẾ CHẤP, BẢO LÃNH**

1. Cơ quan đăng ký thế chấp, bảo lãnh thực hiện xoá đăng ký thế chấp, bảo lãnh trong các trường hợp sau:

1.1. Nghĩa vụ được bảo đảm bằng thế chấp, bảo lãnh đã được thực hiện;

1.2. Việc thế chấp, bảo lãnh được huỷ bỏ hoặc được thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác.

1.3. Hợp đồng thế chấp, bảo lãnh bị chấm dứt theo bản án, quyết định của Tòa án.

1.4. Tài sản thế chấp, bảo lãnh đã được xử lý theo quy định của pháp luật;

1.5. Theo thoả thuận của các bên.

2. Hồ sơ yêu cầu xoá đăng ký đối với các trường hợp nêu tại khoản 1 Mục này được nộp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nơi đã thực hiện việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh đó. Hồ sơ gồm có:

2.1. Đơn yêu cầu xoá đăng ký thế chấp, bảo lãnh hai (02) bản; văn bản uỷ quyền (nếu có);

2.2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Việc tiếp nhận hồ sơ yêu cầu xoá đăng ký thế chấp, bảo lãnh được thực hiện theo hướng dẫn tại khoản 2 và khoản 3 Mục III của Thông tư này.

4. Trong thời hạn đăng ký, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện các việc sau:

4.1. Xoá đăng ký thế chấp, bảo lãnh trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Quyết định số 24/2004/QĐ- TNMT trên Sổ địa

chính và Sở đăng ký biến động đất đai theo hướng dẫn tại Thông tư số 29/2004/- TT- BTNMT;

4.2. Chứng nhận việc xoá đăng ký thế chấp, bảo lãnh vào Đơn yêu cầu xoá đăng ký thế chấp, bảo lãnh;

4.3. Trả trực tiếp cho người yêu cầu xoá đăng ký hoặc gửi qua đường bưu điện có bảo đảm (theo yêu cầu của người xoá đăng ký) một (01) bản Đơn yêu cầu xoá đăng ký, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hoặc gửi cho Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp hồ sơ đăng ký được nộp tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn; lưu giữ các loại giấy tờ còn lại của hồ sơ xoá đăng ký.

Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kết quả đăng ký từ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện, Ủy ban nhân dân xã, thị trấn có trách nhiệm kết quả đó cho người yêu cầu đăng ký.

5. Trong trường hợp xoá đăng ký nêu tại điểm 1.3 khoản 1 Mục này thì việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh không có giá trị pháp lý theo quy định tại khoản 8 Mục I của Thông tư này, kể từ thời điểm đăng ký.

## **VIII. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

1. Thông tư này có hiệu lực sau mười lăm (15) ngày, kể từ ngày đăng Công báo.

Ban hành kèm theo Thông tư này các biểu mẫu sau đây:

a) Mẫu số 01/ĐKTC: Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

b) Mẫu số 02/ĐKBL: Đơn yêu cầu đăng ký bảo lãnh quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

c) Mẫu số 03/ĐKTĐ: Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp, bảo lãnh đã đăng ký;

d) Mẫu số 04/XĐK: Đơn yêu cầu xoá đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

đ) Mẫu số 05/ĐKVB: Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp, bảo lãnh;

e) Mẫu số 06/SCSS: Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót;

g) Mẫu số 07/BSTS: Trang bổ sung về tài sản;

h) Mẫu số 08/BSCB: Trang bổ sung về các bên ký kết hợp đồng thế chấp, bảo lãnh;

i) Mẫu số 09/DMDK: Danh mục các trường hợp đã đăng ký thế chấp, bảo lãnh;

k) Mẫu số 10/STN: Sở tiếp nhận hồ sơ đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm cấp phát đơn (không thu tiền) và hướng dẫn kê khai đơn cho người yêu cầu đăng ký; in ấn, lập Sổ tiếp nhận hồ sơ đăng ký thế chấp, bảo lãnh theo mẫu số 10/STN.

2. Thông tư này thay thế Thông tư liên tịch số 03/2003/TTLT/ BTP-BTNMT ngày 04/7/2003 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn về trình tự, thủ tục đăng ký và cung cấp thông tin về thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

3. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có trách nhiệm tổ chức và chỉ đạo của Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp và các sở, ban, ngành liên quan tại địa phương và Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh thực hiện Thông tư này.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chỉ đạo, hướng dẫn việc bàn giao hồ sơ đã đăng ký thế chấp, bảo lãnh trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc; phối hợp với Sở Tư pháp tổ chức hướng dẫn chuyên môn nghiệp vụ về đăng ký thế chấp, bảo lãnh đối với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn thực hiện việc bàn giao hồ sơ đã đăng ký thế chấp, bảo lãnh cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với các quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh nơi chưa thành lập hoặc không thành lập Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

5. Các hợp đồng thế chấp, bảo lãnh đã được đăng ký theo quy định của pháp luật trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành, thì không phải đăng ký lại theo hướng dẫn tại Thông tư này.

6. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, thì cá nhân, tổ chức phản ánh kịp thời về Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường để nghiên cứu, giải quyết./.

**BỘ TRƯỞNG**  
**BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

**BỘ TRƯỞNG**  
**BỘ TƯ PHÁP**

**Mai Ái Trục**

**Uông Chu Lưu**

***Nơi nhận:***

- Thủ tướng, các Phó thủ tướng (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Công báo.
- Các đơn vị thuộc Bộ TP, Bộ TNMT;
- Lưu VP Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường.

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

....., ngày.....tháng.....năm.....

**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 05/2005/TTLT/BTP- BTNMT  
ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**Kính gửi:**.....

**PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ ĐĂNG KÝ**

**Thời điểm nhận hồ sơ:**

.....giờ.....phút, ngày.....

**Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:**

Quyển số:.....Số thứ tự.....

**Cán bộ đăng ký**

(Ký và ghi rõ họ tên)

**PHẦN KÊ KHAI CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG, THẾ CHẤP**

**1. Bên thế chấp**

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

1.2. Địa chỉ liên hệ:.....

1.3. Số điện thoại (nếu có):..... Fax (nếu có):..... Địa chỉ e- mail (nếu có):.....

1.4. Chứng minh nhân dân; Hộ chiếu: số:.....  
cơ quan cấp..... cấp ngày.....tháng.....năm.....

GCN đăng ký kinh doanh; QĐ thành lập; GP đầu tư: số.....  
cơ quan cấp..... cấp ngày.....tháng.....năm.....

**2. Bên nhận thế chấp**

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

1.2. Địa chỉ liên hệ:.....

1.3. Số điện thoại (nếu có):..... Fax (nếu có):..... Địa chỉ e- mail (nếu có):.....  
cơ quan cấp..... cấp ngày.....tháng.....năm.....

GCN đăng ký kinh doanh; QĐ thành lập; GP đầu tư: số.....  
cơ quan cấp..... cấp ngày.....tháng.....năm.....

**3. Mô tả tài sản thế chấp**

**3.1. Quyền sử dụng đất**

3.1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số (nếu có):.....; Loại đất:.....

3.1.2. Địa chỉ thửa đất:.....

3.1.3. Diện tích đất thế chấp:.....m<sup>2</sup>

(ghi bằng chữ:.....)

3.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

a) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy:  
cơ quan cấp:....., cấp ngày.....tháng.....năm.....

b) Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất:.....

**3.2. Tài sản gắn liền với đất:**

3.2.1. Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản (nếu có) số phát hành....., số vào sổ cấp giấy.....  
cơ quan cấp:....., cấp ngày.....tháng.....năm.....

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

3.2.3. Mô tả tài sản thế chấp:.....

|   |
|---|
| .....   |
| .....   |
| <b>4. Hợp đồng thế chấp:</b> số (nếu có)....., ký kết ngày .....tháng.....năm.....  |
| <b>5. Tài liệu kèm theo:</b> .....  |
| .....   |
| <b>6. Phương thức nhận kết quả đăng ký:</b> Nhận trực tiếp; Nhận qua đường bưu điện |

**Mẫu số: 01/ĐKTC**

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

**BÊN THẾ CHẤP**

(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN)

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

**BÊN NHẬN THẾ CHẤP**

(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN)

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

**PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**

Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất ( Phòng Tài nguyên và Môi trường):.....

Chứng nhận việc thế chấp:.....

Đã được đăng ký theo những nội dung kê khai tại đơn này.

Thời điểm đăng ký:.....giờ.....phút, ngày .....tháng.....năm.....

.....ngày.....tháng.....năm.....

**TH Ủ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**

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

**HƯỚNG DẪN KÊ KHAI**

**1. Kê khai về bên thế chấp, bên nhận thế chấp:**

1.1. Tại điểm 1.4 và điểm 2.4: Nếu bên thế chấp, bên nhận thế chấp là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân

nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

1.2. Khi cần kê khai thêm về bên thế chấp, bên nhận thế chấp mà không còn chỗ ghi tại mẫu 01/ĐKTC thì ghi tiếp vào mẫu số 08/BSCB.

## **2. Mô tả về tài sản thế chấp:**

2.1. Tại tiết (b) điểm 3.1.4: Kê khai giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai (nếu không có GCN quyền sử dụng đất). Trường hợp có tên trong sổ đăng ký ruộng đất hoặc sổ địa chính thì ghi số trang, số quyền sổ địa chính, ngày tháng năm lập sổ.

2.2. Tại điểm 3.2.3: Kê khai như sau:

a) Nếu tài sản thế chấp là nhà thì phải kê khai loại nhà (nhà ở, nhà xưởng, nhà kho, ...) số tầng, diện tích xây dựng (diện tích chiếm đất), diện tích sử dụng, địa chỉ nhà đó.

b) Trường hợp tài sản thế chấp là nhà chung cư thì ghi tên của nhà chung cư, số tầng, diện tích xây dựng (diện tích chiếm đất), tổng số căn hộ, địa chỉ nhà chung cư.

c) Trường hợp tài sản thế chấp là căn hộ trong nhà chung cư thì ghi "căn hộ chung cư" và ghi số của căn hộ, tầng số, diện tích sử dụng của căn hộ, địa chỉ nhà chung cư.

d) Trường hợp tài sản thế chấp là công trình hạ tầng kỹ thuật thì ghi loại công trình hạ tầng, tên từng hạng mục công trình và diện tích đất chiếm đất của hạng mục công trình đó. Đối với công trình kiến trúc khác thì ghi tên công trình và diện tích chiếm đất của công trình; địa chỉ nơi có công trình.

đ) Trường hợp tài sản thế chấp là cây rừng, cây lâu năm thì ghi loại cây rừng, loại cây lâu năm, diện tích, địa chỉ nơi có cây rừng, cây lâu năm.

2.3. Khi cần kê khai thêm về tài sản thế chấp mà không còn chỗ ghi tại mẫu 01/ĐKTC thì ghi tiếp vào mẫu số 07/BSTS.

## **3. Mục các bên thế chấp, bên nhận thế chấp ký tên:**

Trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là Tổ trưởng Tổ quản lý, thanh lý tài sản thì Tổ trưởng Tổ quản lý, thanh lý tài sản phải ký và đóng dấu vào đơn; bên thế chấp và bên nhận thế chấp không phải ký và đóng dấu vào đơn.

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

....., ngày.....tháng.....năm.....

**ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ BẢO LÃNH BẰNG**  
**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 05/2005/ TTLT/BTP- BTNMT  
ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**Kính gửi:**.....  
.....

**PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ ĐĂNG KÝ**

**Thời điểm nhận hồ sơ:**

.....giờ.....phút, ngày.....

**Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:**

Quyển số:.....Số thứ tự.....

**Cán bộ đăng ký**

(Ký và ghi rõ họ tên)

**PHẦN KÊ KHAI CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG BẢO LÃNH**

**1. Bên bảo lãnh**

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

1.2. Địa chỉ liên hệ:.....

1.3. Số điện thoại (nếu có):.....Fax (nếu có):.....Địa chỉ e- mail (nếu có):.....

1.4. Chứng minh nhân dân; Hộ chiếu: số:.....  
cơ quan cấp.....cấp ngày.....tháng.....năm.....

GCN đăng ký kinh doanh; QĐ thành lập; GP đầu tư: số.....  
cơ quan cấp .....cấp ngày.....tháng.....năm.....

**2. Bên nhận bảo lãnh**

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

2.2. Địa chỉ liên hệ:.....

2.3. Số điện thoại (nếu có):.....Fax (nếu có):.....Địa chỉ e- mail (nếu có):.....

2.4. Chứng minh nhân dân; Hộ chiếu: số:.....  
cơ quan cấp.....cấp ngày.....tháng.....năm.....

GCN đăng ký kinh doanh; QĐ thành lập; GP đầu tư: số.....  
cơ quan cấp .....cấp ngày.....tháng.....năm.....

**3. Mô tả tài sản bảo lãnh**

**3.1. Quyền sử dụng đất**

3.1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số (nếu có):.....; Loại đất:.....

3.1.2. Địa chỉ thửa đất:.....

3.1.3. Diện tích đất bảo lãnh:.....m<sup>2</sup>  
(ghi bằng chữ:.....)

3.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

a) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy:  
cơ quan cấp:....., cấp ngày.....tháng.....năm.....

b) Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất:.....

.....  
 .....  
 .....  
**3.2. Tài sản gắn liền với đất:**  
 3.2.1. Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản (nếu có) số phát hành....., số vào cấp giấy.....  
 cơ quan cấp:....., cấp ngày.....tháng.....năm.....  
 3.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản:.....; Tờ bản đồ số (nếu có):.....  
 3.2.3. Mô tả tài sản thế chấp:.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
**4. Hợp đồng bảo lãnh:** số (nếu có)....., ký kết ngày .....tháng.....năm.....  
**5. Tài liệu kèm theo:**.....  
 .....  
 .....  
**6. Phương thức nhận kết quả đăng ký:** Nhận trực tiếp; Nhận qua đường bưu điện

**Mẫu số: 02/ĐKTC**

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

**BÊN BẢO LÃNH**

(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN BẢO LÃNH ỦY QUYỀN)

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

**BÊN NHẬN BẢO LÃNH**

(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN BẢO LÃNH ỦY QUYỀN)

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

**PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**

Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất ( Phòng Tài nguyên và Môi trường):.....  
 .....

Chúng nhận việc bảo lãnh:.....  
 đã được đăng ký theo những nội dung kê khai tại đơn này.

Thời điểm đăng ký:.....giờ.....phút, ngày .....tháng.....năm.....  
 .....ngày.....tháng.....năm.....

**TH Ủ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**

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

## HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

### **1. Kê khai về bên bảo lãnh, bên nhận bảo lãnh :**

1.1. Tại điểm 1.4 và điểm 2.4: Nếu bên bảo lãnh, bên nhận bảo lãnh là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

1.2. Khi cần kê khai thêm về bên bảo lãnh, bên nhận bảo lãnh mà không còn chỗ ghi tại mẫu 02/ĐKBL thì ghi tiếp vào mẫu số 08/BSCB.

### **2. Mô tả về tài sản thế chấp:**

2.1. Tại tiết (b) điểm 3.1.4: Kê khai giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai (nếu không có GCN quyền sử dụng đất). Trường hợp có tên trong sổ đăng ký ruộng đất hoặc sổ địa chính thì ghi số trang, số quyền sổ địa chính, ngày tháng năm lập sổ.

2.2. Tại điểm 3.2.3: Kê khai như sau:

a) Nếu tài sản bảo lãnh là nhà thì phải kê khai loại nhà (nhà ở, nhà xưởng, nhà kho, ...) số tầng, diện tích xây dựng (diện tích chiếm đất), diện tích sử dụng, địa chỉ nhà đó.

b) Trường hợp tài sản thế chấp là nhà chung cư thì ghi tên của nhà chung cư, số tầng, diện tích xây dựng (diện tích chiếm đất), tổng số căn hộ, địa chỉ nhà chung cư.

c) Trường hợp tài sản bảo lãnh là căn hộ trong nhà chung cư thì ghi "căn hộ chung cư" và ghi số của căn hộ, tầng số, diện tích sử dụng của căn hộ, địa chỉ nhà chung cư.

d) Trường hợp tài sản bảo lãnh là công trình hạ tầng kỹ thuật thì ghi loại công trình hạ tầng, tên từng hạng mục công trình và diện tích đất chiếm đất của hạng mục công trình đó. Đối với công trình kiến trúc khác thì ghi tên công trình và diện tích chiếm đất của công trình; địa chỉ nơi có công trình.

đ) Trường hợp tài sản bảo lãnh là cây rừng, cây lâu năm thì ghi loại cây rừng, loại cây lâu năm, diện tích, địa chỉ nơi có cây rừng, cây lâu năm.

2.3. Khi cần kê khai thêm về tài sản bảo lãnh mà không còn chỗ ghi tại mẫu 02/ĐKBL thì ghi tiếp vào mẫu số 07/BSTS.

### **3. Mục các bên thế chấp, bên nhận bảo lãnh ký tên:**

Trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là Tổ trưởng Tổ quản lý, thanh lý tài sản thì Tổ trưởng Tổ quản lý, thanh lý tài sản phải ký và đóng dấu vào đơn; bên bảo lãnh và bên nhận bảo lãnh không phải ký và đóng dấu vào đơn.

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

....., ngày.....tháng.....năm.....

**ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THAY ĐỔI,  
NỘI DUNG THẺ CHẤP, BẢO LÃNH ĐÃ ĐĂNG KÝ**

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 05/2005/ TTLT/BTP- BTNMT  
ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**Kính gửi:**.....  
.....

**PHÂN GHI CỦA CÁN BỘ ĐĂNG KÝ**

Thời điểm nhận hồ sơ:

.....giờ.....phút, ngày.....

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số:.....Số thứ tự.....

**Cán bộ đăng ký**

(Ký và ghi rõ họ tên)

**PHÂN KÊ KHAI CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG, THẺ CHẤP**

| <b>1. Người yêu cầu đăng ký thay đổi:</b>   | <b>Bên thế chấp</b> | <b>Bên nhận thế chấp</b> |
|---|---------------------|--------------------------|
|   | <b>Bên bảo lãnh</b> | <b>Bên nhận bảo lãnh</b> |
| 1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA).....  |                     |                          |
| 1.2. Địa chỉ liên hệ:.....  |                     |                          |
| 1.3. Số điện thoại (nếu có):.....Fax (nếu có):.....Địa chỉ e- mail (nếu có):.....   |                     |                          |
| 1.4. Chứng minh nhân dân; Hộ chiếu: số:.....  |                     |                          |
| cơ quan cấp.....cấp ngày.....tháng.....năm.....   |                     |                          |
| Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; QĐ thành lập; GP đầu tư: số.....  |                     |                          |
| cơ quan cấp.....cấp ngày.....tháng.....năm.....   |                     |                          |
| <b>2. Tài sản đã đăng ký thế chấp hoặc bảo lãnh :</b>   |                     |                          |
| 2.1. Quyền sử dụng đất  |                     |                          |
| 2.1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số (nếu có):.....; Loại đất:.....  |                     |                          |
| 2.1.2. Địa chỉ thửa đất:.....   |                     |                          |
| 2.1.3. Diện tích đất thế chấp/ bảo lãnh:.....m <sup>2</sup><br>(ghi bằng chữ:.....)   |                     |                          |
| 2.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:  |                     |                          |
| a) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy:<br>cơ quan cấp:....., cấp ngày.....tháng.....năm.....                   |                     |                          |
| b) Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất:.....<br>.....<br>.....  |                     |                          |
| <b>2.2. Tài sản gắn liền với đất:</b>   |                     |                          |
| 2.2.1. Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản (nếu có) số phát hành....., số vào sổ cấp giấy.....<br>cơ quan cấp:....., cấp ngày.....tháng.....năm..... |                     |                          |
| 2.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản:.....; Tờ bản đồ số (nếu có):.....  |                     |                          |
| 2.2.3. Mô tả tài sản thế chấp/bảo lãnh:.....<br>.....<br>.....  |                     |                          |
| <b>3. Hợp đồng thế chấp hoặc bảo lãnh : số (nếu có)....., ký kết ngày .....tháng.....năm.....</b>   |                     |                          |

|   |
|---|
| <b>4. Nội dung yêu cầu thay đổi:</b> .....<br>.....<br>.....                            |
| <b>5. Tài liệu kèm theo:</b> .....<br>.....<br>.....                                    |
| <b>6. Phương thức nhận kết quả đăng ký:</b> Nhận trực tiếp;    Nhận qua đường bưu điện. |

**Mẫu số: 03/ĐKTD**

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

**BÊN THẾ CHẤP/ BẢO LÃNH**  
**HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC**  
**BÊN THẾ CHẤP /BẢO LÃNH UỶ QUYỀN)**  
*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)*

**BÊN NHẬN THẾ CHẤP/ NHẬN BẢO LÃNH**  
**HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC**  
**BÊN NHẬN THẾ CHẤP/ BẢO LÃNH UỶ QUYỀN)**  
*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)*

|   |
|---|
| <b>PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ</b>  |
| Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất ( Phòng Tài nguyên và Môi trường):.....<br>.....<br>Chứng nhận đã đăng ký thay đổi nội dung thế chấp, bảo lãnh đã đăng ký theo những nội dung kê khai tại đơn này.<br>Thời điểm đăng ký:.....giờ.....phút, ngày .....tháng.....năm.....<br><div style="text-align: right; margin-top: 10px;">           .....ngày.....tháng.....năm.....<br/> <b>TH Ủ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ</b><br/>           (Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)         </div> |

## HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

### **1. Tại khoản 1: Người yêu cầu đăng ký thay đổi:**

1.1. Người đăng ký yêu cầu thay đổi thuộc trường hợp số 04 trong trường hợp liệt kê tại khoản này thì đánh dấu (X) vào ô tương ứng với trường hợp đó.

1.2. Tại điểm 1.4: Nếu người yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp, bảo lãnh đã đăng ký là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

### **2. Tại khoản 2: Tài sản đã đăng ký thế chấp (hoặc bảo lãnh):**

2.1. Kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp (hoặc bảo lãnh) đúng như nội dung trong đơn yêu cầu đăng ký thế chấp, đơn yêu cầu đăng ký bảo lãnh đã kê khai trước đó.

2.2. Trường hợp trong mẫu số 03/ĐKTĐ không còn chỗ ghi nội dung kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp (hoặc bảo lãnh) thì sử dụng mẫu số 07/BSTS.

### **3. Tại khoản 4: Nội dung yêu cầu đăng ký thay đổi:**

3.1. Trường hợp thay đổi một trong các bên thế chấp (hoặc bảo lãnh) thì phải ghi đầy đủ các thông tin về bên thế chấp mới đó (hoặc bên bảo lãnh mới đó) phù hợp với hợp đồng thế chấp (hoặc bảo lãnh) . Cụ thể:

a) Đối với cá nhân là người Việt Nam ở trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân;

b) Đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu;

c) Đối với tổ chức kinh tế, tổ chức nước ngoài thì kê khai về Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Quyết định thành lập.

d) Khi cần kê khai thêm về bên thế chấp, bên nhận thế chấp mới; bên bảo lãnh mới; bên nhận bảo lãnh mới mà không còn chỗ để ghi tại mẫu số 03/ĐKTĐ thì sử dụng mẫu số 08/BSCB.

3.2. Trường hợp thay đổi nội dung liên quan đến tài sản thế chấp (hoặc bảo lãnh) thì phải kê khai đầy đủ các thông tin về tài sản đó. Nội dung kê khai tương tự như nội dung kê khai trong đơn yêu cầu đăng ký. Khi cần kê khai thêm về tài sản thế chấp, bảo lãnh mà không còn chỗ ghi tại mẫu số 03/ĐKTĐ thì ghi tiếp vào mẫu số 07/BSTS.

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

....., ngày.....tháng.....năm.....

**ĐƠN YÊU CẦU XOÁ  
ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP, BẢO LÃNH BẰNG  
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**  
(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 05/2005/  
TTLT/BTP- BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**Kính gửi:**.....

**PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ ĐĂNG KÝ**

**Thời điểm nhận hồ sơ:**

.....giờ.....phút, ngày.....

**Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:**

Quyển số:.....Số thứ tự.....

**Cán bộ đăng ký**

(Ký và ghi rõ họ tên)

**PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU XOÁ ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP, BẢO LÃNH**

|   |                              |  |
|---|------------------------------|--|
| <b>1. Người yêu cầu xoá đăng ký:</b>  | Bên thế chấp<br>Bên bảo lãnh | Bên nhận thế chấp<br>Bên nhận bảo lãnh |
| 1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA).....  |                              |  |
| 1.2. Địa chỉ liên hệ:.....  |                              |  |
| 1.3. Số điện thoại (nếu có):.....Fax (nếu có):.....Địa chỉ e- mail (nếu có):.....   |                              |  |
| 1.4. Chứng minh nhân dân; Hộ chiếu: số:.....  |                              |  |
| cơ quan cấp.....cấp ngày.....tháng.....năm.....   |                              |  |
| Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; QĐ thành lập; GP đầu tư: số.....  |                              |  |
| cơ quan cấp .....cấp ngày.....tháng.....năm.....  |                              |  |
| <b>2. Yêu cầu xoá đăng ký thế chấp hoặc bảo lãnh đối với các tài sản sau đây:</b>   |                              |  |
| <b>2.1. Quyền sử dụng đất</b>   |                              |  |
| 2.1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số (nếu có):.....; Loại đất:.....  |                              |  |
| 2.1.2. Địa chỉ thửa đất:.....   |                              |  |
| 2.1.3. Diện tích đất thế chấp/ bảo lãnh:.....m <sup>2</sup><br>(ghi bằng chữ:.....)   |                              |  |
| 2.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:  |                              |  |
| a) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy:<br>cơ quan cấp:....., cấp ngày.....tháng.....năm.....                   |                              |  |
| b) Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất:.....  |                              |  |
| .....   |                              |  |
| .....   |                              |  |
| <b>2.2. Tài sản gắn liền với đất:</b>   |                              |  |
| 2.2.1. Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản (nếu có) số phát hành....., số vào sổ cấp giấy.....<br>cơ quan cấp:....., cấp ngày.....tháng.....năm..... |                              |  |
| 2.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản:.....; Tờ bản đồ số (nếu có):.....  |                              |  |
| 2.2.3. Mô tả tài sản thế chấp/bảo lãnh:.....  |                              |  |
| .....   |                              |  |
| .....   |                              |  |
| .....   |                              |  |

|   |
|---|
| .....   |
| <b>3. Hợp đồng thế chấp hoặc bảo lãnh</b> : số (nếu có)....., ký kết ngày .....tháng.....năm.....   |
| <b>4. Lý do xoá đăng ký:</b> .....<br>.....<br>.....  |
| <b>5. Tài liệu kèm theo:</b> .....<br>.....<br>.....  |
| <b>6. Phương thức nhận kết quả đăng ký:</b> Nhận trực tiếp; Nhận qua đường bưu điện.  |
| Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thoả thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai. |

**BÊN THẾ CHẤP/ BẢO LÃNH**  
(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC  
**BÊN THẾ CHẤP/BẢO LÃNH ỦY QUYỀN**  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)

**BÊN NHẬN THẾ CHẤP/BẢO LÃNH**  
(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC  
**BÊN THẾ CHẤP/NHẬN BẢO LÃNH ỦY QUYỀN**  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)

|   |
|---|
| <b>PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ</b>  |
| Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất ( Phòng Tài nguyên và Môi trường):.....<br>.....  |
| Chứng nhận đã xoá đăng ký thế chấp/bảo lãnh theo những nội dung được kê khai tại đơn này.<br>Thời điểm đăng ký hết hiệu lực:.....giờ.....phút,<br>.....tháng.....năm.....<br>.....ngày.....tháng.....năm..... |
| <b>THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ</b><br>(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)   |

## HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

- 1. Tại khoản 1: Người yêu cầu xoá đăng ký thế chấp (hoặc bảo lãnh):**
  - 1.1. Người yêu cầu xoá đăng ký thế chấp (hoặc bảo lãnh) thuộc trường hợp nào trong số 04 trường hợp liệt kê tại khoản này thì đánh dấu (X) vào ô tương ứng với trường hợp đó.

1.2. Tại điểm 1.4: Nếu người yêu cầu xoá đăng ký thế chấp (hoặc bảo lãnh) nội là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

**2. Tại khoản 2: Yêu cầu xoá đăng ký thế chấp (hoặc bảo lãnh):**

2.1. Kê khai các thông tin về tài sản đã đăng ký thế chấp (hoặc bảo lãnh) đúng như nội dung trong đơn yêu cầu đăng ký thế chấp, đơn yêu cầu đăng ký bảo lãnh đã kê khai trước đó.

2.2. Trường hợp trong mẫu số 04/XĐK không còn chỗ ghi nội dung kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp (hoặc bảo lãnh) thì sử dụng mẫu số 07/BSTS.

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

....., ngày.....tháng.....năm.....

**ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ VĂN BẢN THÔNG BÁO  
VỀ VIỆC XỬ LÝ TÀI SẢN THẾ CHẤP, BẢO LÃNH**

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT/BTP- BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**Kính gửi:**.....

**PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ ĐĂNG KÝ**

Thời điểm nhận hồ sơ:

.....giờ.....phút, ngày.....

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số:.....Số thứ tự.....

**Cán bộ đăng ký**

(Ký và ghi rõ họ tên)

**PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU ĐĂNG KÝ VĂN BẢN THÔNG BÁO**

**1. Người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo:** Bên thế chấp Bên nhận thế chấp  
Bên bảo lãnh Bên nhận bảo lãnh

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

1.2. Địa chỉ liên hệ:.....

1.3. Số điện thoại (nếu có):.....Fax (nếu có):.....Địa chỉ e- mail (nếu có):.....

1.4. Chứng minh nhân dân; Hộ chiếu: số:.....  
cơ quan cấp.....cấp ngày.....tháng.....năm.....

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; QĐ thành lập; GP đầu tư: số.....  
cơ quan cấp.....cấp ngày.....tháng.....năm.....

**2. Mô tả tài sản đã đăng ký thế chấp hoặc bảo lãnh được xử lý:**

**2.1. Quyền sử dụng đất**

2.1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số (nếu có):.....; Loại đất:.....

2.1.2. Địa chỉ thửa đất:.....

2.1.3. Diện tích đất thế chấp/ bảo lãnh:.....m<sup>2</sup>  
(ghi bằng chữ:.....)

2.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

a) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy:  
cơ quan cấp:....., cấp ngày.....tháng.....năm.....

b) Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất:.....

.....  
.....  
.....

**2.2. Tài sản gắn liền với đất:**

2.2.1. Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản (nếu có) số phát hành....., số vào sổ cấp giấy.....



## HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

### **1. Tại khoản 1: Người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo:**

1.1. Người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo thuộc trường hợp nào trong số 04 trường hợp liệt kê tại khoản này thì đánh dấu (X) vào ô tương ứng với trường hợp đó.

1.2. Tại điểm 1.4: Nếu người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

### **2. Tại khoản 2: Mô tả tài sản đã đăng ký thế chấp (hoặc bảo lãnh) được xử lý:**

2.1. Kê khai các thông tin về tài sản đã đăng ký thế chấp (hoặc bảo lãnh) đúng như nội dung trong đơn yêu cầu đăng ký thế chấp, đơn yêu cầu đăng ký bảo lãnh đã kê khai trước đó.

2.2. Trường hợp trong mẫu số 05/ĐKVB không còn chỗ ghi nội dung kê khai về tài sản bị xử lý thì khi kê khai thì sử dụng mẫu số 07/BSTS.

### **3. Tại khoản 4: Thời gian, địa điểm xử lý tài sản:**

Ghi ngày, tháng năm và địa điểm xử lý tài sản thế chấp (hoặc bảo lãnh) theo nội dung của văn bản thông báo đã gửi cho bên thế chấp (hoặc bên bảo lãnh).





## HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

### **1. Tại khoản 1: Người yêu cầu sửa chữa sai sót:**

1.1. Người yêu cầu sửa chữa sai sót thuộc trường hợp nào trong số 04 trường hợp liệt kê tại khoản này thì đánh dấu (X) vào ô tương ứng với trường hợp đó.

1.2. Tại điểm 1.4: Nếu người yêu cầu sửa chữa sai sót là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

### **2. Tại khoản 2: Mô tả tài sản đã đăng ký thế chấp (hoặc bảo lãnh) :**

2.1. Kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp (hoặc bảo lãnh) đúng như nội dung trong đơn yêu cầu đăng ký thế chấp, đơn yêu cầu đăng ký bảo lãnh đã kê khai trước đó.

2.2. Trường hợp trong mẫu số 06/SCSS không còn chỗ ghi nội dung kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp (hoặc bảo lãnh) cần sửa chữa sai sót thì sử dụng mẫu số 07/BSTS.

### **3. Tại khoản 4: Nội dung yêu cầu sửa chữa sai sót:**

Kê khai nội dung bị sai sót cần sửa chữa và nội dung đã được sửa chữa. Mỗi nội dung sửa chữa được kê khai cách nhau 01 dòng.

**Mẫu số: 07/BSTS**

**TRANG BỔ SUNG VỀ TÀI SẢN**

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT- BTNMT  
ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

*(Nội dung ghi bổ sung phải kê khai rõ: bổ sung cho điểm nào, nội dung nào của đơn.  
Mỗi nội dung bổ sung phải được kê khai cách 01 dòng kẻ)*

**NGƯỜI YÊU CẦU ĐĂNG KÝ**

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

**TRANG BỔ SUNG**  
**VỀ CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP, BẢO LÃNH**

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT- BTNMT  
ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

|   |
|---|
| 1. Bên thế chấp;      Bên nhận thế chấp;      Bên bảo lãnh;      Bên nhận bảo lãnh  |
| 1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân : (viết chữ IN HOA).....   |
| 1.2. Địa chỉ liên hệ: .....   |
| 1.3. Số điện thoại (nếu có):.....Fax (nếu có):.....Địa chỉ e- mail (nếu có):.....   |
| 1.4. Chứng minh nhân dân;      Hộ chiếu: số.....  |
| cơ quan cấp.....cấp ngày.....tháng.....năm.....   |
| GCN đăng ký kinh doanh;      QĐ thành lập;      GP đầu tư: số.....  |
| cơ quan cấp.....cấp ngày.....tháng.....năm.....   |
| ..  |
| (Trường hợp sử dụng mẫu đơn bằng giấy, khi cần kê khai về các bên ký kết hợp đồng thế chấp/bảo lãnh thì kê khai tiếp theo các thông tin đã hướng dẫn ở trên). |

**BÊN THẾ CHẤP/ BẢO LÃNH**

**(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC**

**BÊN THẾ CHẤP/BẢO LÃNH ỦY QUYỀN**

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

**BÊN NHẬN THẾ CHẤP/BẢO LÃNH**

**(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC**

**BÊN NHẬN THẾ CHẤP/NHẬN BẢO LÃNH ỦY QUYỀN)**

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



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

---

**SỔ TIẾP NHẬN HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THỂ CHẤP, BẢO LÃNH**  
**BẰNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT- BTP- BTNMT  
ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**TÊN CƠ QUAN ĐĂNG KÝ :** .....

.....  
.....

Quyển số:...../...../

Mở sổ ngày:.....tháng.....năm.....

Khoá sổ ngày.....tháng.....năm.....

