**Chi tiết thủ tục hành chính**

**Mã thủ tục:** 1.001696.000.00.00.H32

**Số quyết định:** 145/QĐ-UBND

**Tên thủ tục:** Chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở

**Cấp thực hiện:** Cấp Tỉnh, Cấp Huyện

**Loại thủ tục:** TTHC được luật giao quy định chi tiết

**Lĩnh vực:** Đăng ký biện pháp bảo đảm

**Trình tự thực hiện:**

**a) Nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan, đơn vị sau đây:**

- Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu nộp hồ sơ trực tiếp tại Ủy ban nhân dân cấp xã.

b) Người tiếp nhận kiểm tra hồ sơ đăng ký, trường hợp hồ sơ không hợp lệ thì người tiếp nhận đai từ chối đăng ký và hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì Văn phòng đăng ký đất đai ghi chuyển tiếp và thời điểm đăng ký thế chấp vào Sổ đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai hoặc vào Sổ địa chính, Giấy chứng nhận đã cấp; ghi chuyển tiếp và thời điểm đăng ký thế chấp vào phiếu yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp.

c) Trả kết quả đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã trong trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã.

**Cách thức thực hiện:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Hình thức nộp** | **Thời hạn giải quyết** | **Phí, lệ phí** | **Mô tả** |
| Trực tiếp | Trong ngày nhận hồ sơ hợp lệ. Nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ, thì hoàn thành việc đăng ký và trả kết quả ngay trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ thì cũng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ.  | Phí : Đồng (-Thực hiện giao dịch trực tiếp hoặc qua hệ thống bưu chính: 65.000 đồng/hồ sơ. -Thực hiện giao dịch trực tuyến mức độ 3, mức độ 4: 32.500 đồng/ hồ sơ.)File đính kèm: 13\_2021\_NQ\_HĐND.pdf |  |
| Trực tuyến | Trong ngày nhận hồ sơ hợp lệ. Nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ, thì hoàn thành việc đăng ký và trả kết quả ngay trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ thì cũng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ.  | Phí : Đồng (-Thực hiện giao dịch trực tiếp hoặc qua hệ thống bưu chính: 65.000 đồng/hồ sơ. -Thực hiện giao dịch trực tuyến mức độ 3, mức độ 4: 32.500 đồng/ hồ sơ.)File đính kèm: 13\_2021\_NQ\_HĐND.pdf |  |
| Dịch vụ bưu chính | Trong ngày nhận hồ sơ hợp lệ. Nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ, thì hoàn thành việc đăng ký và trả kết quả ngay trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ thì cũng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ.  | Phí : Đồng (-Thực hiện giao dịch trực tiếp hoặc qua hệ thống bưu chính: 65.000 đồng/hồ sơ. -Thực hiện giao dịch trực tuyến mức độ 3, mức độ 4: 32.500 đồng/ hồ sơ.)File đính kèm: 13\_2021\_NQ\_HĐND.pdf |  |

**Thành phần hồ sơ:**

**a) Yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở sang đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai, hồ sơ gồm: - Phiếu yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp (01 bản chính); - Văn bản cung cấp thông tin về việc thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở (01 bản chính hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu) hoặc văn bản chứng nhận đăng ký biện pháp bảo đảm (01 bản chính hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu) và văn bản chứng nhận đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký do cơ quan đăng ký thế chấp quyền tài sản cấp, nếu có (01 bản chính hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu); - Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu).**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Tên giấy tờ** | **Mẫu đơn, tờ khai** | **Số lượng** |
| a) Yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở sang đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai, hồ sơ gồm: - Phiếu yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp (01 bản chính); - Văn bản cung cấp thông tin về việc thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở (01 bản chính hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu) hoặc văn bản chứng nhận đăng ký biện pháp bảo đảm (01 bản chính hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu) và văn bản chứng nhận đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký do cơ quan đăng ký thế chấp quyền tài sản cấp, nếu có (01 bản chính hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu); - Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu). | 7. TTHC 8- Mau05-CTĐK.doc | Bản chính: 1Bản sao: 0 |
| b) Yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở sang đăng ký thế chấp nhà ở do nhà ở hình thành trong tương lai đã được hình thành (đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng), hồ sơ gồm: - Phiếu yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp (01 bản chính); - Văn bản cung cấp thông tin về việc thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở (01 bản chính hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu) hoặc văn bản chứng nhận đăng ký biện pháp bảo đảm (01 bản chính hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu) và văn bản chứng nhận đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký do cơ quan đăng ký thế chấp quyền tài sản cấp, nếu có (01 bản chính hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu); - Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu); - Hợp đồng thế chấp nhà ở có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực); - Giấy chứng nhận (đã có chứng nhận quyền sở hữu nhà ở). | 7. TTHC 8- Mau05-CTĐK.doc | Bản chính: 1Bản sao: 0 |
| c) Đối với các trường hợp đã đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán, chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất không phải là nhà ở mà có yêu cầu chuyển tiếp sang đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai hoặc sang đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất do tài sản đã hình thành thì hồ sơ như hồ sơ chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở. |  | Bản chính: 1Bản sao: 0 |

**Đối tượng thực hiện:** Cán bộ, công chức, viên chức, Doanh nghiệp

**Cơ quan thực hiện:** Văn phòng đăng ký đất đai

**Cơ quan có thẩm quyền:** Không có thông tin

**Địa chỉ tiếp nhận HS:** Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc UBND cấp xã nơi có đất.

**Cơ quan được ủy quyền:** Không có thông tin

**Cơ quan phối hợp:** Không có thông tin

**Kết quả thực hiện:** Phiếu yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp (có chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai)

**Căn cứ pháp lý:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Số ký hiệu** | **Trích yếu** | **Ngày ban hành** | **Cơ quan ban hành** |
| 45/2013/QH13 | Đất đai | 29-11-2013 | Quốc Hội |
| 43/2014/NĐ-CP | Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai | 15-05-2014 | Chính phủ |
| 99/2015/NĐ-CP | Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở | 20-10-2015 | Chính phủ |
| 97/2015/QH13 | Phí và lệ phí | 25-11-2015 | Quốc Hội |
| 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT | Hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | 23-06-2016 | Bộ Tư pháp |
| 01/2017/NĐ-CP | Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai | 06-01-2017 | Chính phủ |
| 102/2017/NĐ-CP | Về đăng ký biện pháp bảo đảm | 01-09-2017 | Chính phủ |

**Yêu cầu, điều kiện thực hiện:** Không có thông tin

**Từ khóa:** Không có thông tin

**Mô tả:** Không có thông tin