**6. Sửa chữa sai sót nội dung biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã đăng ký do lỗi của cơ quan đăng ký:**

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

| **TT** | **Trình tự thực hiện** | **Cách thức thực hiện** | **Thời gian giải quyết** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Bước 1** | **Nộp hồ sơ thủ tục hành chính:**  | \* Nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan, đơn vị sau đây:- Trung tâm Kiểm soát TTHC và Dịch vụ hành chính công (địa chỉ: Số 27, đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp);- 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;- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của các huyện, thị xã, thành phố.\* Hoặc Qua hệ thống đăng ký trực tuyến; Qua đường bưu điện có bảo đảm. | - Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút;- Chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc. |
| **Bước 2** | **Tiếp nhận và chuyển hồ sơ thủ tục hành chính** | Đối với hồ sơ được nộp trực tiếp qua Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả công chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả xem xét, kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan) và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của phần mềm một cửa điện tử của tỉnh.- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định công chức tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ; - Trường hợp từ chối nhận hồ sơ công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ thủ tục hành chính;- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, cán bộ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả; đồng thời, chuyển cho cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình. | Chuyển ngay hồ sơ tiếp nhận trực tiếp trong ngày làm việc *(không để quá 01 (một)giờ làm việc)* hoặc chuyển vào đầu giờ ngày làm việc tiếp theo đối với trường hợp tiếp nhận sau 15 giờ hàng ngày. |
| **Bước 3** | Giải quyết thủ tục hành chính | Sau khi nhận hồ sơ thủ tục hành chính từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả công chức xử lý xem xét, thẩm định hồ sơ, trình phê duyệt kết quả giải quyết thủ tục hành chính: | **01 ngày làm việc**, trong đó: |
| *1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ)* |  *0,5 giờ* |
| *2. Giải quyết hồ sơ (bộ phận chuyên môn), trong đó:* |  ***7,5 giờ*** |
| *+ Chuyên viên:**+ Lãnh đạo phòng chuyên môn:**+ Lãnh đạo cơ quan:**+ Văn thư:* | *4,5 giờ**1,5 giờ**01 giờ**0,5 giờ* |
| **Bước 4** | **Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính** | Công chức tiếp nhận và trả kết quả nhập vào sổ theo dõi hồ sơ và phần mềm điện tử thực hiện như sau:- Thông báo cho Cá nhân, hộ gia đình, pháp nhân.biết trước qua tin nhắn, thư điện tử, điện thoại hoặc qua mạng xã hội được cấp có thẩm quyền cho phép đối với hồ sơ giải quyết thủ tục hành chính trước thời hạn quy định.- Cá nhân, hộ gia đình, pháp nhân.nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính theo thời gian, địa điểm ghi trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (xuất trình giấy hẹn trả kết quả). Công chức trả kết quả kiểm tra phiếu hẹn và yêu cầu người đến nhận kết quả ký nhận vào sổ và trao kết quả. - Trường hợp nhận kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích. (đăng ký theo hướng dẫn của Bưu điện) (nếu có) | - Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút;- Chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc. |

**6.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) Thành phần hồ sơ:

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

- Phiếu yêu cầu đăng ký đã chứng nhận có sai sót (01 bản chính);

- Bản chính Giấy chứng nhận trong trường hợp nội dung chứng nhận có sai sót;

- 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);

b) Số lượng hồ sơ: 01 (một) bộ

**6.3. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, hộ gia đình, pháp nhân.

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

Văn phòng đăng ký đất đai và Chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai (sau đây gọi là Văn phòng đăng ký đất đai)

**6.5. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Văn bản thông báo chỉnh lý thông tin sai sót về nội dung đăng ký trong trường hợp cơ quan đăng ký phát hiện có sai sót trong hồ sơ địa chính do lỗi của mình hoặc Văn bản đính chính thông tin sai sót về nội dung đăng ký và Đơn yêu cầu đăng ký có chứng nhận của cơ quan đăng ký có sai sót trong trường hợp người yêu cầu đăng ký phát hiện sai sót.

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

**6.6. Phí, lệ phí (nếu có):** Không

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

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

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

- Điều 95, 96, 97 Luật đất đai năm 2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Điều 144, 145, 146, 147, 148, 149 Luật nhà ở năm 2014, có hiệu lực từ ngày 01/7/2015;

- Điều 12, 13 Luật phí và lệ phí năm 2015, có hiệu lực từ ngày 01/01/2017;

- Điều 39 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm, có hiệu lực ngày 15/10/2017;

- Điều 18, 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Điều 5, 7, 8 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực từ ngày 10/12/2015;

- Khoản 20, khoản 24 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai, có hiệu lực từ ngày 03/3/2017;

* + Điều 7, Điều 8 Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ trưởng 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 08/8/2016;

Khoản 2 Điều 1 Nghị quyết số 91/2016/NQ-HĐND ngày 20/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Tháp quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm; phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

**6.10. Lưu hồ sơ (ISO):**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Thành phần hồ sơ lưu** | **Bộ phận lưu trữ** | **Thời gian lưu** |
| - Như mục 1.2;- Kết quả giải quyết TTHC hoặc Văn bản trả lời của đơn vị đối với hồ sơ không đáp ứng yêu cầu, điều kiện.- Hồ sơ thẩm định (nếu có)- Văn bản trình cơ quan cấp trên (nếu có) | Văn phòng đăng ký đất đai và Chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai  | Từ 01 (một) năm, sau đó chuyển hồ sơ đến kho lưu trữ của đơn vị. |
| Các biểu mẫu theo Khoản 1, Điều 9, Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ **về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.**  | Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của các cơ quan, đơn vị có liên quan |

**Mẫu số 02/ĐKTĐ-SCSS**

|  |  |
| --- | --- |
| CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc***……, ngày … tháng … năm …* |  |
| **PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ TIẾP NHẬN****Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:***Quyển số\_ \_ \_ \_ \_ \_ Số thứ tự \_***Cán bộ tiếp nhận***(Ký và ghi rõ họ, tên)* |
| **ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THAY ĐỔI,****SỬA CHỮA SAI SÓT**(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường) |
| Kính gửi: ……………………. |  |
|  |  |
| **PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THAY ĐỔI** |
| **1.** **Người yêu cầu đăng ký**  |  Bên thế chấp |  Bên nhận thế chấp |
| **thay đổi:** |  Người được ủy quyền |  Quản tài viên |
| 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 thư điện tử *(nếu có)*: 1.4. Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND Hộ chiếu GCN đăng ký doanh nghiệp/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập và hoạt động QĐ thành lập GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN đăng ký đầu tư *Số:*  *Cơ quan cấp*……………………………… *cấp ngày*  ….. *tháng*  ……*năm*  |
| **2. Tài sản đã đăng ký thế chấp:****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: m2 *(ghi bằng chữ:* *)*2.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:  *Số phát hành*: ………………………..*, số vào sổ cấp giấy:*  *Cơ quan cấp:* ………………………………. , *cấp ngày* ……… *tháng* ….. *năm*   |
| **2.2. Tài sản gắn liền với đất; tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở:**2.2.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:  *Số phát hành:......................., số vào sổ cấp giấy:*  *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 gắn liền với đất/tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai:   **2.3. Nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án xây dựng nhà ở:**2.3.1. Tên và địa chỉ dự án có nhà ở hình thành trong tương lai:  2.3.2. Loại nhà ở: Căn hộ chung cư; Nhà biệt thự; Nhà liền kề.2.3.3. Vị trí căn hộ chung cư/ nhà biệt thự/ nhà liền kề:………………………. ; vị trí tầng (số tầng):.. .(đối với căn hộ chung cư: Vị trí tầng:……………………; Số của căn hộ: ; Tòa nhà )2.3.4. Diện tích sử dụng: ……………………… m2(*ghi bằng chữ:* .)2.3.5. Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (nếu có):*Số hợp đồng* *(nếu có):………………………………………, ký kết ngày…… tháng….… năm* **2.4. Dự án xây dựng nhà ở:**2.4.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có):  *Số phát hành:*.......................*, số vào sổ cấp giấy:*  *Cơ quan cấp*:………………………………………, *cấp ngày* …… *tháng* ….. *năm*  2.4.2. Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền *Số:*  *Cơ quan cấp*:………………………………………, *cấp ngày* …… *tháng* ….. *năm*  2.4.3. Số của thửa đất nơi có dự án xây dựng nhà ở:……….; Tờ bản đồ số *(nếu có)*: 2.4.4. Tên dự án xây dựng nhà ở: 2.4.5. Mô tả dự án xây dựng nhà ở:  **2.5. Nhà ở hình thành trong tương lai không thuộc dự án xây dựng nhà ở:**2.5.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:  *Số phát hành:*.......................*, số vào sổ cấp giấy:*............................................................. *Cơ quan cấp*:………………………………, *cấp ngày* …… *tháng* ….. *năm*  2.5.2. Số của thửa đất nơi có nhà ở hình thành trong tương lai: ….; Tờ bản đồ số *(nếu có)*: 2.5.3. Mô tả nhà ở hình thành trong tương lai:    |
| **3.** **Hợp đồng thế chấp:** số *(nếu có)* …………………, ký kết ngày tháng năm  |
| **4.** **Nội dung yêu cầu thay đổi, yêu cầu sửa chữa sai sót:**  Thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký:  Sửa chữa sai sót do lỗi của người yêu cầu đăng ký:……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………… Sửa chữa sai sót do lỗi của người thực hiện đăng ký     |
| **5. Thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký**   |
| **6.** **Tài liệu kèm theo:**    |
| **7. Phương thức nhận kết quả đăng ký:** |  Nhận trực tiếp  Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ)……………………………………………………………………………………………………………………… |
| ***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 ƯỢC 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/QUẢN TÀI VIÊN)***(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)* |

 |
|  |  |
| **PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**  |
| **Văn phòng Đăng ký đất đai:**...…...  **Chứng nhận đã đăng ký**  Thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký Sửa chữa sai sót do lỗi của người yêu cầu đăng ký Sửa chữa sai sót do lỗi của người thực hiện đăng ký **tại thời điểm …. giờ…. phút, ngày…. tháng…. năm…..**

|  |  |
| --- | --- |
|  | *……, ngày* … *tháng … năm …***THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ***(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)* |

 |

**HƯỚNG DẪN KÊ KHAI:**

**1. Hướng dẫn chung:**

1.1. Nội dung kê khai rõ ràng, không tẩy xóa.

1.2. Đối với phần kê khai mà có nhiều lựa chọn khác nhau thì đánh dấu (X) vào ô vuông tương ứng với nội dung lựa chọn.

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

2.1. Người yêu cầu đăng ký thay đổi 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.

2.2. Tại điểm 1.4: Nếu người yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân, căn cước công dân hoặc chứng minh quân đội 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 (GCN) đăng ký doanh nghiệp, GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/Giấy phép (GP) thành lập và hoạt động hoặc Quyết định thành lập hoặc GP đầu tư, GCN đầu tư, GCN đăng ký đầu tư.

**3. Tại khoản 2: Tài sản đã đăng ký thế chấp:**

3.1. Kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp đúng như nội dung trong đơn yêu cầu đăng ký thế chấp đã kê khai trước đó.

3.2. Trường hợp trong mẫu số 02/ĐKTĐ-SCSS không còn chỗ ghi nội dung kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp thì sử dụng mẫu số 07/BSTS.

**4. Tại khoản 4: Nội dung yêu cầu thay đổi:**

4.1. Trường hợp thay đổi một trong các bên thế chấp thì phải ghi đầy đủ các thông tin về bên thế chấp mới đó phù hợp với hợp đồng thế chấp, cụ thể:

a) Đối với cá nhân là người Việt Nam ở trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân, căn cước công dân hoặc chứng minh quân đội 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 thì kê khai về GCN đăng ký doanh nghiệp, GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập và hoạt động hoặc Quyết định thành lập hoặc GP đầu tư, GCN đầu tư, GCN đăng ký đầu tư.

d) Khi cần kê khai thêm về bên thế chấp mới, bên nhận thế chấp mới mà không còn chỗ để ghi tại mẫu số 02/ĐKTĐ-SCSS thì sử dụng mẫu số 06/BSCB.

4.2. Trường hợp thay đổi nội dung liên quan đến tài sản thế chấp 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 mà không còn chỗ ghi tại mẫu số 02/ĐKTĐ-SCSS thì ghi tiếp vào mẫu số 07/BSTS.

4.3. Trường hợp sửa chữa sai sót về nội dung đã kê khai thì phải kê khai nội dung bị sai sót và nội dung cần sửa chữa. Mỗi nội dung phải kê khai cách nhau 01 dòng.