**9. Xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất:**

**9.1. 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 trường hợp không quy định thẩm tra, xác minh, **03 ngày** làm việc trong trường hợp quy định phải thẩm tra, xác minh |
| a) Trường hợp không quy định thẩm tra, xác minh | **01 ngày làm việc** |
| *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* |
| b) Trường hợp có quy định phải thẩm tra, xác minh hồ sơ | **03 ngày làm việc** |
| *1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ)* | *0,5 ngày* |
| *2. Giải quyết hồ sơ (bộ phận chuyên môn), trong đó:* | *2,5 ngày* |
| *+ Chuyên viên:*  *+ Lãnh đạo phòng chuyên môn:*  *+ Lãnh đạo cơ quan:*  *+ Văn thư:* | *01 ngày*  *0,5 ngày*  *0,5 ngày*  *0,5 ngày* |
| **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. |

**9.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) Thành phần hồ sơ:

\* 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.

\* Người tiếp nhận kiểm tra hồ sơ đăng ký, trường hợp hồ sơ không hợp lệ thì người tiếp nhận 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 nội dung đăng ký vào Sổ địa chính; Giấy chứng nhận; chứng nhận nội dung đăng ký vào phiếu yêu cầu đăng ký.

\* Trả kết quả đăng ký tại 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) hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của các huyện, thị xã, thành phố hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã.

b) Số lượng hồ sơ: 01 (một) bộ

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

**9.4. 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).

**9.5. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Đơn yêu cầu đăng ký có chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

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

**9.7. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Mẫu số 03/XĐK - Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp (ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016)

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

**9.9. 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, 6, 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.

**9.10. 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 03/XĐK**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 XOÁ ĐĂNG KÝ THẾ CHẤP**  (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 XOÁ ĐĂNG KÝ** | | | | | | |
| **1.** **Người yêu cầu xóa** | Bên thế chấp | | | Bên nhận thế chấp | | |
| **đăng ký thế chấp:** | 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 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:……………………….  (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. Thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký:** | | | | | | |
| **5.** **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 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/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 xoá đăng ký thế chấp theo những nội dung được kê khai tại đơn này 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)* | | | | | | |