**Xoá đăng ký thế chấp**

1. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ giải quyết thủ tục hành chính trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện đến tại Trung tâm hành chính công tỉnh Hà Tĩnh (Số 02A - Đường Nguyễn Chí Thanh - Thành phố Hà Tĩnh - Tỉnh Hà Tĩnh).

Cán bộ tiếp nhận kiểm tra hồ sơ:

+ Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Cán bộ tiếp nhận hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ; trường hợp nộp hồ sơ qua đường bưu điện thì Trung tâm thông báo bằng văn bản cho tổ chức, cá nhân để hoàn thiện hồ sơ.

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.

Bước 2: Cán bộ chuyên môn có trách nhiệm chuyển hồ sơ về Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh để giải quyết theo quy định.

Bước 3: Đến hẹn, Trung tâm hành chính công Tỉnh trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cho tổ chức, cá nhân và yêu cầu nộp phí, lệ phí cho Trung tâm (nếu có) theo quy định.

2. Cách thức thực hiện:

- Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện đến Trung tâm Hành chính công tỉnh Hà Tĩnh.

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Giờ hành chính tất cả các ngày làm việc trong tuần.

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

- Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp theo Mẫu số 03/XĐK (01 bản chính);

- Văn bản đồng ý xóa đăng ký thế chấp của bên nhận thế chấp trong trường hợp Đơn yêu cầu chỉ có chữ ký của bên thế chấp (01 bản chính)

- Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký có Giấy chứng nhận (bản gốc)

- Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản sao đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu)*.*

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ).

 4. Thời hạn giải quyết: Không quá 01 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trường hợp nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ cùng ngày thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo.

Trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ.

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài hoặc doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng tỉnh Hà Tĩnh.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Đăng ký biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp.

8. Phí, lệ phí: 15.000đồng/hồ sơ.

 9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp QSD đất, tài sản gắn liền với đất *(theo Mẫu số 03/XĐK* *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)*.

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

11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai năm 2013.

- 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.

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/06/2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

- Nghị quyết số 26/2016/NQ-HĐND ngày 15/12/2016 của HĐND tỉnh Hà Tĩnh quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của HĐND tỉnh trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

|  |  |
| --- | --- |
| CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *, ngày*   *tháng*   *năm*   | *Mẫu số 03/XĐK* |
| **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)* |