|  |  |
| --- | --- |
| **CHÍNH PHỦ** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: /2022/NĐ-CP | *Hà Nội, ngày* ….. *tháng …… năm 2022* |

**DỰ THẢO 3**

**NGHỊ ĐỊNH**

**Về đăng ký biện pháp bảo đảm**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;*

*Căn cứ Bộ luật Hàng hải Việt Nam ngày 25 tháng 11 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Hàng không dân dụng Việt Nam ngày 29 tháng 6 năm 2006; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Hàng không dân dụng Việt Nam ngày 21 tháng 11 năm 2014;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;*

*Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;*

*Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tư pháp;*

*Chính phủ ban hành Nghị định về đăng ký biện pháp bảo đảm.*

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Nghị định này quy định về đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm bằng tài sản (sau đây gọi là biện pháp bảo đảm); quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm.

2. Việc đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm bằng chứng khoán đã đăng ký tập trung thực hiện theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Trường hợp pháp luật về chứng khoán không quy định thì thực hiện theo quy định của Nghị định này.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Nghị định này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoặc có liên quan đến đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm, quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Nghị định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Đăng ký biện pháp bảo đảm là việc cơ quan đăng ký ghi, cập nhật vào Sổ Đăng ký hoặc vào cơ sở dữ liệu về biện pháp bảo đảm về việc bên bảo đảm dùng tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của mình hoặc của người khác đối với bên nhận bảo đảm (sau đây gọi là đăng ký).

2. Cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm là việc cơ quan đăng ký cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm đã được ghi, cập nhật trong Sổ Đăng ký, cơ sở dữ liệu về biện pháp bảo đảm theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền, người có thẩm quyền, cá nhân, tổ chức khác hoặc là việc cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền cung cấp thông tin về tài sản bảo đảm, đăng ký biện pháp bảo đảm cho cơ quan đăng ký.

3. Sổ Đăng ký là sổ giấy, sổ điện tử hoặc đồng thời là sổ giấy và sổ điện tử được cơ quan đăng ký dùng để ghi, cập nhật nội dung đăng ký và cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm đã được đăng ký.

4. Cơ sở dữ liệu về biện pháp bảo đảm là tập hợp các dữ liệu về biện pháp bảo đảm đã được đăng ký và được sắp xếp, tổ chức để truy cập, khai thác, quản lý thông qua phương tiện điện tử (sau đây gọi là cơ sở dữ liệu).

5. Hệ thống dữ liệu quốc gia về biện pháp bảo đảm là hệ thống các thông tin về biện pháp bảo đảm đã được đăng ký trong phạm vi cả nước.

6. Hồ sơ đăng ký hợp lệ là hồ sơ có đầy đủ Phiếu yêu cầu đăng ký hợp lệ và giấy tờ khác thuộc thành phần hồ sơ theo quy định của Nghị định này.

7. Phiếu yêu cầu đăng ký hợp lệ là phiếu được kê khai đầy đủ và đúng các nội dung phải kê khai theo mẫu tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này (sau đây gọi là Phụ lục).

8. Giấy Chứng nhận bao gồm giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản là động sản, Giấy chứng nhận đăng ký tàu biển Việt Nam, Giấy chứng nhận đăng ký quyền sở hữu tàu bay; giấy tờ khác xác nhận quyền sở hữu đối với tài sản là động sản theo quy định của pháp luật; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng hoặc Giấy chứng nhận khác về quyền sử dụng tài sản, quyền sở hữu tài sản được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở, xây dựng, pháp luật khác liên quan.

9. Hủy đăng ký là việc cơ quan đăng ký ghi, cập nhật vào Sổ Đăng ký hoặc cơ sở dữ liệu về việc không công nhận kết quả đăng ký kể từ thời điểm biện pháp bảo đảm được đăng ký do có căn cứ hủy.

Điều 4. Các trường hợp đăng ký

1. Các trường hợp đăng ký bao gồm:

a) Đăng ký thế chấp tài sản, cầm cố tài sản, bảo lưu quyền sở hữu theo quy định của Bộ luật Dân sự, Bộ luật Hàng hải Việt Nam, Luật Hàng không dân dụng Việt Nam, Luật Đất đai, luật khác có liên quan;

b) Đăng ký biện pháp bảo đảm theo thỏa thuận giữa bên bảo đảm và bên nhận bảo đảm hoặc theo yêu cầu của bên nhận bảo đảm, trừ cầm giữ tài sản;

c) Đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm;

d) Đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm đã được đăng ký (sau đây gọi là đăng ký thay đổi); xóa đăng ký biện pháp bảo đảm đã được đăng ký (sau đây gọi là xóa đăng ký); đăng ký thay đổi, xóa đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm đã được đăng ký.

2. Việc đăng ký theo thẩm quyền của cơ quan đăng ký thực hiện theo quy định tại các điều 10, 27, 40, 43 và 46 Nghị định này.

Điều 5. Nguyên tắc đăng ký, cung cấp thông tin

1. Người yêu cầu đăng ký phải trung thực trong kê khai và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của thông tin kê khai.

2. Cơ quan đăng ký phải thực hiện đúng thủ tục, thời hạn, thẩm quyền, nhiệm vụ, quyền hạn, không làm phát sinh thủ tục khác với quy định của Nghị định này; không yêu cầu nộp thêm bất cứ giấy tờ nào hoặc kê khai thêm thông tin nào mà Nghị định này không quy định phải có trong hồ sơ đăng ký.

Cơ quan đăng ký không phải chịu trách nhiệm về tên hợp đồng bảo đảm, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng bảo đảm và trong thực hiện thủ tục đăng ký theo nội dung bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của người có thẩm quyền, cơ quan có thẩm quyền.

3. Việc đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; tàu bay; tàu biển, tàu biển công vụ, tàu ngầm, tàu lặn, giàn di động, kho chứa nổi (sau đây gọi là tàu biển) đảm bảo nguyên tắc nội dung kê khai và các giấy tờ trong hồ sơ đăng ký phù hợp với thông tin trên Giấy Chứng nhận, thông tin được lưu giữ tại cơ quan đăng ký, trừ trường hợp tài sản bảo đảm là tài sản hình thành trong tương lai, tài sản gắn liền với đất mà pháp luật không quy định phải đăng ký quyền sở hữu và cũng chưa được đăng ký quyền sở hữu theo yêu cầu quy định tại khoản 5 Điều này và trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 38 và khoản 1 Điều 39 Nghị định này.

4. Trường hợp đăng ký biện pháp bảo đảm để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của mình hoặc của người khác thì bên bảo đảm phải là người có quyền sử dụng đất hoặc là chủ sở hữu tài sản được dùng để bảo đảm; việc bên bảo đảm dùng quyền sử dụng đất hoặc tài sản khác của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác là do các bên tham gia xác lập hợp đồng bảo đảm tự chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật về dân sự.

5. Trường hợp đăng ký biện pháp bảo đảm bằng tài sản hình thành trong tương lai, bằng tài sản gắn liền với đất mà pháp luật không quy định phải đăng ký quyền sở hữu và cũng chưa được đăng ký quyền sở hữu theo yêu cầu hoặc bằng động sản không phải là tàu bay, tàu biển, chứng khoán đã đăng ký tập trung thì cơ quan đăng ký thực hiện đăng ký theo nguyên tắc ghi nhận nội dung đăng ký trên cơ sở thông tin được kê khai trên Phiếu yêu cầu đăng ký. Người yêu cầu đăng ký phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, tính chính xác của thông tin về bên bảo đảm, về tài sản bảo đảm được kê khai trên Phiếu yêu cầu đăng ký.

6. Thông tin về biện pháp bảo đảm được cung cấp theo yêu cầu hoặc theo quy định của pháp luật.

Điều 6. Hiệu lực của đăng ký

1. Hiệu lực của đăng ký được xác định như sau:

a) Thời điểm có hiệu lực của đăng ký đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất là thời điểm cơ quan đăng ký ghi, cập nhật nội dung đăng ký vào Sổ địa chính hoặc Sổ đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai; đối với tàu bay là thời điểm cơ quan đăng ký ghi, cập nhật nội dung đăng ký vào Sổ đăng bạ tàu bay Việt Nam; đối với tàu biển là thời điểm cơ quan đăng ký ghi, cập nhật nội dung đăng ký vào Sổ đăng ký tàu biển quốc gia Việt Nam; đối với động sản không phải là tàu bay, tàu biển, chứng khoán đã đăng ký tập trung là thời điểm nội dung đăng ký được cập nhật vào cơ sở dữ liệu;

b) Thời hạn có hiệu lực của đăng ký được tính từ thời điểm có hiệu lực của đăng ký đến thời điểm xóa đăng ký.

Thời hạn có hiệu lực của đăng ký là căn cứ để xác định thời hạn có hiệu lực đối kháng của biện pháp bảo đảm với người thứ ba;

c) Việc đăng ký thay đổi không làm thay đổi thời điểm có hiệu lực hoặc không làm chấm dứt hiệu lực của đăng ký, trừ trường hợp bổ sung tài sản bảo đảm hoặc chỉnh lý thông tin có sai sót do lỗi của người yêu cầu đăng ký về số khung ô tô, xe máy, thông tin khác quy định tại các khoản 2, 3, 4, 7 và 8 Điều 47 Nghị định này thì thời điểm có hiệu lực đối với phần nội dung được thay đổi là thời điểm cơ quan đăng ký ghi, cập nhật nội dung thay đổi vào Sổ Đăng ký, cơ sở dữ liệu;

d) Trường hợp xóa đăng ký thì hiệu lực của đăng ký chấm dứt kể từ thời điểm cơ quan đăng ký ghi, cập nhật nội dung được xóa vào Sổ Đăng ký, cơ sở dữ liệu;

đ) Trường hợp một tài sản được dùng để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ thì việc đăng ký đối với nghĩa vụ tiếp theo không làm thay đổi hoặc không làm chấm dứt hiệu lực đăng ký đối với nghĩa vụ đã được đăng ký trước đó;

e) Việc đăng ký không có hiệu lực trong trường hợp việc đăng ký bị hủy. Trường hợp một phần nội dung đã được đăng ký bị hủy thì không làm thay đổi hoặc không làm chấm dứt hiệu lực của đăng ký đối với phần nội dung khác đã được đăng ký.

2. Hiệu lực đối kháng với người thứ ba của biện pháp bảo đảm đã được đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền đăng ký ban đầu không chấm dứt trong trường hợp sau đây:

a) Biện pháp bảo đảm bằng chứng khoán chưa đăng ký tập trung đã được đăng ký tại cơ quan đăng ký có thẩm quyền, sau đó chứng khoán được đăng ký tập trung và biện pháp bảo đảm được đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền đăng ký khác;

b) Biện pháp bảo đảm bằng hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh, linh kiện, vật tư đã được đăng ký tại cơ quan đăng ký có thẩm quyền, sau đó được lắp ráp, được gia công hoặc được chế biến theo hình thức khác tạo thành tài sản mới và biện pháp bảo đảm được đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền đăng ký khác mà phần giá trị của hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh, linh kiện, vật tư tiếp tục được dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

3. Việc đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm là để thông báo, công khai việc xử lý tài sản bảo đảm; không phải là căn cứ xác định hiệu lực đối kháng của biện pháp bảo đảm với người thứ ba.

Hiệu lực của đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm chấm dứt kể từ thời điểm xóa đăng ký văn bản này hoặc kể từ thời điểm biện pháp bảo đảm được xóa đăng ký.

Điều 7. Ngôn ngữ sử dụng trong đăng ký, cung cấp thông tin

1. Biểu mẫu, tài liệu và việc kê khai trong đăng ký, cung cấp thông tin phải được lập bằng tiếng Việt hoặc bằng cả tiếng Việt và tiếng Anh trong trường hợp pháp luật quy định.

Trường hợp hồ sơ đăng ký có tài liệu bằng tiếng nước ngoài thì phải kèm theo bản dịch tiếng Việt có công chứng hoặc có chứng thực chữ ký người dịch, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này.

Trường hợp tài liệu trong hồ sơ đăng ký, Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin được lập bằng tiếng Việt và tiếng nước ngoài thì bản tiếng Việt được sử dụng để đăng ký, cung cấp thông tin.

Trường hợp theo quy định của pháp luật liên quan, ngôn ngữ sử dụng trong đăng ký, cung cấp thông tin là cả tiếng Việt và tiếng Anh mà tài liệu trong hồ sơ đăng ký, Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin được lập theo hai ngôn ngữ này thì bản tiếng Việt và bản tiếng Anh có giá trị sử dụng như nhau trong đăng ký, cung cấp thông tin.

2. Trường hợp bên bảo đảm, bên nhận bảo đảm hoặc người yêu cầu cung cấp thông tin là người nước ngoài, tổ chức mang quốc tịch nước ngoài hoặc được thành lập theo quy định của pháp luật nước ngoài mà thông tin của chủ thể này không được viết bằng tiếng Anh hoặc bằng chữ Latinh khác thì kê khai theo họ, tên của cá nhân thể hiện trên hộ chiếu hoặc giấy tờ có giá trị thay hộ chiếu; tên của tổ chức thể hiện trên quyết định của cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài cấp.

3. Trường hợp tài sản bảo đảm có tên riêng không bằng tiếng Việt nhưng phù hợp với quy định của pháp luật liên quan của Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam hoặc phù hợp với quyết định có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền của Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thì kê khai theo tên riêng của tài sản.

Điều 8. Người yêu cầu đăng ký, người yêu cầu cung cấp thông tin

1. Người yêu cầu đăng ký bao gồm bên nhận bảo đảm, bên bảo đảm; Quản tài viên; doanh nghiệp quản lý, thanh lý tài sản trong trường hợp doanh nghiệp, hợp tác xã mất khả năng thanh toán cho người khác vay tài sản nhưng không thực hiện việc đăng ký (sau đây gọi là Quản tài viên, doanh nghiệp quản lý, thanh lý tài sản).

2. Người yêu cầu đăng ký trong trường hợp đăng ký thay đổi bao gồm người yêu cầu đăng ký quy định tại khoản 1 Điều này; bên nhận bảo đảm mới trong trường hợp thay đổi bên nhận bảo đảm; bên kế thừa trong trường hợp bên bảo đảm hoặc bên nhận bảo đảm là pháp nhân được tổ chức lại; bên bảo đảm mới trong trường hợp thay đổi bên bảo đảm và có sự đồng ý của bên nhận bảo đảm, trừ trường hợp bên bảo đảm mới là người thừa kế hoặc là người khác được xác lập quyền theo quy định của luật.

3. Người yêu cầu đăng ký trong trường hợp xóa đăng ký bao gồm người yêu cầu đăng ký quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này; người nhận chuyển giao hợp pháp quyền sở hữu tài sản bảo đảm mà không trở thành bên bảo đảm mới; cơ quan thi hành án dân sự, Chấp hành viên; cơ quan có thẩm quyền, người có thẩm quyền khác theo quy định của luật.

4. Trường hợp đăng ký biện pháp cầm cố, đặt cọc, ký cược hoặc ký quỹ thì người yêu cầu đăng ký là bên nhận bảo đảm, trừ trường hợp bên bảo đảm và bên nhận bảo đảm có thỏa thuận khác.

5. Người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm là bên nhận bảo đảm.

6. Người yêu cầu cung cấp thông tin bao gồm người yêu cầu đăng ký quy định tại Điều này và cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có nhu cầu thông tin về biện pháp bảo đảm.

7. Người yêu cầu đăng ký, người yêu cầu cung cấp thông tin quy định tại Điều này có thể tự mình thực hiện việc đăng ký, yêu cầu cung cấp thông tin hoặc thông qua người đại diện hợp pháp, trừ trường hợp pháp luật liên quan có quy định khác. Trường hợp thông qua người đại diện, người yêu cầu đăng ký, người yêu cầu cung cấp thông tin hoặc người đại diện phải cung cấp văn bản hoặc căn cứ có nội dung về việc đại diện trong đăng ký, cung cấp thông tin.

8. Trường hợp chi nhánh của pháp nhân, chi nhánh hoặc phòng giao dịch của pháp nhân là tổ chức tín dụng (sau đây gọi là chi nhánh của pháp nhân) được pháp nhân giao nhiệm vụ thực hiện chức năng của pháp nhân về đăng ký theo điều lệ hoặc theo ủy quyền của người có thẩm quyền của pháp nhân thì chi nhánh của pháp nhân là người đứng tên người yêu cầu đăng ký trên Phiếu yêu cầu đăng ký, trừ trường hợp pháp luật liên quan có quy định khác.

Điều 9. Quyền, nghĩa vụ của người yêu cầu đăng ký, người yêu cầu cung cấp thông tin

1. Quyền của người yêu cầu đăng ký, người yêu cầu cung cấp thông tin:

a) Nhận kết quả đăng ký, kết quả cung cấp thông tin; kiểm tra, đối chiếu thông tin được đăng ký, được cung cấp; đề nghị cơ quan đăng ký cấp bản sao văn bản chứng nhận đăng ký đối với trường hợp đăng ký biện pháp bảo đảm bằng tàu bay, tàu biển, động sản không phải là tàu bay, tàu biển, chứng khoán đã đăng ký tập trung;

b) Đề nghị cơ quan đăng ký trả lời bằng văn bản về việc từ chối đăng ký theo đúng quy định tại Điều 17 Nghị định này;

c) Yêu cầu cơ quan đăng ký chỉnh lý thông tin có sai sót trong nội dung đã được đăng ký do lỗi của cơ quan đăng ký;

d) Sử dụng kết quả đăng ký, kết quả cung cấp thông tin để thực hiện quyền, nghĩa vụ hợp pháp của mình tại cơ quan, tổ chức có thẩm quyền; để xác lập, thực hiện giao dịch dân sự;

đ) Khiếu nại, tố cáo, khởi kiện hoặc yêu cầu bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật trong trường hợp cơ quan đăng ký từ chối đăng ký, từ chối cung cấp thông tin, xóa đăng ký hoặc hủy đăng ký không có căn cứ quy định tại Nghị định này.

2. Nghĩa vụ của người yêu cầu đăng ký, người yêu cầu cung cấp thông tin:

a) Kê khai, cung cấp trung thực, đầy đủ, chính xác về thông tin thuộc Phiếu yêu cầu đăng ký, Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin và phải chịu trách nhiệm về thông tin này;

b) Nộp phí đăng ký, phí cung cấp thông tin theo quy định của pháp luật về phí, lệ phí; thanh toán giá dịch vụ đăng ký về giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật;

c) Chịu trách nhiệm về hành vi của mình trong giả mạo tài liệu, chữ ký hoặc con dấu trong hồ sơ đăng ký; bồi thường nếu gây thiệt hại cho cơ quan đăng ký, chủ thể khác liên quan;

d) Chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại theo căn cứ quy định tại Bộ luật Dân sự, luật khác liên quan trong trường hợp không thực hiện việc đăng ký khi có căn cứ quy định tại Nghị định này mà gây thiệt hại cho cá nhân, tổ chức khác.

Điều 10. Cơ quan đăng ký, cung cấp thông tin

1. Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh của Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (sau đây gọi là Văn phòng Đăng ký đất đai) thực hiện đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

2. Cục Hàng không Việt Nam trực thuộc Bộ Giao thông vận tải thực hiện đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm bằng tàu bay.

3. Cục Hàng hải Việt Nam hoặc Chi cục Hàng hải, Cảng vụ Hàng hải theo phân cấp của Cục Hàng hải Việt Nam trực thuộc Bộ Giao thông vận tải (sau đây gọi là Cơ quan Đăng ký tàu biển) thực hiện đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm bằng tàu biển.

4. Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam thực hiện đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm bằng chứng khoán đã đăng ký tập trung theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

5. Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp (sau đây gọi là Trung tâm Đăng ký) thực hiện đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm bằng động sản không phải là tàu bay, tàu biển, chứng khoán đã đăng ký tập trung (sau đây gọi là biện pháp bảo đảm bằng động sản).

Điều 11. Nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan đăng ký, cung cấp thông tin

1. Đăng ký biện pháp bảo đảm; đăng ký thay đổi, xóa đăng ký; đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm, đăng ký thay đổi, xóa đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm; cấp bản sao văn bản chứng nhận đăng ký biện pháp bảo đảm đối với trường hợp đăng ký biện pháp bảo đảm bằng tàu bay, tàu biển hoặc động sản; chỉnh lý thông tin có sai sót trong nội dung đã được đăng ký.

2. Cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm.

3. Từ chối đăng ký, từ chối cung cấp thông tin trong trường hợp có căn cứ quy định tại Điều 17 và Điều 53 Nghị định này.

4. Chuyển tài liệu liên quan cho cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật trong trường hợp cơ quan đăng ký phát hiện tài liệu, chữ ký, con dấu trong hồ sơ có dấu hiệu giả mạo.

5. Hủy đăng ký trong trường hợp có căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 23 Nghị định này.

6. Cập nhật, lưu trữ thông tin trong hồ sơ lưu trữ, cơ sở dữ liệu; cập nhật thông tin vào Hệ thống dữ liệu quốc gia về biện pháp bảo đảm.

7. Thu, nộp, quản lý và sử dụng phí đăng ký, phí cung cấp thông tin, giá dịch vụ đăng ký về giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

8. Giải quyết khiếu nại theo quy định của pháp luật.

9. Chịu trách nhiệm pháp lý theo quy định của pháp luật liên quan trong trường hợp vi phạm quy định tại Nghị định này, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định này.

Điều 12. Phí đăng ký, cung cấp thông tin, cấp bản sao văn bản chứng nhận đăng ký, cấp mã số sử dụng cơ sở dữ liệu về biện pháp bảo đảm

1. Khi có yêu cầu đăng ký, cung cấp thông tin, cấp bản sao văn bản chứng nhận đăng ký, cấp mã số sử dụng cơ sở dữ liệu về biện pháp bảo đảm thì người yêu cầu nộp phí theo quy định của pháp luật về phí trong đăng ký giao dịch bảo đảm, trừ trường hợp quy định tại Điều 13 Nghị định này.

2. Phí đăng ký, phí cung cấp thông tin, phí cấp bản sao văn bản chứng nhận đăng ký, phí cấp mã số sử dụng cơ sở dữ liệu được thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản hoặc bằng dịch vụ thanh toán điện tử khác.

Phí chuyển khoản, sử dụng dịch vụ thanh toán điện tử khác không được tính trong phí đăng ký, phí cung cấp thông tin, phí cấp bản sao văn bản chứng nhận đăng ký, phí cấp mã số sử dụng cơ sở dữ liệu.

Điều 13. Các trường hợp không phải nộp phí đăng ký, phí cung cấp thông tin

1. Cơ quan có thẩm quyền, người có thẩm quyền quy định tại Điều 54 Nghị định này yêu cầu cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm.

2. Cá nhân, hộ gia đình trong biện pháp bảo đảm thuộc diện không phải nộp phí đăng ký theo quy định của pháp luật về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn. Trường hợp này, người yêu cầu đăng ký lựa chọn nộp một trong các văn bản sau đây để chứng minh cho việc không phải nộp phí: Hợp đồng bảo đảm hoặc hợp đồng tín dụng có thông tin về việc không thuộc diện phải nộp phí đăng ký (01 bản chính hoặc 01 bản sao có công chứng, chứng thực, sau đây gọi là bản sao có chứng thực) hoặc Văn bản xác nhận (có chữ ký và con dấu) của tổ chức tín dụng (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực).

Trường hợp đăng ký thay đổi hoặc xóa đăng ký mà trong hồ sơ đăng ký trước đó đã có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản này thì người yêu cầu đăng ký không phải nộp các loại giấy tờ nêu trên và không phải nộp phí đăng ký.

3. Người yêu cầu đăng ký yêu cầu chỉnh lý thông tin có sai sót trong nội dung đã được đăng ký do lỗi của cơ quan đăng ký quy định tại Điều 21 Nghị định này; xử lý đối với yêu cầu đăng ký trùng lặp do lỗi của cơ quan đăng ký quy định tại Điều 51 Nghị định này.

**Chương II**

**THỦ TỤC ĐĂNG KÝ BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM**

**Mục 1**

**THỦ TỤC CHUNG**

Điều 14. Chữ ký, con dấu trong đăng ký

1. Phiếu yêu cầu đăng ký phải có chữ ký của người có thẩm quyền, con dấu (nếu có) (sau đây gọi là chữ ký, con dấu) của bên bảo đảm và bên nhận bảo đảm, trừ trường hợp sau đây:

a) Hợp đồng bảo đảm hoặc văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng bảo đảm có công chứng, chứng thực thì chỉ cần có chữ ký, con dấu của bên bảo đảm hoặc bên nhận bảo đảm;

b) Hợp đồng bảo đảm hoặc văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng bảo đảm có chỉ định cụ thể người yêu cầu đăng ký thì chỉ cần có chữ ký, con dấu của bên được chỉ định;

c) Đăng ký cầm cố, đặt cọc, ký cược hoặc ký quỹ theo yêu cầu của bên nhận bảo đảm chỉ cần có chữ ký, con dấu của chủ thể này;

d) Người yêu cầu đăng ký là Quản tài viên, doanh nghiệp quản lý, thanh lý tài sản thì chỉ cần có chữ ký, con dấu của chủ thể này;

đ) Đăng ký thay đổi để rút bớt tài sản bảo đảm thì chỉ cần có chữ ký, con dấu của bên nhận bảo đảm; đăng ký thay đổi bên nhận bảo đảm thì chỉ cần có chữ ký, con dấu của bên nhận bảo đảm mới hoặc của bên kế thừa trong trường hợp bên nhận bảo đảm là pháp nhân được tổ chức lại;

e) Xóa đăng ký theo yêu cầu của bên nhận bảo đảm thì chỉ cần có chữ ký, con dấu của bên nhận bảo đảm;

g) Rút bớt tài sản bảo đảm, xóa đăng ký theo yêu cầu của bên bảo đảm mà có biên bản thanh lý hợp đồng bảo đảm, văn bản giải chấp hoặc văn bản khác thể hiện ý chí của bên nhận bảo đảm về việc đồng ý rút bớt tài sản bảo đảm, đồng ý xóa đăng ký thì chỉ cần có chữ ký, con dấu của bên bảo đảm;

h) Đăng ký thay đổi để rút bớt tài sản bảo đảm hoặc xóa đăng ký theo yêu cầu của cơ quan thi hành án dân sự, Chấp hành viên có thẩm quyền thì chỉ cần có chữ ký của người có thẩm quyền của cơ quan thi hành án dân sự hoặc của Chấp hành viên, con dấu của cơ quan thi hành án dân sự;

i) Đăng ký thay đổi để rút bớt tài sản bảo đảm hoặc xóa đăng ký theo yêu cầu của người nhận chuyển nhượng hợp pháp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, nhận chuyển giao hợp pháp quyền sở hữu tài sản bảo đảm khác (sau đây gọi là nhận chuyển giao tài sản bảo đảm) mà có hợp đồng đấu giá tài sản bảo đảm, hợp đồng khác về chuyển giao tài sản bảo đảm hoặc có Văn bản xác nhận kết quả thi hành án của cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền thì chỉ cần có chữ ký, con dấu của người nhận chuyển giao tài sản bảo đảm.

2. Trường hợp chi nhánh của pháp nhân đứng tên người yêu cầu đăng ký quy định tại khoản 8 Điều 8 Nghị định này thì phần chữ ký, con dấu của pháp nhân được thay thế bằng chữ ký, con dấu của chi nhánh của pháp nhân. Trường hợp pháp nhân thay đổi chi nhánh, chữ ký, con dấu của chi nhánh mới được thay thế cho chữ ký, con dấu của chi nhánh bị thay đổi.

3. Trường hợp người yêu cầu đăng ký gồm nhiều người thì phải có đầy đủ chữ ký, con dấu của các chủ thể này, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

4. Trường hợp người yêu cầu đăng ký là cá nhân không biết chữ hoặc là người khuyết tật không thể ký thì thực hiện điểm chỉ thay cho ký Phiếu yêu cầu đăng ký.

5. Trường hợp cá nhân, tổ chức quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này thực hiện đăng ký thông qua người đại diện thì chữ ký, con dấu của người đại diện thay thế cho chữ ký, con dấu của người được đại diện. Trường hợp đã đăng ký mà có sự thay đổi về người đại diện thì người đại diện mới ký, đóng dấu trên Phiếu yêu cầu đăng ký thay đổi, Phiếu yêu cầu xóa đăng ký.

6. Trường hợp hồ sơ đăng ký được nộp qua hệ thống đăng ký trực tuyến hoặc qua thư điện tử thì chữ ký, con dấu quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này được thay thế bằng chữ ký điện tử, con dấu điện tử.

Chữ ký điện tử, con dấu điện tử có giá trị pháp lý như chữ ký, con dấu được sử dụng trên văn bản giấy.

Điều 15. Cách thức nộp hồ sơ đăng ký

1. Hồ sơ đăng ký được nộp theo một trong các cách thức sau đây:

a) Qua hệ thống đăng ký trực tuyến;

b) Nộp bản giấy trực tiếp hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính;

c) Qua thư điện tử.

2. Việc nộp hồ sơ đăng ký qua hệ thống đăng ký trực tuyến, qua thư điện tử đối với biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, tàu bay, tàu biển được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, hàng không, hàng hải.

Điều 16. Tiếp nhận hồ sơ đăng ký

1. Trường hợp hồ sơ đăng ký được nộp bằng bản giấy mà hợp lệ thì người tiếp nhận ghi vào Sổ tiếp nhận, cấp Phiếu hẹn trả kết quả. Trường hợp hồ sơ đăng ký được gửi qua dịch vụ bưu chính mà người yêu cầu đăng ký có đề nghị cấp Phiếu hẹn trả kết quả thì cơ quan đăng ký cấp theo phương thức được đề nghị.

Trường hợp hồ sơ đăng ký chưa hợp lệ thì cơ quan đăng ký hướng dẫn người yêu cầu đăng ký hoàn thiện hồ sơ. Nếu hồ sơ được hoàn thiện ngay thì cơ quan đăng ký tiếp nhận hồ sơ; nếu hồ sơ không được hoàn thiện ngay thì cơ quan đăng ký từ chối đăng ký theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 17 Nghị định này.

2. Trường hợp hồ sơ đăng ký được nộp qua hệ thống đăng ký trực tuyến thì việc tiếp nhận hồ sơ đăng ký thực hiện theo quy định tại Điều 26 Nghị định này.

Điều 17. Từ chối đăng ký

1. Từ chối đăng ký được thực hiện khi có một trong các căn cứ sau đây:

a) Không thuộc thẩm quyền của cơ quan đăng ký;

b) Hồ sơ đăng ký không hợp lệ theo quy định tại khoản 6 Điều 3 Nghị định này;

c) Tài sản không đủ điều kiện dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ theo quy định của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, luật khác liên quan. Trường hợp tài sản có tranh chấp, thì cơ quan đăng ký chỉ từ chối đăng ký khi đã nhận được văn bản thụ lý hoặc văn bản chứng minh việc thụ lý giải quyết tranh chấp của Tòa án hoặc của cơ quan khác có thẩm quyền;

d) Khi phát hiện thông tin trong hồ sơ đăng ký không phù hợp với thông tin được lưu giữ tại cơ quan đăng ký, trừ trường hợp quy định tại khoản 8 Điều 27, khoản 1, khoản 2 Điều 38 và khoản 1 Điều 39 Nghị định này;

đ) Khi phát hiện thông tin mô tả tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không phù hợp với thông tin trên Giấy Chứng nhận, trừ trường hợp thông tin này phù hợp với thông tin được lưu giữ tại cơ quan đăng ký do việc đo đạc xác định lại chính xác diện tích, kích thước thửa đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không cấp đổi sang Giấy Chứng nhận để chỉnh lý biến động;

e) Khi phát hiện thông tin về bên bảo đảm, bên nhận bảo đảm không phù hợp với thông tin trong tài khoản đăng ký trực tuyến đối với trường hợp hồ sơ đăng ký được nộp qua hệ thống đăng ký trực tuyến;

g) Kê khai thông tin trên Phiếu yêu cầu đăng ký không đúng hướng dẫn kê khai trên mẫu phiếu yêu cầu đăng ký tại Phụ lục, trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tiếp tại cơ quan đăng ký đã khắc phục được ngay thông tin không phù hợp;

h) Yêu cầu đăng ký thay đổi hoặc xóa đăng ký đối với thông tin về biện pháp bảo đảm, về văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm không được lưu giữ tại cơ quan đăng ký;

i) Khi cơ quan đăng ký tự phát hiện hoặc nhận được thông tin kèm xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về xác định tài liệu, chữ ký hoặc con dấu trong hồ sơ đăng ký là giả mạo;

k) Trước thời điểm ghi, cập nhật nội dung đăng ký vào Sổ Đăng ký, cơ sở dữ liệu, cơ quan đăng ký nhận được văn bản của cơ quan thi hành án dân sự, của Chấp hành viên của cơ quan thi hành án dân sự về việc thông báo kê biên tài sản thi hành án là tài sản bảo đảm hoặc về việc yêu cầu tạm dừng, dừng việc đăng ký đối với tài sản mà bên bảo đảm là người phải thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự; nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng, của người có thẩm quyền tiến hành tố tụng, văn bản của cơ quan khác có thẩm quyền hoặc của người khác có thẩm quyền về việc yêu cầu không thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm theo quy định của luật;

l) Người yêu cầu đăng ký không nộp phí đăng ký, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 13 Nghị định này;

m) Trường hợp khác mà Luật Đất đai, Luật Nhà ở, luật khác liên quan quy định cơ quan đăng ký không thực hiện việc đăng ký.

2. Cơ quan đăng ký chỉ được từ chối đăng ký khi có căn cứ quy định tại khoản 1 Điều này và phải chịu trách nhiệm theo quy định của Nghị định này, pháp luật khác liên quan trong trường hợp từ chối đăng ký không có căn cứ.

Trường hợp có căn cứ từ chối đăng ký thì việc từ chối của cơ quan đăng ký được thực hiện trong ngày nhận được hồ sơ hoặc ngày nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền, người có thẩm quyền quy định tại điểm i và điểm k khoản 1 Điều này, nếu thời điểm nhận sau 15 giờ cùng ngày thì việc từ chối được thực hiện trong ngày làm việc tiếp theo.

Việc từ chối phải lập thành văn bản có nêu rõ căn cứ từ chối đăng ký. Trường hợp từ chối đăng ký theo căn cứ quy định tại các điểm b, d, đ và g khoản 1 Điều này thì trong văn bản từ chối phải có hướng dẫn về nội dung cần được hoàn thiện, được bổ sung.

3. Trường hợp đã đăng ký biện pháp bảo đảm mà cơ quan đăng ký mới nhận được văn bản yêu cầu dừng, tạm dừng, không thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm của cơ quan có thẩm quyền, người có thẩm quyền quy định tại điểm k khoản 1 Điều này thì cơ quan đăng ký thông báo bằng văn bản về việc đã thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm cho người hoặc cơ quan có văn bản yêu cầu.

4. Trường hợp người yêu cầu đăng ký khiếu nại văn bản, quyết định của cơ quan có thẩm quyền, người có thẩm quyền quy định tại điểm k khoản 1 Điều này thì thực hiện theo quy định của pháp luật về tố tụng, thi hành án dân sự, pháp luật khác liên quan.

Điều 18. Thời hạn giải quyết hồ sơ đăng ký

1. Cơ quan đăng ký có trách nhiệm giải quyết hồ sơ đăng ký trong ngày nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu thời điểm nhận hồ sơ sau 15 giờ cùng ngày thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp cơ quan đăng ký phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì thời hạn giải quyết hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

2. Trường hợp hồ sơ đăng ký bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được nộp thông qua Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa, Trung tâm phục vụ hành chính công (sau đây gọi là Bộ phận Một cửa), Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã) thì thời hạn giải quyết hồ sơ được tính từ thời điểm Văn phòng Đăng ký đất đai nhận được hồ sơ đăng ký hợp lệ.

3. Trường hợp xảy ra sự kiện thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn, sự cố hệ thống đăng ký trực tuyến, hỏng mạng lưới điện, mạng internet hoặc sự kiện bất khả kháng khác theo văn bản hoặc theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền dẫn đến cơ quan đăng ký không thể thực hiện được việc đăng ký theo thủ tục và thời hạn quy địnhhoặc trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 6 Điều 38, điểm c khoản 1 và khoản 2 Điều 39 Nghị định này mà phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì thời gian bị kéo dài không tính vào thời hạn quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 19. Trả kết quả đăng ký

1. Trường hợp nộp hồ sơ qua hệ thống đăng ký trực tuyến tại các Trung tâm Đăng ký thì kết quả đăng ký, cung cấp thông tin được trả bằng văn bản điện tử; trường hợp nộp hồ sơ bằng bản giấy thì việc trả kết quả bằng văn bản điện tử hoặc cách thức khác do cơ quan đăng ký và người yêu cầu đăng ký thỏa thuận. Trường hợp người yêu cầu đăng ký đề nghị được cấp thêm bản giấy kết quả đăng ký thì thực hiện theo quy định về cấp bản sao.

2. Trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này, cơ quan đăng ký trả kết quả đăng ký, cung cấp thông tin theo một trong các cách thức sau đây:

a) Trực tiếp tại cơ quan đăng ký;

Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã thì Bộ phận Một cửa hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã trả kết quả cho người yêu cầu đăng ký;

b) Qua dịch vụ bưu chính;

c) Qua cách thức điện tử trong trường hợp pháp luật có quy định; cách thức khác do cơ quan đăng ký và người yêu cầu đăng ký thỏa thuận phù hợp với quy định của pháp luật.

3. Kết quả đăng ký bằng văn bản điện tử và bản giấy có giá trị pháp lý như nhau.

Điều 20. Trường hợp đăng ký thay đổi

1. Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đăng ký thay đổi khi có một trong các căn cứ sau đây:

a) Thay đổi bên bảo đảm hoặc bên nhận bảo đảm do được rút bớt, được bổ sung, được thay thế hoặc được kế thừa do pháp nhân được tổ chức lại; thay đổi tên của bên bảo đảm hoặc tên của bên nhận bảo đảm, tên của chi nhánh trong trường hợp pháp nhân tham gia đăng ký thông qua chi nhánh của mình quy định tại khoản 8 Điều 8 Nghị định này, trừ trường hợp pháp luật liên quan có quy định khác;

b) Bổ sung tài sản bảo đảm theo nội dung được sửa đổi, bổ sung trong hợp đồng bảo đảm hoặc theo quy định của pháp luật về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trong trường hợp phát sinh tài sản mới, tài sản được thay thế mà tài sản này trở thành tài sản bảo đảm và hợp đồng bảo đảm, Phiếu yêu cầu đăng ký trước đó không bao gồm tài sản này;

c) Rút bớt tài sản bảo đảm;

d) Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành trong tương lai đã hình thành thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu theo quy định của pháp luật;

đ) Chỉnh lý thông tin có sai sót trong nội dung đã kê khai trên Phiếu yêu cầu đăng ký do lỗi của người yêu cầu đăng ký;

e) Trường hợp khác theo yêu cầu để thay đổi thông tin đã kê khai trên Phiếu yêu cầu đăng ký.

2. Trường hợp thay đổi bên bảo đảm hoặc bên nhận bảo đảm quy định tại điểm a khoản 1 Điều này do chuyển giao quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán khác hoặc chuyển giao nghĩa vụ dân sự khác (sau đây gọi là chuyển giao quyền đòi nợ, chuyển giao nghĩa vụ) thì văn bản chuyển giao quyền đòi nợ, chuyển giao nghĩa vụ cũng phải được công chứng, chứng thực nếu hợp đồng bảo đảm có công chứng, chứng thực, trừ trường hợp Nghị quyết của Quốc hội về xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng hoặc luật khác liên quan có quy định khác.

3. Trường hợp nhiều hợp đồng bảo đảm có cùng một bên nhận bảo đảm mà có sự thay đổi bên nhận bảo đảm do pháp nhân được tổ chức lại; thay đổi bên nhận bảo đảm do chuyển giao quyền đòi nợ, chuyển giao nghĩa vụ hoặc bên nhận bảo đảm có sự thay đổi về thông tin của mình thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thay đổi và 01 Danh mục văn bản được kê khai theo một trong các Mẫu số 05, Mẫu số 10, Mẫu số 19 hoặc Mẫu số 28 tại Phụ lục tương ứng với biện pháp bảo đảm được đăng ký thay đổi.

4. Người yêu cầu đăng ký có thể lựa chọn đăng ký biện pháp bảo đảm mới trong trường hợp có căn cứ đăng ký thay đổi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này.

5. Trường hợp có căn cứ quy định tại khoản 1 Điều này mà không có yêu cầu đăng ký thay đổi thì không phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba đối với nội dung cần được thay đổi; hiệu lực đối với nội dung đã được đăng ký không bị thay đổi hoặc không bị chấm dứt.

Điều 21. Chỉnh lý thông tin có sai sót trong nội dung đã được đăng ký

Trường hợp thông tin trong nội dung đã được đăng ký không phù hợp với nội dung được kê khai trên Phiếu yêu cầu đăng ký do lỗi của cơ quan đăng ký thì cơ quan này có trách nhiệm chỉnh lý ngay trong ngày phát hiện có thông tin sai sót để phù hợp với Phiếu yêu cầu đăng ký, đồng thời thông báo việc chỉnh lý bằng văn bản cho người yêu cầu đăng ký. Kết quả chỉnh lý không làm thay đổi hoặc không làm chấm dứt hiệu lực của việc đăng ký.

Điều 22. Xóa đăng ký

1. Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ xóa đăng ký khi có một trong các căn cứ sau đây:

a) Theo thỏa thuận giữa bên bảo đảm và bên nhận bảo đảm;

b) Toàn bộ nghĩa vụ được bảo đảm bị chấm dứt;

c) Toàn bộ nội dung hoặc một phần nội dung hợp đồng bảo đảm bị hủy bỏ mà nội dung bị hủy bỏ có biện pháp bảo đảm đã được đăng ký;

d) Biện pháp bảo đảm đã được đăng ký được thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác theo thỏa thuận giữa bên bảo đảm và bên nhận bảo đảm, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định này;

đ) Tài sản bảo đảm không còn do: bị thay thế; được chuyển nhượng, chuyển giao; hợp nhất, sáp nhập, trộn lẫn; bị thu hồi, tiêu hủy, tổn thất toàn bộ, phá dỡ, tịch thu; góp vốn vào pháp nhân thương mại, pháp nhân phi thương mại; được lắp ráp, chế tạo hoặc chế biến theo hình thức khác; trường hợp khác theo quy định của Bộ luật Dân sự, luật khác liên quan.

Trường hợp tài sản bảo đảm quy định tại điểm này không còn mà có tài sản mới phát sinh hoặc có tài sản được thay thế và những tài sản này được mô tả trong hợp đồng bảo đảm và Phiếu yêu cầu đăng ký của biện pháp bảo đảm đã được đăng ký thì không thực hiện xóa đăng ký đối với trường hợp này mà thực hiện đăng ký thay đổi theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 20 Nghị định này;

e) Trường hợp tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền hàng năm đang là tài sản bảo đảm nhưng Nhà nước thu hồi đất dẫn đến tài sản gắn liền với đất không còn mà không có tài sản thay thế;

g) Tài sản bảo đảm là tàu bay không còn đăng ký quốc tịch Việt Nam;

h) Tài sản bảo đảm là cây hằng năm được thu hoạch, là công trình tạm bị phá dỡ mà nội dung đã được đăng ký không bao gồm hoa lợi hoặc tài sản khác có được từ việc thu hoạch cây hằng năm hoặc có được từ phá dỡ công trình tạm;

i) Bên nhận thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của cá nhân, hộ gia đình sử dụng đất là tổ chức kinh tế không phải là tổ chức tín dụng trở thành doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, là công dân Việt Nam trở thành công dân nước ngoài và không chuyển giao quyền nhận bảo đảm cho cá nhân, tổ chức khác có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, trừ trường hợp Luật Đất đai, Luật Nhà ở có quy định khác;

k) Bên nhận bảo đảm là pháp nhân bị giải thể theo quy định của pháp luật;

l) Bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án có nội dung về việc yêu cầu cơ quan đăng ký xóa đăng ký;

m) Trường hợp khác theo quy định của luật.

2. Trường hợp biện pháp bảo đảm bằng quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất đã được đăng ký tại Trung tâm Đăng ký mà sau đó chủ sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất có yêu cầu đăng ký thế chấp nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất tại Văn phòng Đăng ký đất đai thì việc Văn phòng Đăng ký đất đai ghi, cập nhật nội dung đăng ký thế chấp tài sản vào Sổ Đăng ký là căn cứ để người yêu cầu đăng ký xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất tại Trung tâm Đăng ký.

3. Việc xóa đăng ký theo căn cứ quy định tại điểm k, điểm l khoản 1 Điều này không cần có sự đồng ý của bên nhận bảo đảm. Trường hợp nhận được bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án mà không có người yêu cầu xóa đăng ký thì cơ quan đăng ký chủ động thực hiện việc xóa đăng ký đối với trường hợp quy định tại điểm l khoản 1 Điều này. Trường hợp này cơ quan đăng ký áp dụng theo quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định này.

4. Trường hợp biện pháp bảo đảm đã được đăng ký mà tài sản bảo đảm được dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khác thì khi đăng ký đối với nghĩa vụ mới, cơ quan đăng ký không được yêu cầu xóa đăng ký đối với biện pháp bảo đảm đã được đăng ký trước đó.

5. Trường hợp xóa đăng ký đối với nhiều hợp đồng bảo đảm có cùng một bên nhận bảo đảm thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ xóa đăng ký kèm theo 01 Danh mục văn bản được kê khai theo một trong các Mẫu số 05, Mẫu số 10, Mẫu số 19 hoặc Mẫu số 28 tại Phụ lục tương ứng với biện pháp bảo đảm được xóa đăng ký.

Điều 23. Hủy đăng ký

1. Việc hủy đăng ký được thực hiện trong trường hợp sau đây:

a) Biện pháp bảo đảm đã được đăng ký mà cơ quan đăng ký nhận được bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật có quyết định về việc đăng ký phải bị hủy toàn bộ hoặc một phần;

b) Biện pháp bảo đảm đã được đăng ký mà cơ quan đăng ký phát hiện thuộc trường hợp từ chối đăng ký quy định tại điểm a khoản 1 Điều 17 Nghị định này;

c) Biện pháp bảo đảm đã được đăng ký mà cơ quan đăng ký phát hiện thuộc trường hợp từ chối đăng ký quy định tại điểm i khoản 1 Điều 17 Nghị định này.

Trường hợp này việc hủy đăng ký áp dụng đối với toàn bộ nội dung đã được đăng ký;

d) Trường hợp khác theo quy định của luật dẫn tới việc đăng ký phải bị hủy.

2. Ngay trong ngày làm việc có căn cứ hủy đăng ký quy định tại khoản 1 Điều này thì cơ quan đăng ký thực hiện việc hủy đăng ký như sau:

a) Ghi, cập nhật vào Sổ Đăng ký, cơ sở dữ liệu nội dung hủy đăng ký;

b) Chậm nhất 01 ngày làm việc kể từ ngày hủy đăng ký, cơ quan đăng ký thông báo bằng văn bản về việc hủy đăng ký cho cơ quan có thẩm quyền yêu cầu hủy đăng ký, cho bên bảo đảm và bên nhận bảo đảm; trong văn bản thông báo nêu rõ căn cứ hủy đăng ký, việc không còn hiệu lực pháp lý đối với các văn bản chứng nhận đăng ký đã cấp (nếu có) hoặc Phiếu yêu cầu đăng ký có chứng nhận của cơ quan đăng ký.

Trường hợp hủy đăng ký tại Văn phòng Đăng ký đất đai thì trong văn bản thông báo phải thể hiện nội dung yêu cầu người đang giữ Giấy Chứng nhận nộp lại Giấy Chứng nhận cho Văn phòng Đăng ký đất đai để xóa nội dung đã được đăng ký mà bị hủy. Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm ghi “xóa đăng ký do bị hủy kết quả đăng ký” trên Giấy Chứng nhận. Trường hợp người đang giữ Giấy Chứng nhận không nộp Giấy Chứng nhận theo nội dung đã thông báo thì nội dung đã được đăng ký mà bị hủy trên Giấy Chứng nhận không còn hiệu lực pháp lý.

3. Trường hợp tài sản bảo đảm là tàu bay mà có căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều này thì thực hiện xóa đăng ký theo quy định của Luật Hàng không dân dụng Việt Nam.

Điều 24. Cấp bản sao văn bản chứng nhận đăng ký

1. Người yêu cầu đăng ký có quyền đề nghị cơ quan đăng ký cấp bản sao văn bản chứng nhận đăng ký đối với biện pháp bảo đảm đã được đăng ký theo Mẫu số 33 tại Phụ lục.

Bản sao văn bản chứng nhận đăng ký có thể là bản giấy hoặc bản điện tử.

2. Việc yêu cầu cấp bản sao văn bản chứng nhận đăng ký được thực hiện theo cách thức nộp hồ sơ đăng ký quy định tại Điều 15 Nghị định này.

3. Thời hạn cấp bản sao văn bản chứng nhận đăng ký áp dụng theo quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 18 Nghị định này. Việc trả bản sao văn bản chứng nhận đăng ký thực hiện theo một trong các cách thức quy định tại Điều 19 Nghị định này.

Điều 25. Cấp tài khoản đăng ký trực tuyến

1. Cá nhân, tổ chức thực hiện đăng ký trực tuyến được cơ quan có thẩm quyền cấp tài khoản đăng ký trực tuyến (sau đây gọi là tài khoản).

Một tài khoản chỉ được cấp cho một cá nhân, tổ chức. Cá nhân, tổ chức được cấp tài khoản chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của các thông tin đã cung cấp để được cấp tài khoản và chịu trách nhiệm về việc sử dụng tài khoản.

2. Cá nhân, tổ chức có thể yêu cầu cấp tài khoản thông qua giao diện đăng ký trực tuyến hoặc gửi yêu cầu đến cơ quan có thẩm quyền.

Điều 26. Thủ tục đăng ký trực tuyến

1. Người yêu cầu đăng ký sử dụng tài khoản để kê khai thông tin, đính kèm văn bản điện tử nếu theo quy định hồ sơ đăng ký phải có, xác thực hồ sơ đăng ký và thanh toán phí đăng ký theo quy trình trên giao diện đăng ký trực tuyến.

Hồ sơ đăng ký trực tuyến có giá trị pháp lý như hồ sơ đăng ký bằng bản giấy.

Thời hạn giải quyết hồ sơ đăng ký trực tuyến áp dụng theo quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 18 Nghị định này.

2. Trường hợp hồ sơ đăng ký hợp lệ, cơ quan đăng ký xác nhận việc đăng ký, trả kết quả đăng ký theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định này. Trường hợp hồ sơ không hợp lệ, cơ quan đăng ký từ chối đăng ký, đồng thời gửi thông báo trực tuyến cho người yêu cầu đăng ký.

3. Trường hợp pháp luật về đất đai, hàng không, hàng hải có quy định khác về cấp tài khoản đăng ký trực tuyến, thủ tục đăng ký trực tuyến, xây dựng cơ sở dữ liệu thì thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, hàng không, hàng hải.

**Mục 2**

**THỦ TỤC ĐĂNG KÝ BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM BẰNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Điều 27. Trường hợp đăng ký thuộc thẩm quyền của Văn phòng Đăng ký đất đai

1. Các trường hợp biện pháp bảo đảm phải đăng ký:

a) Thế chấp quyền sử dụng đất;

b) Thế chấp nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất trong trường hợp tài sản đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy Chứng nhận;

c) Thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng công trình xây dựng không phải là nhà ở, dự án đầu tư khác có sử dụng đất;

d) Đăng ký thay đổi, xóa đăng ký đối với các trường hợp quy định tại các điểm a, b và c khoản này.

2. Các trường hợp biện pháp bảo đảm được đăng ký theo yêu cầu:

a) Thế chấp nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai;

b) Thế chấp tài sản gắn liền với đất mà pháp luật không quy định phải đăng ký quyền sở hữu và cũng chưa được đăng ký quyền sở hữu theo yêu cầu, trừ trường hợp quy định khoản 5 và khoản 9 Điều này;

c) Đăng ký thay đổi, xóa đăng ký đối với các trường hợp quy định tại điểm a và điểm b khoản này;

d) Đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; đăng ký thay đổi, xóa đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

3. Trường hợp thế chấp dự án quy định tại điểm c khoản 1 Điều này thì tài sản bảo đảm thuộc biện pháp bảo đảm được đăng ký bao gồm cả quyền sử dụng đất.

4. Nhà ở hình thành trong tương lai, tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai quy định tại Điều này gồm:

a) Nhà ở, công trình xây dựng đang trong quá trình đầu tư xây dựng, chưa được nghiệm thu đưa vào sử dụng gồm: Nhà ở, công trình xây dựng trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở riêng lẻ theo quy định của Luật Nhà ở; công trình xây dựng khác theo quy định của pháp luật về đầu tư, kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan;

b) Rừng sản xuất là rừng trồng, cây lâu năm chưa hình thành hoặc đã hình thành nhưng bên thế chấp xác lập quyền sở hữu sau thời điểm xác lập hợp đồng thế chấp.

5. Việc đăng ký bảo lưu quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất; việc đăng ký thế chấp căn hộ - khách sạn, văn phòng lưu trú, biệt thự du lịch nghỉ dưỡng, căn hộ du lịch nghỉ dưỡng, nhà nghỉ du lịch, nhà ở kết hợp kinh doanh thương mại hoặc đăng ký cầm cố tài sản gắn liền với đất thực hiện trong trường hợp Luật Đất đai có quy định.

6. Việc đăng ký có thể áp dụng đồng thời trong cùng một hồ sơ đăng ký đối với một, một số hoặc tất cả các loại tài sản quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

7. Trường hợp cá nhân, tổ chức đăng ký thế chấp nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai thuộc quyền sở hữu của mình mà trước đó tài sản này thuộc dự án đầu tư đã được chủ đầu tư thế chấp và đăng ký thế chấp thì Văn phòng Đăng ký đất đai chỉ thực hiện đăng ký nếu chủ đầu tư thuộc trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 38 Nghị định này.

8. Trường hợp thông tin trên Giấy Chứng nhận không thống nhất với thông tin lưu giữ tại cơ quan đăng ký mà người yêu cầu đăng ký kê khai nội dung mô tả tài sản bảo đảm phù hợp với thông tin trên Giấy Chứng nhận thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện đăng ký theo nội dung kê khai trên Phiếu yêu cầu đăng ký, trừ trường hợp Luật Đất đai có quy định khác.

9. Trường hợp tài sản gắn liền với đất hoặc tài sản thuộc dự án đầu tư quy định tại khoản 1 Điều này là cây hằng năm theo quy định của Luật Trồng trọt, công trình tạm theo quy định của Luật Xây dựng thì thực hiện việc đăng ký theo thủ tục đăng ký bằng động sản quy định tại Mục 4 Chương này.

Điều 28. Hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được chứng nhận quyền sở hữu

1. Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 01 tại Phụ lục (01 bản chính).

2. Hợp đồng bảo đảm hoặc hợp đồng bảo đảm có công chứng, chứng thực trong trường hợp Luật Đất đai, Luật Nhà ở, luật khác liên quan quy định (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực).

3. Giấy Chứng nhận (bản gốc).

4. Văn bản có nội dung về ủy quyền trong trường hợp việc đăng ký được thực hiện thông qua người đại diện theo 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); giấy tờ chứng minh trong trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định này.

Điều 29. Hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng dự án đầu tư xây dựng nhà ở; dự án đầu tư xây dựng công trình khác

1. Giấy tờ quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 28 Nghị định này.

2. Giấy Chứng nhận (bản gốc). Trường hợp thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở mà chưa có Giấy Chứng nhận (bản gốc) thì nộp Quyết định giao đất, cho thuê đất (01 bản chính) do cơ quan có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư.

3. Giấy phép xây dựng còn hiệu lực hoặc Quyết định phê duyệt dự án đầu tư (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực), trừ trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng.

4. Một trong các loại bản vẽ thiết kế theo quy định của pháp luật về xây dựng thể hiện được mặt bằng công trình của dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực).

Điều 30. Hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng tài sản hình thành trong tương lai là nhà ở, công trình xây dựng khác thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở hoặc là công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình khác

1. Trường hợp bên thế chấp là chủ đầu tư thì hồ sơ đăng ký bao gồm:

a) Giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 29 Nghị định này;

b) Một trong các loại bản vẽ thiết kế theo quy định của pháp luật về xây dựng thể hiện được mặt bằng của công trình xây dựng trong dự án đó đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực).

2. Trường hợp bên thế chấp là cá nhân, tổ chức mua tài sản hình thành trong tương lai là nhà ở, công trình xây dựng khác thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở hoặc là công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình khác thì hồ sơ đăng ký bao gồm:

a) Giấy tờ quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 28 Nghị định này;

b) Văn bản có nội dung về việc mua bán nhà ở, công trình xây dựng được ký kết giữa bên thế chấp với chủ đầu tư, văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng trong trường hợp bên thế chấp là bên nhận chuyển nhượng (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực).

Điều 31. Hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng nhà ở riêng lẻ hình thành trong tương lai, công trình xây dựng riêng lẻ khác hình thành trong tương lai

1. Trường hợp bên thế chấp đồng thời là người sử dụng đất thì hồ sơ đăng ký bao gồm:

a) Giấy tờ quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 28 Nghị định này;

b) Bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất);

c) Giấy phép xây dựng còn hiệu lực (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực), trừ trường hợp được miễn giấy phép theo quy định của Luật Xây dựng.

2. Trường hợp bên thế chấp không đồng thời là người sử dụng đất thì hồ sơ đăng ký bao gồm:

a) Giấy tờ quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 28 Nghị định này;

b) Văn bản thỏa thuận có công chứng, chứng thực giữa người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất về việc người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng, tạo lập nhà ở, công trình gắn liền với đất (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu);

c) Giấy phép xây dựng còn hiệu lực (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực), trừ trường hợp được miễn giấy phép theo quy định của Luật Xây dựng.

Điều 32. Hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng dự án đầu tư nông nghiệp, dự án phát triển rừng, dự án có sử dụng đất không phải là dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng công trình khác

1. Giấy tờ quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 28 Nghị định này.

2. Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất (bản gốc).

3. Quyết định phê duyệt dự án đầu tư (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực).

Điều 33. Hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng tài sản gắn liền với đất đã hình thành không phải là nhà ở mà pháp luật không quy định phải đăng ký quyền sở hữu và cũng chưa được đăng ký quyền sở hữu theo yêu cầu

1. Giấy tờ quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 28 Nghị định này.

2. Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất (bản gốc) trong trường hợp bên bảo đảm là người sử dụng đất. Trường hợp bên bảo đảm không đồng thời là người sử dụng đất thì phải có văn bản thỏa thuận có công chứng, chứng thực giữa người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất về việc người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng, tạo lập tài sản gắn liền với đất (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu).

3. Giấy phép xây dựng còn hiệu lực (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực), trừ trường hợp được miễn giấy phép theo quy định của Luật Xây dựng.

Điều 34. Hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 02 tại Phụ lục (01 bản chính).

2. Một trong các loại giấy tờ sau đây (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực):

a) Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng bảo đảm, trừ trường hợp đăng ký thay đổi do tài sản bảo đảm là tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai đã hình thành hoặc đã được cấp Giấy Chứng nhận;

b) Văn bản chuyển giao quyền đòi nợ, chuyển giao nghĩa vụ;

c) Văn bản khác chứng minh nội dung được thay đổi.

3. Giấy Chứng nhận trong trường hợp hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm có Giấy Chứng nhận (bản gốc).

4. Văn bản có nội dung về ủy quyền trong trường hợp việc đăng ký được thực hiện thông qua người đại diện theo 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).

Điều 35. Hồ sơ xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 03 tại Phụ lục (01 bản chính).

2. Giấy Chứng nhận trong trường hợp hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm có Giấy Chứng nhận (bản gốc).

3. Văn bản có nội dung về ủy quyền trong trường hợp việc đăng ký được thực hiện thông qua người đại diện theo 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).

4. Trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký không phải là bên nhận bảo đảm và trên Phiếu yêu cầu không có chữ ký, con dấu của bên nhận bảo đảm thì ngoài quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này còn bao gồm:

a) Trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký là bên bảo đảm thì phải nộp văn bản có nội dung thể hiện việc bên nhận bảo đảm đồng ý xóa đăng ký hoặc biên bản thanh lý hợp đồng bảo đảm, văn bản giải chấp (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) Trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký là người nhận chuyển nhượng, nhận chuyển giao hợp pháp tài sản bảo đảm, trừ trường hợp quy định tại điểm c khoản này thì phải nộp hợp đồng hoặc văn bản khác đã có hiệu lực pháp luật chứng minh việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển giao quyền sở hữu tài sản bảo đảm giữa bên chuyển nhượng, chuyển giao tài sản bảo đảm với bên nhận chuyển nhượng, nhận chuyển giao tài sản bảo đảm (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu).

Trường hợp bên bảo đảm là bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển giao quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì phải nộp thêm văn bản có nội dung thể hiện việc bên nhận bảo đảm đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển giao quyền sở hữu tài sản bảo đảm;

c) Trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký là cơ quan thi hành án dân sự, Chấp hành viên hoặc người mua tài sản đã được xử lý qua thi hành án dân sự thì phải nộp hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc văn bản xác nhận kết quả thi hành án của cơ quan thi hành án dân sự (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu);

d) Trường hợp xóa đăng ký theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 22 Nghị định này thì phải nộp văn bản của cơ quan có thẩm quyền chứng minh về việc bên nhận bảo đảm là tổ chức kinh tế không phải là tổ chức tín dụng trở thành doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, là công dân Việt Nam trở thành công dân nước ngoài (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu);

đ) Trường hợp xóa đăng ký theo quy định tại điểm k khoản 1 Điều 22 Nghị định này thì phải nộp văn bản xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về việc giải thể pháp nhân (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu).

Điều 36. Hồ sơ đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 04 tại Phụ lục (01 bản chính).

2. Văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu).

3. Văn bản có nội dung về ủy quyền trong trường hợp việc đăng ký được thực hiện thông qua người đại diện theo 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).

4. Trường hợp đăng ký thay đổi, xóa đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm thì hồ sơ đăng ký thực hiện theo quy định tại Điều 34, Điều 35 Nghị định này.

Điều 37. Thủ tục giải quyết hồ sơ đăng ký bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Sau khi tiếp nhận hồ sơ đăng ký, trường hợp không có căn cứ từ chối đăng ký thì Văn phòng Đăng ký đất đai ghi, cập nhật nội dung đăng ký và thời điểm đăng ký (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Sổ Địa chính và Giấy Chứng nhận hoặc Sổ đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai; chứng nhận nội dung đăng ký vào Phiếu yêu cầu đăng ký.

2. Trường hợp đăng ký thay đổi nội dung thế chấp do nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất là tài sản hình thành trong tương lai đã hình thành thuộc trường hợp quy định tại điểm d khoản 1 Điều 20 Nghị định này thì bên bảo đảm nộp hồ sơ đăng ký thay đổi đồng thời với hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản vào Giấy Chứng nhận. Sau khi hoàn thành thủ tục chứng nhận quyền sở hữu, Văn phòng Đăng ký đất đai ghi, cập nhật vào Sổ Địa chính, Giấy Chứng nhận thông tin xác định cụ thể tài sản gắn liền với đất đã hình thành được chứng nhận quyền sở hữu tiếp tục được dùng thế chấp bảo đảm nghĩa vụ cho bên nhận thế chấp.

3. Trường hợp đăng ký thay đổi do rút bớt tài sản bảo đảm thì Văn phòng Đăng ký đất đai ghi, cập nhật nội dung xóa đăng ký đối với tài sản được rút bớt vào Sổ địa chính và Giấy Chứng nhận.

4. Trường hợp đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản về việc xử lý tài sản bảo đảm cho các bên cùng nhận bảo đảm 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.

Điều 38. Thay đổi thông tin về bên bảo đảm, về tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Người yêu cầu đăng ký có thể nộp đồng thời hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm với hồ sơ đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất hoặc thực hiện đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp có sự thay đổi thông tin sau đây:

a) Thay đổi về số hiệu tờ bản đồ, số hiệu thửa đất, diện tích thửa đất, địa chỉ thửa đất không phù hợp với thông tin trên Giấy Chứng nhận do sắp xếp lại các đơn vị hành chính, dồn điền đổi thửa, đo đạc, xác định lại diện tích, kích thước thửa đất;

b) Thay đổi hiện trạng về loại nhà (hoặc loại công trình xây dựng), tên tòa nhà (hoặc tên công trình xây dựng), số tầng, diện tích xây dựng, diện tích sử dụng hoặc thông tin về tài sản khác gắn liền với đất dẫn đến không còn phù hợp với thông tin trên Giấy Chứng nhận;

c) Thay đổi thông tin về bên bảo đảm, bao gồm cả thay đổi do có văn bản của cơ quan có thẩm quyền.

2. Trường hợp có sự thay đổi thông tin quy định tại điểm b khoản 1 Điều này mà người yêu cầu đăng ký không thực hiện đăng ký biến động về tài sản theo quy định của pháp luật đất đai thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký biện pháp bảo đảm trên cơ sở thông tin về tài sản bảo đảm trên Giấy Chứng nhận được cấp và không chịu trách nhiệm về việc đã đăng ký biện pháp bảo đảm đối với tài sản bảo đảm không phù hợp với hiện trạng đã thay đổi; bên bảo đảm và bên nhận bảo đảm chịu trách nhiệm về việc đăng ký biện pháp bảo đảm đối với tài sản đã có thay đổi nhưng không thực hiện việc đăng ký biến động theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Văn phòng Đăng ký đất đai không yêu cầu thực hiện việc đăng ký thay đổi hoặc xóa đăng ký mà chỉ thực hiện việc xác nhận thay đổi trên Giấy Chứng nhận hoặc cấp đổi Giấy Chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai đối với trường hợp có sự thay đổi thông tin: về bên bảo đảm mà không phải thay đổi tên của bên bảo đảm; về thửa đất, về tài sản gắn liền với đất do bị dồn điền đổi thửa, chia, tách, hợp nhất, sáp nhập mà không làm thay đổi quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản của bên bảo đảm; đo đạc, xác định lại hình dạng kích thước diện tích thửa đất so với thông tin trên Giấy Chứng nhận.

Trường hợp Giấy Chứng nhận được cấp đổi, cấp sang Giấy Chứng nhận mới thì Văn phòng Đăng ký đất đai ghi lại nội dung đăng ký biện pháp bảo đảm vào Giấy Chứng nhận mới được cấp.

4.Trường hợp họ, tên của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có sự thay đổi theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà có yêu cầu đăng ký thay đổi về thông tin này thì Văn phòng Đăng ký đất đai không yêu cầu xóa đăng ký bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trước khi thực hiện đăng ký thay đổi.

5. Trường hợp chủ đầu tư đã thế chấp và đăng ký thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở hoặc nhà ở hình thành trong tương lai thì trước khi bán nhà ở trong dự án, chủ đầu tư phải giải chấp và thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi để rút bớt tài sản thế chấp là nhà ở, trừ trường hợp chủ đầu tư, bên mua và bên nhận thế chấp đồng ý hoặc có thỏa thuận khác.

Trường hợp tài sản bảo đảm là dự án đầu tư xây dựng công trình không phải là nhà ở, dự án đầu tư khác có sử dụng đất hoặc công trình xây dựng thuộc các dự án này mà chủ đầu tư bán công trình xây dựng thuộc tài sản bảo đảm và không tiếp tục dùng tài sản này để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thì phải thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi để rút bớt tài sản bảo đảm trước khi bán.

6. Trường hợp người sử dụng đất hoặc người thứ ba tạo lập công trình xây dựng hoặc tài sản khác gắn liền với đất mà tài sản này thuộc diện phải đăng ký quyền sở hữu và có nhu cầu bổ sung tài sản này để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thì phải thực hiện thủ tục chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trước khi đăng ký thay đổi để bổ sung tài sản bảo đảm. Người yêu cầu đăng ký có thể nộp đồng thời hồ sơ chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hồ sơ đăng ký thay đổi.

7. Trường hợp một hoặc một số tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi, bị phá dỡ, bị tịch thu mà được Nhà nước thay thế, trao đổi bằng quyền sử dụng đất mới, tài sản gắn liền với đất mới cho bên bảo đảm hoặc tài sản bảo đảm là tài sản gắn liền với đất mà bên bảo đảm và bên nhận bảo đảm thỏa thuận phá dỡ để tạo lập tài sản mới thay thế thì thực hiện đăng ký thay đổi để rút bớt tài sản bị thu hồi, bị phá dỡ, bị tịch thu và bổ sung tài sản bảo đảm đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được thay thế, được trao đổi. Trường hợp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi, bị phá dỡ, bị tịch thu mà được Nhà nước thay thế, trao đổi bằng quyền sử dụng đất mới, tài sản gắn liền với đất mới thì hồ sơ đăng ký thay đổi không cần có văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng bảo đảm về việc bổ sung tài sản bảo đảm.

8. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có yêu cầu đăng ký biến động đất đai do đo đạc, xác định lại diện tích, gia hạn thời hạn sử dụng đất trước khi chấm dứt thời hạn sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất hoặc trường hợp khác theo quy định của pháp luật đất đai thì Văn phòng Đăng ký đất đai không yêu cầu các bên xóa đăng ký trước khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai.

Điều 39. Giải quyết đăng ký trong trường hợp thông tin về tài sản bảo đảm trong hợp đồng bảo đảm bao gồm quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và tài sản khác; quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ chồng, hộ gia đình, nhóm người sử dụng đất; quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của doanh nghiệp tư nhân

1. Văn phòng Đăng ký đất đai không từ chối đăng ký và thực hiện việc đăng ký đối với trường hợp dưới đây như sau:

a) Thông tin về tài sản bảo đảm trong hợp đồng bảo đảm bao gồm cả quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và tài sản khác nhưng trên Phiếu yêu cầu đăng ký các bên chỉ kê khai thông tin về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất phù hợp với thông tin trên Giấy Chứng nhận;

b) Thông tin về tài sản bảo đảm trong hợp đồng bảo đảm bao gồm cả quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nhưng Phiếu yêu cầu đăng ký chỉ kê khai quyền sử dụng đất hoặc chỉ kê khai tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký đối với tài sản được kê khai trên Phiếu yêu cầu đăng ký;

c) Thông tin về tài sản bảo đảm trong hợp đồng bảo đảm và Phiếu yêu cầu đăng ký bao gồm cả quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà quyền sử dụng đất đủ điều kiện dùng để bảo đảm nhưng tài sản gắn liền với đất thuộc diện phải đăng ký quyền sở hữu theo quy định của pháp luật chưa được chứng nhận quyền sở hữu thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện đăng ký đối với quyền sử dụng đất; trường hợp người yêu cầu đăng ký đề nghị được đăng ký đối với cả quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện đăng ký đối với quyền sử dụng đất và hướng dẫn người yêu cầu đăng ký thực hiện việc đăng ký đối với tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 6 Điều 38 Nghị định này.

Trường hợp quyền sử dụng đất không đủ điều kiện dùng để bảo đảm nhưng tài sản gắn liền với đất đã được chứng nhận quyền sở hữu thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký đối với tài sản gắn liền với đất;

d) Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc tài sản chung của vợ chồng mà Giấy Chứng nhận chỉ ghi họ, tên của vợ hoặc của chồng là người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất nhưng thông tin về bên bảo đảm trong hợp đồng bảo đảm bao gồm cả vợ và chồng thì người yêu cầu đăng ký kê khai thông tin về bên bảo đảm trên Phiếu yêu cầu đăng ký bao gồm cả vợ và chồng;

đ) Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của các thành viên hộ gia đình mà Giấy Chứng nhận chỉ ghi Hộ ông và họ, tên của chủ hộ hoặc Hộ bà và họ, tên của chủ hộ nhưng thông tin về bên bảo đảm trong hợp đồng bảo đảm có công chứng, chứng thực xác định ngoài họ, tên của chủ hộ hoặc của người đại diện hợp pháp của chủ hộ còn có họ, tên của thành viên khác của hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình thì người yêu cầu đăng ký kê khai thông tin về bên bảo đảm trên Phiếu yêu cầu đăng ký bao gồm cả chủ hộ và thành viên của hộ gia đình được ghi trong hợp đồng bảo đảm;

e) Bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà Giấy Chứng nhận ghi tên doanh nghiệp tư nhân nhưng thông tin về bên bảo đảm trong hợp đồng bảo đảm là họ, tên của chủ doanh nghiệp tư nhân hoặc họ, tên của chủ doanh nghiệp tư nhân và vợ, chồng của chủ doanh nghiệp tư nhân thì người yêu cầu đăng ký kê khai thông tin về bên bảo đảm trên Phiếu yêu cầu đăng ký theo thông tin được ghi trong hợp đồng bảo đảm.

2. Trường hợp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của các thành viên hộ gia đình hoặc của nhóm người sử dụng đất mà một hoặc một số thành viên của hộ gia đình, của nhóm người sử dụng đất có yêu cầu đăng ký đối với phần quyền sử dụng đất, phần tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của mình thì người yêu cầu đăng ký thực hiện thủ tục tách thửa đất, phân chia tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai để được cấp Giấy Chứng nhận trước khi dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

Trường hợp Tòa án tuyên bố vô hiệu từng phần đối với hợp đồng bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của các thành viên hộ gia đình hoặc của nhóm người sử dụng đất thì một hoặc một số thành viên của hộ gia đình, của nhóm người sử dụng đất có quyền sử dụng hoặc quyền sở hữu thuộc phần nội dung của hợp đồng không bị vô hiệu có quyền yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai tách thửa đất, phân chia tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai để được cấp Giấy Chứng nhận trước khi đăng ký. Trường hợp này các bên không phải xác lập lại hợp đồng bảo đảm; nếu tài sản gắn liền với đất là tài sản hình thành trong tương lai sau khi được phân chia quyền sở hữu mà chưa hình thành thì không cần làm thủ tục cấp Giấy Chứng nhận.

**Mục 3**

**THỦ TỤC ĐĂNG KÝ BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM BẰNG TÀU BAY, TÀU BIỂN**

**Tiểu mục 1**

**THỦ TỤC ĐĂNG KÝ BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM BẰNG TÀU BAY**

Điều 40. Trường hợp đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc thẩm quyền của Cục Hàng không Việt Nam

1. Thế chấp tàu bay, cầm cố tàu bay.

2. Bảo lưu quyền sở hữu tàu bay.

3. Đăng ký thay đổi, xóa đăng ký đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

4. Đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm là tàu bay; đăng ký thay đổi, xóa đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm là tàu bay.

Điều 41. Hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng tàu bay

1. Hồ sơ đăng ký bao gồm:

a) Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 06 tại Phụ lục (01 bản chính);

b) Hợp đồng bảo đảm (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực);

c) Văn bản có nội dung về ủy quyền trong trường hợp việc đăng ký được thực hiện thông qua người đại diện theo 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).

2. Hồ sơ đăng ký thay đổi bao gồm:

a) Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 07 tại Phụ lục (01 bản chính);

b) Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng bảo đảm hoặc văn bản chuyển giao quyền đòi nợ, chuyển giao nghĩa vụ có bảo đảm bằng tàu bay trong trường hợp thay đổi bên bảo đảm, bên nhận bảo đảm hoặc văn bản khác chứng minh nội dung được thay đổi trong trường hợp không có văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng bảo đảm (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực);

c) Văn bản có nội dung về ủy quyền trong trường hợp việc đăng ký được thực hiện thông qua người đại diện theo 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).

3. Hồ sơ xóa đăng ký bao gồm:

a) Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 08 tại Phụ lục (01 bản chính);

b) Văn bản có nội dung về ủy quyền trong trường hợp việc đăng ký được thực hiện thông qua người đại diện theo 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);

c) Trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký không phải là bên nhận bảo đảm và trên Phiếu yêu cầu không có chữ ký, con dấu của bên nhận bảo đảm thì ngoài quy định tại các điểm a và b khoản này còn bao gồm:

- Trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký là bên bảo đảm thì phải nộp văn bản có nội dung thể hiện việc bên nhận bảo đảm đồng ý xóa đăng ký hoặc biên bản thanh lý hợp đồng bảo đảm hoặc văn bản giải chấp (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu);

- Trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký là người nhận chuyển giao tài sản bảo đảm, trừ trường hợp nhận chuyển giao tài sản bảo đảm được xử lý qua thi hành án dân sự thì phải nộp hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hợp đồng hoặc văn bản khác đã có hiệu lực pháp luật chứng minh việc chuyển giao quyền sở hữu đối với tàu bay giữa bên bảo đảm hoặc người có quyền bán tàu bay với bên nhận chuyển giao tài sản bảo đảm (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu).

Trường hợp bên bảo đảm là bên chuyển giao quyền sở hữu tài sản thì phải nộp thêm văn bản có nội dung thể hiện việc bên nhận bảo đảm đồng ý chuyển giao quyền sở hữu tài sản bảo đảm;

- Trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký là cơ quan thi hành án dân sự, Chấp hành viên hoặc người mua tài sản đã được xử lý qua thi hành án dân sự thì phải nộp hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc văn bản xác nhận kết quả thi hành án của cơ quan thi hành án dân sự (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu);

- Trường hợp xóa đăng ký theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 22 Nghị định này thì phải nộp bản sao Giấy chứng nhận xóa quốc tịch tàu bay;

- Trường hợp xóa đăng ký theo quy định tại điểm k khoản 1 Điều 22 Nghị định này thì phải nộp văn bản xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về việc giải thể pháp nhân (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu).

4. Hồ sơ đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm là tàu bay bao gồm:

a) Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 09 tại Phụ lục (01 bản chính);

b) Văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm là tàu bay (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu);

c) Văn bản có nội dung về ủy quyền trong trường hợp việc đăng ký được thực hiện thông qua người đại diện theo 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);

d) Trường hợp đăng ký thay đổi, xóa đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm thì hồ sơ đăng ký thực hiện theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này.

Điều 42. Thủ tục giải quyết hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm, đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm đã đăng ký, xóa đăng ký, đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm là tàu bay

1. Sau khi tiếp nhận hồ sơ đăng ký, trường hợp không có căn cứ từ chối thì Cục Hàng không Việt Nam ghi, cập nhật thời điểm đăng ký (giờ, phút, ngày, tháng, năm) và nội dung đăng ký, nội dung thay đổi, xóa đăng ký, nội dung thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm vào Sổ đăng bạ tàu bay Việt Nam; cấp Giấy chứng nhận đăng ký theo Mẫu số 11, Mẫu số 12, Mẫu số 13 hoặc Mẫu số 14 tại Phụ lục cho người yêu cầu đăng ký theo một trong các cách thức quy định tại Điều 19 Nghị định này.

2. Trường hợp đăng ký thay đổi do rút bớt tài sản bảo đảm thì Cục Hàng không Việt Nam ghi, cập nhật nội dung xóa đăng ký đối với tài sản được rút bớt vào Sổ đăng bạ tàu bay Việt Nam.

Trường hợp đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm là tàu bay; đăng ký thay đổi, xóa đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm là tàu bay thì sau khi đăng ký, Cục Hàng không Việt Nam gửi văn bản chứng nhận đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm cho các bên cùng nhận bảo đảm đã đăng ký trong trường hợp tàu bay được dùng để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ theo địa chỉ ghi trong Sổ đăng bạ tàu bay Việt Nam.

**Tiểu mục 2**

**THỦ TỤC ĐĂNG KÝ BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM BẰNG TÀU BIỂN**

Điều 43. Trường hợp đăng ký thuộc thẩm quyền của Cơ quan Đăng ký tàu biển

1. Thế chấp tàu biển.

2. Bảo lưu quyền sở hữu tàu biển.

3. Đăng ký thay đổi, xóa đăng ký đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

4. Đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm là tàu biển; đăng ký thay đổi, xóa đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm là tàu biển.

Điều 44. Hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng tàu biển

1. Hồ sơ đăng ký bao gồm:

a) Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 15 tại Phụ lục (01 bản chính);

b) Hợp đồng bảo đảm (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực);

c) Văn bản có nội dung về ủy quyền trong trường hợp việc đăng ký được thực hiện thông qua người đại diện theo 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).

2. Hồ sơ đăng ký thay đổi bao gồm:

a) Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 16 tại Phụ lục (01 bản chính);

b) Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng bảo đảm hoặc văn bản chuyển giao quyền đòi nợ, chuyển giao nghĩa vụ có bảo đảm bằng tàu biển trong trường hợp thay đổi bên bảo đảm, bên nhận bảo đảm hoặc văn bản khác chứng minh nội dung được thay đổi trong trường hợp không có văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng bảo đảm (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực);

c) Văn bản có nội dung về ủy quyền trong trường hợp việc đăng ký được thực hiện thông qua người đại diện theo 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).

3. Hồ sơ xóa đăng ký bao gồm:

a) Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 17 tại Phụ lục (01 bản chính);

b) Văn bản có nội dung về ủy quyền trong trường hợp việc đăng ký được thực hiện thông qua người đại diện theo 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);

c) Trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký không phải là bên nhận bảo đảm và trên Phiếu yêu cầu không có chữ ký, con dấu của bên nhận bảo đảm thì ngoài quy định tại các điểm a và b khoản này còn bao gồm:

- Trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký là bên bảo đảm thì phải nộp văn bản có nội dung thể hiện việc bên nhận bảo đảm đồng ý xóa đăng ký hoặc biên bản thanh lý hợp đồng bảo đảm hoặc văn bản giải chấp (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu);

- Trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký là người nhận chuyển giao quyền sở hữu tàu biển, trừ trường hợp nhận chuyển giao tài sản bảo đảm được xử lý qua thi hành án dân sự thì phải nộp hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hợp đồng hoặc văn bản khác đã có hiệu lực pháp luật chứng minh việc chuyển giao quyền sở hữu tàu biển giữa bên bảo đảm hoặc người có quyền bán tàu biển với bên nhận chuyển giao quyền sở hữu tàu biển (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu).

Trường hợp bên bảo đảm là bên chuyển giao quyền sở hữu tàu biển thì phải nộp thêm văn bản có nội dung thể hiện việc bên nhận bảo đảm đồng ý chuyển giao quyền sở hữu tài sản bảo đảm;

- Trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký là cơ quan thi hành án dân sự, Chấp hành viên hoặc người mua tài sản đã được xử lý qua thi hành án dân sự thì phải nộp hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc văn bản xác nhận kết quả thi hành án của cơ quan thi hành án dân sự (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu);

- Trường hợp xóa đăng ký theo quy định tại điểm k khoản 1 Điều 22 Nghị định này thì phải nộp văn bản xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về việc giải thể pháp nhân (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu).

4. Hồ sơ đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm là tàu biển bao gồm:

a) Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 18 tại Phụ lục (01 bản chính);

b) Văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm là tàu biển (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu);

c) Văn bản có nội dung về ủy quyền trong trường hợp việc đăng ký được thực hiện thông qua người đại diện theo 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);

d) Trường hợp đăng ký thay đổi, xóa đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm thì hồ sơ đăng ký thực hiện theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này.

Điều 45. Thủ tục giải quyết hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm, đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm đã đăng ký, xóa đăng ký, đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm là tàu biển

1. Sau khi tiếp nhận hồ sơ đăng ký, trường hợp không có căn cứ từ chối thì Cơ quan Đăng ký tàu biển ghi, cập nhật thời điểm đăng ký (giờ, phút, ngày, tháng, năm) và nội dung đăng ký, nội dung thay đổi, xóa đăng ký, nội dung thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm vào Sổ đăng ký tàu biển quốc gia Việt Nam; cấp Giấy chứng nhận đăng ký theo Mẫu số 20, Mẫu số 21, Mẫu số 22 hoặc Mẫu số 23 tại Phụ lục cho người yêu cầu đăng ký theo một trong các cách thức quy định tại Điều 19 Nghị định này.

2. Trường hợp đăng ký thay đổi do rút bớt tài sản bảo đảm thì Cơ quan Đăng ký tàu biển ghi, cập nhật nội dung xóa đăng ký đối với tài sản được rút bớt vào Sổ đăng ký tàu biển quốc gia Việt Nam.

3. Trường hợp đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm; đăng ký thay đổi, xóa đăng ký biện pháp bảo đảm thì Cơ quan Đăng ký tàu biển gửi văn bản chứng nhận đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm cho các bên cùng nhận bảo đảm đã đăng ký trong trường hợp tàu biển được dùng để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ theo địa chỉ lưu giữ trong Sổ đăng ký tàu biển quốc gia Việt Nam.

**Mục 4**

**THỦ TỤC ĐĂNG KÝ BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM BẰNG ĐỘNG SẢN KHÔNG PHẢI LÀ TÀU BAY, TÀU BIỂN, CHỨNG KHOÁN ĐÃ ĐĂNG KÝ TẬP TRUNG**

Điều 46. Trường hợp đăng ký thuộc thẩm quyền của Trung tâm Đăng ký

1. Các trường hợp đăng ký biện pháp bảo đảm theo yêu cầu hoặc trong trường hợp pháp luật có quy định bao gồm:

a) Thế chấp động sản;

b) Bảo lưu quyền sở hữu động sản;

c) Cầm cố, đặt cọc, ký cược hoặc ký quỹ bằng động sản theo thỏa thuận hoặc theo yêu cầu của bên nhận bảo đảm;

d) Biện pháp bảo đảm bằng chứng khoán chưa đăng ký tập trung; cổ tức, quyền tài sản phát sinh từ chứng khoán, trừ trường hợp cổ tức hoặc quyền tài sản này cũng là chứng khoán đã đăng ký tập trung;

đ) Biện pháp bảo đảm bằng tài sản gắn liền với đất là cây hằng năm theo quy định của Luật Trồng trọt, công trình tạm theo quy định của Luật Xây dựng;

e) Đăng ký thay đổi, xóa đăng ký đối với trường hợp quy định tại các điểm a, b, c, d và đ khoản này;

g) Đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm; đăng ký thay đổi, xóa đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm.2. Trường hợp đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền tài sản thì quyền này không bao gồm quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất, quyền sử dụng khu vực biển, quyền sở hữu tài sản gắn liền với khu vực biển; quyền sở hữu, quyền khác phải đăng ký đối với tàu bay, tàu biển theo quy định của pháp luật về hàng không, hàng hải.

3. Các trường hợp đăng ký biện pháp bảo đảm quy định tại khoản 1 Điều này cũng áp dụng cho cá nhân, tổ chức có quốc tịch nước ngoài trong trường hợp có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự theo quy định tại các điều 673, 674 và 676 của Bộ luật Dân sự.

Điều 47. Mô tả tài sản bảo đảm là động sản trên Phiếu yêu cầu đăng ký

1. Việc mô tả tài sản bảo đảm phải xác định được phạm vi động sản được dùng để bảo đảm. Trường hợp tài sản thuộc một trong các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7 hoặc khoản 8 Điều này thì việc mô tả tài sản bảo đảm phải có thêm thông tin được quy định tại khoản đó.

Phạm vi động sản được dùng để bảo đảm có thể là một, một số hoặc toàn bộ động sản hiện có hoặc động sản hình thành trong tương lai. Trường hợp mô tả tài sản bảo đảm theo hình thức không giới hạn tài sản thì thông tin mô tả phải thể hiện không bao gồm quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, tàu bay, tàu biển, chứng khoán đã đăng ký tập trung.

Người yêu cầu đăng ký tự chịu trách nhiệm về thông tin mô tả tài sản.

2. Tài sản bảo đảm là ô tô, xe máy thì thông tin mô tả phải có số khung của tài sản. Trường hợp tài sản này là tài sản hình thành trong tương lai mà không có thông tin về số khung thì phải mô tả rõ là tài sản hình thành trong tương lai, nếu là hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh hoặc kho hàng thì mô tả theo thông tin quy định tại khoản 4 Điều này.

3. Tài sản bảo đảm là tàu cá; phương tiện giao thông đường thủy nội địa; phương tiện giao thông đường sắt hoặc phương tiện chuyên dùng trên đường bộ, đường thủy, đường sắt thì thông tin mô tả phải có tên phương tiện, tên chủ phương tiện hoặc tên chủ sở hữu phương tiện, số đăng ký phương tiện (nếu có), cơ quan cấp Giấy chứng nhận ghi trên Giấy chứng nhận, nhãn hiệu (nếu có), cấp phương tiện (nếu có).

4. Tài sản bảo đảm là hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh, kho hàng không phải là ô tô, xe máy có số khung theo quy định tại khoản 2 Điều này thì thông tin mô tả phải kê khai theo giá trị hàng hóa hoặc theo tên, loại hàng hóa; đối với kho hàng thì phải có thêm thông tin về địa chỉ, số hiệu kho (nếu có) hoặc dấu hiệu khác của vị trí kho hàng (nếu có). Việc kê khai thông tin về kho hàng không bao gồm nhà kho, công trình xây dựng khác hoặc kho bãi được sử dụng cho việc chứa hoặc lưu trữ hàng hóa.

Tài sản bảo đảm được đăng ký là hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh bao gồm cả quyền yêu cầu bên mua thanh toán tiền, số tiền thu được, tài sản hình thành từ số tiền thu được, tài sản được thay thế hoặc được trao đổi trong trường hợp hàng hóa luân chuyển được bán, được thay thế, được trao đổi, trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký có yêu cầu khác.

5. Tài sản bảo đảm là công trình tạm hoặc cây hằng năm thì thông tin mô tả phải thể hiện được loại tài sản là công trình tạm theo quy định của Luật Xây dựng hoặc là cây hằng năm theo quy định của Luật Trồng trọt. Trường hợp người yêu cầu đăng ký không có yêu cầu khác thì tài sản bảo đảm quy định tại khoản này bao gồm cả hoa lợi hoặc tài sản khác có được từ việc thu hoạch đối với cây hằng năm hoặc từ việc phá dỡ đối với công trình tạm.

6. Tài sản bảo đảm là động sản đang được lắp đặt, đặt tại hoặc đặt trên đất, nhà ở, công trình xây dựng khác thì thông tin mô tả phải thể hiện được tài sản bảo đảm là động sản, không phải là tài sản gắn liền với đất.

7. Tài sản bảo đảm là vật có vật phụ, vật đồng bộ hoặc vật đặc định thì việc mô tả phải thể hiện được đặc điểm để xác định được vật này.

8. Tài sản bảo đảm là quyền tài sản hoặc một phần quyền tài sản thì thông tin mô tả bao gồm tên quyền và căn cứ phát sinh quyền tài sản. Trường hợp căn cứ phát sinh quyền tài sản là hợp đồng thì thông tin mô tả về hợp đồng bao gồm tên hợp đồng, số hợp đồng (nếu có), thời điểm có hiệu lực của hợp đồng và các bên tham gia giao kết hợp đồng. Trường hợp quyền tài sản phát sinh từ căn cứ khác thì thông tin về căn cứ phát sinh quyền bao gồm tên căn cứ, tên chủ thể ban hành căn cứ, số của căn cứ (nếu có), thời điểm có hiệu lực hoặc thời điểm ký của chủ thể ban hành căn cứ.

Trường hợp căn cứ phát sinh quyền có ghi rõ tên quyền tài sản thì việc mô tả về tên quyền phải phù hợp với thông tin này.

Điều 48. Hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng động sản

1. Hồ sơ đăng ký bao gồm Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 24 tại Phụ lục (01 bản chính) và nộp thêm giấy tờ, tài liệu theo từng trường hợp sau đây:

a) Hợp đồng bảo đảm (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực) trong trường hợp Phiếu yêu cầu đăng ký chỉ có chữ ký, con dấu của bên bảo đảm hoặc của bên nhận bảo đảm, trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 8 Nghị định này;

b) Giấy tờ, tài liệu quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định này (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực) trong trường hợp người yêu cầu đăng ký có yêu cầu về việc không nộp phí đăng ký;

c) Văn bản có nội dung về ủy quyền trong trường hợp việc đăng ký được thực hiện thông qua người đại diện theo ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực).

2. Hồ sơ đăng ký thay đổi bao gồm Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 25 tại Phụ lục (01 bản chính) và nộp thêm giấy tờ, tài liệu theo từng trường hợp sau đây:

a) Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng bảo đảm hoặc văn bản chuyển giao quyền đòi nợ, chuyển giao nghĩa vụ có bảo đảm bằng động sản trong trường hợp thay đổi bên bảo đảm, bên nhận bảo đảm hoặc văn bản khác chứng minh nội dung được thay đổi trong trường hợp không có văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng bảo đảm mà Phiếu yêu cầu đăng ký chỉ có chữ ký, con dấu của bên bảo đảm hoặc của bên nhận bảo đảm (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực);

b) Văn bản thể hiện sự đồng ý của bên nhận bảo đảm còn lại về việc đăng ký thay đổi (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực) trong trường hợp bên nhận bảo đảm gồm nhiều người nhưng Phiếu yêu cầu đăng ký chỉ có chữ ký, con dấu của một hoặc một số người là bên nhận bảo đảm;

c) Văn bản có nội dung về ủy quyền trong trường hợp việc đăng ký được thực hiện thông qua người đại diện theo ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực).

3. Hồ sơ xóa đăng ký bao gồm Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 26 tại Phụ lục (01 bản chính) và nộp thêm giấy tờ, tài liệu theo từng trường hợp sau đây:

a) Văn bản có nội dung về ủy quyền trong trường hợp việc đăng ký được thực hiện thông qua người đại diện theo ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực);

b) Văn bản có nội dung thể hiện việc bên nhận bảo đảm đồng ý xóa đăng ký hoặc biên bản thanh lý hợp đồng bảo đảm, văn bản giải chấp (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực) trong trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký là bên bảo đảm;

c) Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hợp đồng hoặc văn bản khác đã có hiệu lực pháp luật chứng minh việc chuyển giao quyền sở hữu tài sản giữa bên bảo đảm hoặc người có quyền bán tài sản bảo đảm với bên nhận chuyển giao quyền sở hữu tài sản bảo đảm (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực) trong trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký là người nhận chuyển giao quyền sở hữu tài sản, trừ trường hợp nhận chuyển giao tài sản bảo đảm được xử lý thông qua thi hành án dân sự.

Trường hợp bên bảo đảm là bên chuyển giao quyền sở hữu tài sản thì phải nộp thêm văn bản có nội dung thể hiện việc bên nhận bảo đảm đồng ý chuyển giao quyền sở hữu tài sản bảo đảm;

d) Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc văn bản xác nhận kết quả thi hành án của cơ quan thi hành án dân sự (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực) trong trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký là cơ quan thi hành án dân sự, Chấp hành viên hoặc người mua tài sản đã được xử lý qua thi hành án dân sự;

đ) Văn bản xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về việc giải thể pháp nhân (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực) trong trường hợp xóa đăng ký theo quy định tại điểm k khoản 1 Điều 22 Nghị định này;

e) Văn bản thể hiện sự đồng ý của những người còn lại về việc xóa đăng ký (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực) trong trường hợp bên nhận bảo đảm gồm nhiều người nhưng Phiếu yêu cầu chỉ có chữ ký, con dấu của một hoặc một số người là bên nhận bảo đảm.

4. Hồ sơ đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm là động sản bao gồm Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 27 tại Phụ lục (01 bản chính) và Văn bản có nội dung về ủy quyền trong trường hợp việc đăng ký được thực hiện thông qua người đại diện theo ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực).

Trường hợp đăng ký thay đổi, xóa đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm thì hồ sơ đăng ký thực hiện theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này.

5. Trường hợp giấy tờ, tài liệu thuộc hồ sơ đăng ký quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này được gửi đến Trung tâm Đăng ký qua thư điện tử thì phải được tạo lập hoặc được số hóa từ văn bản giấy và thể hiện chính xác, toàn vẹn nội dung của văn bản giấy, định dạng “.pdf”.

Điều 49. Thủ tục giải quyết hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm, đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm đã đăng ký, xóa đăng ký, đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm là động sản

1. Trường hợp hồ sơ đăng ký được nộp bằng bản giấy mà hợp lệ thì Trung tâm Đăng ký ghi thời điểm nhận (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Phiếu yêu cầu đăng ký, sổ tiếp nhận; nhập thông tin trên Phiếu yêu cầu đăng ký vào cơ sở dữ liệu; sao lưu các tài liệu trong hồ sơ đăng ký vào hệ thống đăng ký trực tuyến; trả Văn bản chứng nhận đăng ký theo Mẫu số 29 tại Phụ lục và các tài liệu người yêu cầu đăng ký đã nộp theo một trong các cách thức quy định tại Điều 19 Nghị định này.

2. Trường hợp hồ sơ đăng ký được nộp qua hệ thống đăng ký trực tuyến mà hợp lệ thì Trung tâm Đăng ký xác nhận kết quả đăng ký; trả Văn bản chứng nhận đăng ký theo Mẫu số 29 tại Phụ lục theo một trong các cách thức quy định tại Điều 19 Nghị định này.

3. Trường hợp đăng ký thay đổi do rút bớt tài sản bảo đảm thì Trung tâm Đăng ký cập nhật nội dung xóa đăng ký đối với tài sản được rút bớt vào cơ sở dữ liệu.

4. Trường hợp đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm; đăng ký thay đổi, xóa đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm thì sau khi đăng ký, Trung tâm Đăng ký gửi văn bản chứng nhận nội dung đăng ký có xác nhận của cơ quan đăng ký về việc xử lý tài sản của bên bảo đảm cho các bên cùng nhận bảo đảm đã đăng ký trong trường hợp một tài sản bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ theo địa chỉ được lưu giữ trong cơ sở dữ liệu về biện pháp bảo đảm.

Điều 50. Thay đổi thông tin về nội dung đã được đăng ký

1. Trường hợp thông tin về tài sản bảo đảm quy định tại Điều 47 Nghị định này mà thay đổi thì phải đăng ký thay đổi nội dung này. Đối với tài sản bảo đảm là phương tiện giao thông cơ giới đường bộ hoặc tài sản khác phải đăng ký quyền sở hữu, quyền khác theo quy định của pháp luật có sự thay đổi thông tin mà thông tin đó thể hiện trên Giấy Chứng nhận thì thông tin đăng ký thay đổi phải là thông tin thể hiện trên Giấy Chứng nhận mới được cấp hoặc bổ sung.

Trường hợp đăng ký đối với phương tiện giao thông cơ giới đường bộ hình thành trong tương lai đã kê khai số khung mà số khung này đúng với số khung ghi trên Giấy Chứng nhận được cấp cho phương tiện giao thông cơ giới đường bộ thì không phải đăng ký thay đổi.

Trường hợp đã đăng ký đối với tài sản bảo đảm là hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh, kho hàng thì không phải thực hiện đăng ký thay đổi khi tài sản bảo đảm đó thay đổi. Trường hợp tài sản bảo đảm này được mô tả theo loại tài sản cụ thể hoặc xác định cụ thể phần hàng hóa được dùng để bảo đảm mà có sự bổ sung hoặc rút bớt loại tài sản cụ thể hoặc phần hàng hóa được dùng để bảo đảm thì thực hiện đăng ký thay đổi.

2. Trường hợp đăng ký thay đổi về thời điểm có hiệu lực của hợp đồng bảo đảm thì thời điểm này không được sau thời điểm đăng ký. Trường hợp thời điểm có hiệu lực của hợp đồng bảo đảm phát sinh sau thời điểm biện pháp bảo đảm đã được đăng ký thì thực hiện theo quy định về xóa đăng ký đối với nội dung đã được đăng ký; đăng ký mới biện pháp bảo đảm sau khi nội dung đã được đăng ký được xóa.

3. Trường hợp thông tin thuộc diện bắt buộc phải kê khai về bên bảo đảm, bên nhận bảo đảm mà thay đổi thì phải thực hiện đăng ký thay đổi nội dung này.

Trường hợp có yêu cầu xóa đăng ký mà thông tin về bên, các bên trong biện pháp bảo đảm đã được đăng ký không phù hợp với thông tin được lưu trữ trong cơ sở dữ liệu thì người yêu cầu đăng ký thực hiện đăng ký thay đổi trước khi thực hiện thủ tục xóa đăng ký.

Điều 51. Xử lý đối với yêu cầu đăng ký trùng lặp

Trường hợp có đăng ký trùng lặp đối với cùng một bên bảo đảm, cùng một bên nhận bảo đảm, cùng một tài sản bảo đảm, cùng một biện pháp bảo đảm, cùng một nghĩa vụ được bảo đảm do lỗi của người yêu cầu đăng ký thì việc xóa đăng ký đối với đăng ký trùng lặp thực hiện theo yêu cầu của người yêu cầu đăng ký.

Trường hợp việc đăng ký trùng lặp do lỗi của Trung tâm Đăng ký thì Trung tâm Đăng ký chủ động xóa đăng ký đối với việc đăng ký phát sinh sau và thông báo ngay bằng văn bản cho người yêu cầu đăng ký.

**Chương III**

**CUNG CẤP THÔNG TIN VỀ BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM**

**Mục 1**

**CUNG CẤP THÔNG TIN THEO YÊU CẦU CỦA CÁ NHÂN, TỔ CHỨC**

Điều 52. Nội dung cung cấp thông tin, cách thức yêu cầu cung cấp thông tin

1. Nội dung cung cấp thông tin là thông tin về biện pháp bảo đảm đã đăng ký còn hiệu lực được cơ quan đăng ký lưu trữ trong Sổ Đăng ký hoặc cơ sở dữ liệu.

2. Cá nhân, tổ chức yêu cầu cung cấp thông tin thực hiện theo một trong các cách thức sau:

a) Nộp Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin theo Mẫu số 30 hoặc Mẫu số 31 hoặc Mẫu số 32 tại Phụ lục đến cơ quan có thẩm quyền cung cấp thông tin theo một trong các cách thức quy định tại Điều 15 Nghị định này. Chữ ký, con dấu thể hiện trên Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin áp dụng theo quy định tại Điều 14 Nghị định này;

b) Tự tra cứu thông tin trên giao diện đăng ký trực tuyến. Cơ quan có thẩm quyền cấp mã số sử dụng cơ sở dữ liệu để tra cứu thông tin theo yêu cầu của cá nhân, tổ chức.

Điều 53. Từ chối cung cấp thông tin, thủ tục giải quyết yêu cầu cung cấp thông tin

1. Cơ quan đăng ký biện pháp bảo đảm từ chối cung cấp thông tin theo quy định tại khoản 2 Điều 17 Nghị định này khi có một trong các căn cứ sau đây:

a) Yêu cầu cung cấp thông tin không đúng thẩm quyền;

b) Kê khai Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin không đúng với thông tin trên mẫu tại Phụ lục;

c) Người yêu cầu cung cấp thông tin không nộp phí trong trường hợp phải nộp phí theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin hợp lệ, cơ quan đăng ký biện pháp bảo đảm tra cứu thông tin trong Sổ Đăng ký hoặc cơ sở dữ liệu về biện pháp bảo đảm; cung cấp thông tin bằng văn bản cho người yêu cầu trong thời hạn quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 18 Nghị định này và trả kết quả theo một trong các cách thức quy định tại Điều 19 Nghị định này.

**Mục 2**

**HOẠT ĐỘNG CUNG CẤP THÔNG TIN GIỮA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ VỚI CƠ QUAN, NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN**

Điều 54. Cơ quan, người có thẩm quyền trong hoạt động cung cấp thông tin

1. Cơ quan đăng ký biện pháp bảo đảm quy định tại Điều 10 Nghị định này.

2. Cơ quan khác có thẩm quyền đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền lưu hành tài sản.

3. Tòa án nhân dân, Viện kiểm sát nhân dân, Cơ quan điều tra, người có thẩm quyền của các cơ quan này.

4. Cơ quan thi hành án dân sự, Chấp hành viên.

5. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác, người có thẩm quyền của cơ quan này.

Điều 55. Nội dung cung cấp thông tin, hình thức, thời hạn cung cấp thông tin

1. Thông tin do Tòa án nhân dân, Trọng tài, Viện kiểm sát nhân dân, Cơ quan điều tra, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác hoặc người có thẩm quyền của các cơ quan này cung cấp cho cơ quan đăng ký biện pháp bảo đảm bao gồm: Thông tin về tài sản bảo đảm, đăng ký biện pháp bảo đảm trong Bản án, Quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án, của Trọng tài; văn bản của Cơ quan điều tra, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác hoặc người có thẩm quyền của các cơ quan này.

Việc cung cấp thông tin cho cơ quan đăng ký biện pháp bảo đảm được thực hiện theo hình thức, thời hạn quy định tại pháp luật tố tụng dân sự, pháp luật khác liên quan.

2. Thông tin do cơ quan thi hành án dân sự, Chấp hành viên cung cấp cho cơ quan đăng ký biện pháp bảo đảm bao gồm thông tin liên quan đến tài sản bảo đảm trong Quyết định kê biên, Quyết định giải tỏa kê biên tài sản thi hành án dân sự.

Việc cung cấp thông tin cho cơ quan đăng ký biện pháp bảo đảm được thực hiện theo hình thức, thời hạn quy định tại pháp luật thi hành án dân sự.

3. Thông tin do cơ quan đăng ký cung cấp cho cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại các khoản 2, 3, 4 và 5 Điều 54 Nghị định này bao gồm: Thông tin về bên bảo đảm, bên nhận bảo đảm, tài sản bảo đảm; thời điểm đăng ký; thông tin khác được lưu trữ tại Sổ Đăng ký hoặc cơ sở dữ liệu.

Việc cung cấp thông tin cho cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện theo hình thức, thời hạn trong văn bản yêu cầu, trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều này.

4. Trường hợp cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại các khoản 2, 3, 4 và 5 Điều 54 Nghị định này có yêu cầu tự tra cứu thông tin về biện pháp bảo đảm bằng động sản trong cơ sở dữ liệu thì Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp có trách nhiệm cấp mã số sử dụng cơ sở dữ liệu để tra cứu trên cơ sở đề nghị của các cơ quan, người có thẩm quyền này.

Đối với kết quả đăng ký biện pháp bảo đảm bằng tài sản là phương tiện giao thông cơ giới đường bộ có số khung, Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp có trách nhiệm chia sẻ thông tin về số khung của phương tiện trên Cổng Dịch vụ công quốc gia để cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện tra cứu thông tin.

**Chương IV**

**QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐĂNG KÝ BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM**

Điều 56. Nội dung quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm

1. Xây dựng, thực hiện chiến lược, chính sách phát triển hệ thống đăng ký trong phạm vi cả nước.

2. Ban hành và tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, đăng ký biện pháp bảo đảm.

3. Tổ chức, quản lý hoạt động đăng ký; xây dựng và quản lý các cơ quan đăng ký; hướng dẫn, đào tạo, bồi dưỡng, tập huấn chuyên môn, nghiệp vụ về đăng ký.

4. Xây dựng, vận hành và quản lý cơ sở dữ liệu; quản lý, kết nối, chia sẻ dữ liệu về đăng ký; xây dựng, vận hành và quản lý Hệ thống dữ liệu quốc gia về biện pháp bảo đảm.

5. Tuyên truyền, phổ biến pháp luật về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, đăng ký biện pháp bảo đảm.

6. Hợp tác quốc tế phù hợp với quy định của pháp luật về các nội dung liên quan đến quản lý nhà nước quy định tại Điều này.

7. Kiểm tra, thanh tra, theo dõi thi hành pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm; giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm.

8. Thống kê đăng ký biện pháp bảo đảm; tổng hợp và báo cáo cơ quan có thẩm quyền.

9. Nhiệm vụ, quyền hạn khác quy định tại Nghị định này, pháp luật khác liên quan.

Điều 57. Nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan trong quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm

1. Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm.

2. Bộ Tư pháp giúp Chính phủ thực hiện thống nhất quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm có nhiệm vụ, quyền hạn:

a) Xây dựng, thực hiện chiến lược, chính sách phát triển hệ thống đăng ký biện pháp bảo đảm theo thẩm quyền;

b) Xây dựng văn bản quy phạm pháp luật về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, đăng ký biện pháp bảo đảm, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành hoặc ban hành theo thẩm quyền;

c) Hướng dẫn và tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, đăng ký biện pháp bảo đảm; tuyên truyền, phổ biến pháp luật về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, đăng ký biện pháp bảo đảm;

d) Quản lý nhà nước các Trung tâm Đăng ký của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm; xây dựng, quản lý, vận hành hệ thống đăng ký trực tuyến, cơ sở dữ liệu về biện pháp bảo đảm bằng động sản;

đ) Xây dựng, vận hành và quản lý Hệ thống dữ liệu quốc gia về biện pháp bảo đảm theo quy định tại Điều 58 Nghị định này;

e) Chủ trì, phối hợp với các bộ, cơ quan, tổ chức có liên quan tổ chức đào tạo nghiệp vụ, tập huấn, bồi dưỡng, hướng dẫn áp dụng pháp luật về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, đăng ký biện pháp bảo đảm;

g) Hợp tác quốc tế về đăng ký biện pháp bảo đảm;

h) Kiểm tra, thanh tra, theo dõi thi hành pháp luật theo thẩm quyền về đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm; xử lý vi phạm và giải quyết theo thẩm quyền khiếu nại, tố cáo trong việc thực hiện đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm bằng động sản;

i) Thống kê, tổng hợp, báo cáo Chính phủ về đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm trong phạm vi cả nước;

k) Nhiệm vụ, quyền hạn khác được Chính phủ giao.

3. Bộ Tài nguyên và Môi trường có nhiệm vụ, quyền hạn:

a) Thực hiện quản lý nhà nước về cơ sở dữ liệu đất đai, chuyên môn, nghiệp vụ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với Văn phòng Đăng ký đất đai;

b) Phối hợp với Bộ Tư pháp thực hiện nhiệm vụ nêu tại các điểm b, c, đ, e, g, h và k khoản 2 Điều này.

4. Bộ Giao thông vận tải có nhiệm vụ, quyền hạn:

a) Quản lý cơ quan đăng ký bằng tàu bay, cơ quan đăng ký bằng tàu biển;

b) Tổ chức bồi dưỡng nghiệp vụ, chuyên môn cho người thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm bằng tàu bay, tàu biển;

c) Theo dõi thi hành pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng tàu bay, tàu biển; hướng dẫn nghiệp vụ đối với cơ quan đăng ký bằng tàu bay, tàu biển trong việc cập nhật, tích hợp thông tin về biện pháp bảo đảm bằng tàu bay, tàu biển vào Hệ thống dữ liệu quốc gia về biện pháp bảo đảm;

d) Tổ chức triển khai xây dựng cơ sở dữ liệu điện tử về tàu bay, tàu biển để tạo cơ sở cho việc thực hiện đăng ký trực tuyến biện pháp bảo đảm bằng tàu bay, tàu biển theo quy định của Nghị định này, pháp luật về hàng không, hàng hải;

đ) Kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm và giải quyết theo thẩm quyền khiếu nại, tố cáo trong việc thực hiện đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm bằng tàu bay, tàu biển;

e) Thực hiện chế độ báo cáo Bộ Tư pháp về việc đăng ký biện pháp bảo đảm bằng tàu bay, tàu biển theo quy định của pháp luật về thống kê; phối hợp với Bộ Tư pháp thực hiện nhiệm vụ nêu tại các điểm b, c, đ, e, g, h, i và k khoản 2 Điều này.

5. Bộ Tài chính có nhiệm vụ, quyền hạn:

a) Thực hiện quản lý nhà nước về việc đăng ký biện pháp bảo đảm bằng chứng khoán đã đăng ký tập trung theo thẩm quyền được quy định trong pháp luật về chứng khoán;

b) Ban hành giá dịch vụ đăng ký biện pháp bảo đảm đối với chứng khoán do Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp theo pháp luật về giá;

c) Hướng dẫn Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam thực hiện quy định của pháp luật về việc chuyển dữ liệu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng chứng khoán đã đăng ký tập trung cho Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp;

d) Chủ trì hướng dẫn về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và việc sử dụng phí trong đăng ký, cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm;

đ) Kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm và giải quyết theo thẩm quyền khiếu nại, tố cáo trong việc thực hiện đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm bằng chứng khoán đã đăng ký tập trung;

g) Thực hiện chế độ báo cáo Bộ Tư pháp về việc đăng ký biện pháp bảo đảm bằng chứng khoán đã đăng ký tập trung theo quy định của pháp luật về thống kê; phối hợp với Bộ Tư pháp thực hiện nhiệm vụ nêu tại các điểm b, c, đ, e, g, h, i và k khoản 2 Điều này.

6. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) có nhiệm vụ, quyền hạn:

a) Quản lý nhà nước đối với Văn phòng Đăng ký đất đai, hoạt động đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại địa phương;

b) Hướng dẫn, tổ chức thực hiện, tuyên truyền, phổ biến pháp luật về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, đăng ký biện pháp bảo đảm;

c) Tổ chức bồi dưỡng nghiệp vụ, chuyên môn về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

d) Tổ chức triển khai xây dựng cơ sở dữ liệu về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để tạo cơ sở cho việc thực hiện đăng ký trực tuyến biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

đ) Hướng dẫn Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, tích hợp thông tin về biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất vào Hệ thống dữ liệu quốc gia về biện pháp bảo đảm;

e) Kiểm tra về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo thẩm quyền của Văn phòng Đăng ký đất đai;

g) Thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo, xử lý vi phạm theo thẩm quyền về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thẩm quyền của Văn phòng Đăng ký đất đai;

h) Thực hiện chế độ báo cáo Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về thống kê; phối hợp với Bộ Tư pháp thực hiện nhiệm vụ nêu tại các điểm b, c, đ, e, g, h, i và k khoản 2 Điều này.

7. Sở Tư pháp chịu trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại địa phương, chủ trì thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn quy định tại các điểm b, g và h khoản 6 Điều này; phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của Sở Tài nguyên và Môi trường quy định khoản 8 Điều này.

8. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, chủ trì thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn quy định tại các điểm a, c, d và e khoản 6 Điều này; phối hợp với Sở Tư pháp thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của Sở Tư pháp quy định tại khoản 7 Điều này.

Điều 58. Xây dựng, cập nhật, quản lý và khai thác Hệ thống dữ liệu quốc gia về biện pháp bảo đảm

1. Bộ Tư pháp chủ trì, phối hợp với các bộ, cơ quan ngang bộ và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng, cập nhật, quản lý và khai thác Hệ thống dữ liệu quốc gia về biện pháp bảo đảm. Các bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn được giao có trách nhiệm phối hợp với Bộ Tư pháp xây dựng, cập nhật, quản lý và khai thác Hệ thống dữ liệu quốc gia về biện pháp bảo đảm. Việc kết nối, chia sẻ thông tin giữa Hệ thống dữ liệu quốc gia về biện pháp bảo đảm với các cơ sở dữ liệu quốc gia khác và các cơ sở dữ liệu chuyên ngành được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, kết nối và chia sẻ dữ liệu số.

2. Kinh phí xây dựng, cập nhật, quản lý và khai thác Hệ thống dữ liệu quốc gia về biện pháp bảo đảm được sử dụng từ các nguồn sau:

a) Nguồn từ vốn ngân sách nhà nước;

b) Nguồn vốn viện trợ, tài trợ và các nguồn vốn hợp pháp khác.

3. Việc quản lý, sử dụng kinh phí để xây dựng, cập nhật, quản lý và khai thác Hệ thống dữ liệu quốc gia về biện pháp bảo đảm thực hiện theo quy định tại Luật Ngân sách nhà nước, pháp luật về đấu thầu, quy định của nhà tài trợ và quy định của pháp luật khác có liên quan.

**Chương V**

**ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

Điều 59. Hiệu lực thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực từ ngày… tháng… năm 2022.

2. Nghị định này thay thế Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm.

Điều 60. Điều khoản chuyển tiếp

1. Biện pháp bảo đảm được xác lập trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà chưa đăng ký nhưng hợp đồng bảo đảm vẫn còn hiệu lực thì được đăng ký theo quy định của Nghị định này.

Biện pháp bảo đảm đã được đăng ký trước ngày Nghị định này có hiệu lực thì không phải đăng ký lại; trường hợp có yêu cầu đăng ký thay đổi hoặc xóa đăng ký thì việc đăng ký thực hiện theo quy định của Nghị định này.

2. Đối với địa phương chưa thành lập Văn phòng Đăng ký đất đai thì Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan khác thực hiện chức năng của Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp tục thực hiện đăng ký cho đến khi thành lập Văn phòng Đăng ký đất đai.

3. Bộ Tư pháp chủ trì, phối hợp với Văn phòng Chính phủ, Bộ Công an và các cơ quan khác liên quan kết nối, chia sẻ dữ liệu về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng tài sản là phương tiện giao thông cơ giới đường bộ quy định tại khoản 4 Điều 55 Nghị định này, hoàn thành trong thời hạn… kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành.

Trong thời hạn nêu trên, việc trao đổi thông tin về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng tài sản là phương tiện giao thông cơ giới đường bộ thực hiện theo quy định của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm.

Điều 61. Tổ chức thực hiện

Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và cá nhân, tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./.

|  |  |
| --- | --- |
| **Nơi nhận:** - Ban Bí thư Trung ương Đảng; - Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ; - Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ; - HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương; - Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng; - Văn phòng Tổng Bí thư; - Văn phòng Chủ tịch nước; - Hội đồng dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội; - Văn phòng Quốc hội; - Tòa án nhân dân tối cao; - Viện kiểm sát nhân dân tối cao; - Kiểm toán nhà nước; - Ủy ban Giám sát tài chính Quốc gia; - Ngân hàng Chính sách xã hội; - Ngân hàng Phát triển Việt Nam; - Ủy ban trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam; - Cơ quan trung ương của các đoàn thể; - VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Cổng TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo; - Lưu: VT, PL (2b). | **TM. CHÍNH PHỦ THỦ TƯỚNG**  **Phạm Minh Chính** |