

6. Thủ tục Đăng ký bảo lưu quyền sở hữu trong trường hợp mua bán tài sản gắn liền với đất có bảo lưu quyền sở hữu

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

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết
Bước 1	Nộp hồ sơ thủ tục hành chính:	<p>Hồ sơ được nộp theo một trong các phương thức sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua đường bưu điện có bảo đảm đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu nộp hồ sơ trực tiếp tại Ủy ban nhân dân cấp xã; * Nộp hồ sơ qua hệ thống đăng ký trực tuyến: <ul style="list-style-type: none"> - Người yêu cầu đăng nhập vào cổng Dịch vụ công quốc gia, địa chỉ https://dichvucong.gov.vn hoặc Dịch vụ công tỉnh Đồng Tháp https://dichvucong.dongthap.gov.vn, chọn cơ quan có thẩm quyền thực hiện. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; - Chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc.
Bước 2	Tiếp nhận và chuyển hồ sơ thủ tục hành chính	<p>Đối với hồ sơ được nộp trực tiếp qua Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả công chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hoặc Qua hệ thống đăng ký trực tuyến; Qua đường bưu điện có bảo đảm xem xét, kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan) và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của phần mềm một cửa điện tử của tỉnh.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định công chức tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ; - Trường hợp từ chối nhận hồ sơ công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ thủ tục hành 	<p>Chuyển ngay hồ sơ tiếp nhận trong ngày làm việc (<i>không để quá 01 (một) giờ làm việc</i>) hoặc chuyển vào đầu giờ ngày làm việc tiếp theo đối với trường hợp tiếp nhận sau 15 giờ hàng ngày.</p>

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết
		<p>chính;</p> <p>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, cán bộ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả; đồng thời, chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai Tỉnh hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy trình.</p> <p>* Trường hợp nộp hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa, thì thời hạn giải quyết hồ sơ đăng ký được tính từ ngày Văn phòng đăng ký đất đai Tỉnh hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhận hồ sơ do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa chuyển đến.</p>	
<p>Bước 3</p>	<p>Giải quyết thủ tục hành chính</p>	<p>Sau khi nhận hồ sơ thủ tục hành chính từ công tiếp nhận hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa, Văn phòng đăng ký đất đai Tỉnh hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xem xét, thẩm định hồ sơ, trình phê duyệt kết quả giải quyết thủ tục hành chính.</p> <p>a) Trường hợp không quy định phải thẩm tra, xác minh</p> <p><i>1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ)</i></p> <p><i>2. Giải quyết hồ sơ (bộ phận chuyên môn), trong đó:</i></p>	<p>Trong ngày làm việc trong trường hợp không quy định thẩm tra, xác minh, 03 ngày làm việc trong trường hợp yêu cầu thẩm tra, minh</p> <p>Trong ngày làm việc</p> <p><i>0,5 giờ</i></p> <p><i>7,5 giờ</i></p>

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết
		<ul style="list-style-type: none"> + Chuyên viên: + Lãnh đạo phòng chuyên môn: + Lãnh đạo cơ quan: + Văn thư: <p>b) Trường hợp có quy định phải thẩm tra, xác minh hồ sơ</p> <p>1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ)</p> <p>2. Giải quyết hồ sơ (bộ phận chuyên môn), trong đó:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Chuyên viên: + Lãnh đạo phòng chuyên môn: + Lãnh đạo cơ quan: + Văn thư: 	<p>4,5 giờ 1,5 giờ 01 giờ 0,5 giờ</p> <p>03 ngày làm việc</p> <p>0,5 ngày</p> <p>2,5 ngày</p> <p>01 ngày 0,5 ngày 0,5 ngày 0,5 ngày</p>
Bước 4	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	<p>- Trả kết quả đăng ký tại Ủy ban nhân dân cấp xã trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã.</p> <p>- Công chức tiếp nhận và trả kết quả nhập vào sổ theo dõi hồ sơ và phần mềm điện tử thực hiện như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Thông báo cho Cá nhân, hộ gia đình, pháp nhân.biết trước qua tin nhắn, thư điện tử, điện thoại hoặc qua mạng xã hội được cấp có thẩm quyền cho phép đối với hồ sơ giải quyết thủ tục hành chính trước thời hạn quy định. + Cá nhân, hộ gia đình, pháp nhân nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính theo thời gian, địa điểm ghi trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (xuất trình giấy hẹn trả kết quả). Công chức trả kết quả kiểm tra phiếu hẹn và yêu cầu người đến nhận kết quả ký nhận vào sổ và trao kết quả. + Trường hợp nhận kết quả thông qua dịch 	<p>- Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; - Chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc.</p>

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết
		vụ bưu chính công ích. (đăng ký theo hướng dẫn của Bưu điện) (nếu có)	

6.2. Thành phần, số lượng hồ sơ

a) Thành phần hồ sơ:

- Phiếu yêu cầu đăng ký (01 bản chính);
- Hợp đồng mua bán tài sản có điều khoản bảo lưu quyền sở hữu hoặc hợp đồng mua bán tài sản kèm văn bản về bảo lưu quyền sở hữu có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật quy định (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực);
- Bản chính Giấy chứng nhận;
- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao không có chứng thực kèm bản chính để đối chiếu).

b) Số lượng hồ sơ: 01 (một) bộ

6.3. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Cá nhân, hộ gia đình, pháp nhân.

6.4. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Cơ quan phối hợp: Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa.

6.5. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Không

6.6. Phí, lệ phí:

- *Phí Đăng ký giao dịch bảo đảm lần đầu: 80.000 đồng/hồ sơ.*
- *Đối tượng không thu phí: Hộ gia đình, cá nhân khi đăng ký giao dịch bảo đảm vay vốn tại tổ chức tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn quy định tại Điều 4, Điều 9 Nghị định số 55/2015/NĐ-CP ngày 09 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp nông thôn.*

6.7. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không

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

6.9. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính

- Điều 95, 96, 97 Luật đất đai năm 2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;
- Điều 144, 145, 146, 147, 148, 149 Luật nhà ở năm 2014, có hiệu lực từ ngày 01/7/2015;
- Điều 12, 13 Luật phí và lệ phí năm 2015, có hiệu lực từ ngày 01/01/2017;
- Điều 42 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm, có hiệu lực ngày 15/10/2017;
- Điều 18, 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;
- Điều 5, 6, 7, 8 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực từ ngày 10/12/2015;
- Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai, có hiệu lực từ ngày 03/3/2017;
- Điều 7, 12, 14, 15, 20, 21 Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, có hiệu lực ngày 10/01/2020;
- Điều 5 Thông tư số 202/2016/TT-BTC ngày 09/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí trong lĩnh vực giao dịch bảo đảm, **có hiệu lực từ ngày 01/01/2017**;
- Điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 1 Nghị quyết số 59/2021/NQ-HĐND, ngày 17/8/2021 của Hội đồng nhân dân Tỉnh ban hành quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm; phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp, **có hiệu lực từ ngày 01/9/2021**.

6.10. Lưu hồ sơ (ISO):

Thành phần hồ sơ lưu	Bộ phận lưu trữ	Thời gian lưu
- Như mục 6.2; - Kết quả giải quyết TTHC hoặc Văn bản trả lời của đơn vị đối với hồ sơ không đáp ứng yêu cầu, điều kiện. - Hồ sơ thẩm định (nếu có) - Văn bản trình cơ quan cấp trên (nếu có)	Văn phòng đăng ký đất đai và Chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai	Từ 01 (một) năm, sau đó chuyển hồ sơ đến kho lưu trữ của đơn vị.

<p>Các biểu mẫu theo Khoản 1, Điều 9, Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.</p>	<p>Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của các cơ quan, đơn vị có liên quan</p>	
--	--	--

Ghi chú: Cấu trúc lại quy trình để đáp ứng yêu cầu tiếp nhận hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến