

NGÂN HÀNG NHÀ
NƯỚC-TỔNG CỤC ĐỊA
CHÍNH
Số:
772/2001/TTLT/TCĐC-
NHNN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 21 tháng 5 năm 2001

THÔNG TƯ LIÊN TỊCH

Hướng dẫn thủ tục thế chấp giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài tại tổ chức tín dụng

Căn cứ vào quy định tại khoản 3 Điều 92 của Nghị định số 24/2000/NĐ-CP ngày 31/7/2000 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đầu tư nước ngoài tại Việt Nam và các quy định khác của pháp luật, Tổng cục Địa chính và Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn thủ tục thế chấp giá trị quyền sử dụng đất của doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài (gồm doanh nghiệp liên doanh và doanh nghiệp 100% vốn đầu tư nước ngoài) tại tổ chức tín dụng (gồm tổ chức tín dụng Việt Nam, chi nhánh ngân hàng nước ngoài hoạt động tại Việt Nam và ngân hàng liên doanh giữa Việt Nam với nước ngoài hoạt động theo quy định của Luật các tổ chức tín dụng) như sau:

I. HỒ SƠ THẾ CHẤP GIÁ TRỊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được Nhà nước cho thuê đất mà đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất nhiều năm nếu thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là 05 năm, thì hồ sơ thế chấp gồm có các giấy tờ sau:

1.1. Hợp đồng thế chấp giá trị quyền sử dụng đất.

Nội dung hợp đồng thế chấp giá trị quyền sử dụng đất do các bên thoả thuận theo quy định của pháp luật nhưng phải có phần xác nhận của Sở Địa chính hoặc Sở Địa chính - Nhà đất nơi có đất (sau đây gọi chung là Sở Địa chính) về người sử dụng đất, về giấy tờ sử dụng đất, về hiện trạng sử dụng đất, về việc đăng ký thế chấp; phần xoá đăng ký; thay đổi đăng ký thế chấp;

1.2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính);

1.3. Bản trích lục bản đồ thửa đất (có xác nhận và đóng dấu của Sở địa chính) đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có trích lục bản đồ thửa đất;

1.4. Chứng từ nộp tiền thuê đất (bản sao có chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực).

2. Doanh nghiệp liên doanh mà bên Việt Nam góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất nếu thời hạn góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất còn lại ít nhất 05 năm, thì hồ sơ thế chấp gồm có các giấy tờ sau:

2.1. Các giấy tờ quy định tại các điểm 1.1, 1.2 và điểm 1.3 Phần này;

2.2. Bản sao Hợp đồng góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất có chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực.

3. Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thế chấp giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (gồm máy móc, thiết bị gắn liền với nhà xưởng, công trình xây dựng, các tài sản gắn liền với đất), thì hồ sơ thế chấp gồm có các giấy tờ sau :

3.1. Các giấy tờ quy định tại các điểm 1 hoặc điểm 2 Phần này;

3.2. Các giấy tờ đăng ký quyền sở hữu tài sản;

3.3. Các giấy tờ chứng minh tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài mà các tài sản đó pháp luật chưa quy định đăng ký quyền sở hữu theo quy định tại điểm 1.3 Thông tư Liên tịch số 12/2000/TTLT-NHNN-BTP-BTC-TCĐC ngày 22/11/2000 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Tư pháp, Bộ Tài chính và Tổng cục Địa chính.

4. Khi thực hiện thế chấp giá trị quyền sử dụng đất theo quy định trong Thông tư này, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền không phải ra quyết định bằng văn bản cho phép