

NGÂN HÀNG NHÀ
NƯỚC-BỘ TƯ PHÁP-BỘ
TÀI CHÍNH-TỔNG CỤC
ĐỊA CHÍNH

Số: 12/2000/TTLT-NHNN-
BTP-BTC-TCĐC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 22 tháng 11 năm 2000

THÔNG TƯ LIÊN TỊCH

**Hướng dẫn thực hiện một số giải pháp về bảo đảm tiền vay của các
tổ chức tín dụng theo quy định tại Nghị quyết số 11/2000/NQ-CP ngày 31/7/2000**

Thực hiện Nghị quyết số 11/2000/NQ-CP ngày 31/7/2000 của Chính phủ về một số giải pháp điều hành kế hoạch phát triển kinh tế xã hội trong 6 tháng cuối năm 2000; Để tạo điều kiện cho khách hàng vay là doanh nghiệp thực hiện bảo đảm tiền vay đối với tổ chức tín dụng phù hợp với thực tế, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Tư pháp, Bộ Tài chính, Tổng cục Địa chính hướng dẫn việc bảo đảm tiền vay của các tổ chức tín dụng qui định tại điểm b, c khoản 6 mục III Nghị quyết số 11/2000/NQ-CP ngày 31/7/2000 như sau:

1. Việc tổ chức tín dụng giữ giấy tờ về tài sản thế chấp của doanh nghiệp

1.1. Việc giữ giấy tờ về quyền sử dụng đất

a. Đối với doanh nghiệp nhà nước giao đất, cho thuê đất có đủ điều kiện thế chấp quyền sử dụng đất tại tổ chức tín dụng để vay vốn theo qui định của pháp luật đất đai nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì doanh nghiệp vẫn được thế chấp quyền sử dụng đất của mình, nếu có một trong các loại giấy tờ sau đây:

- Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cùng với chứng từ nộp tiền sử dụng đất theo qui định của pháp luật;
- Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cùng với hợp đồng cho thuê đất và chứng từ nộp tiền thuê đất theo qui định của pháp luật.

b. Đối với doanh nghiệp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất có đủ điều kiện thế chấp quyền sử dụng đất tại tổ chức tín dụng để vay vốn theo qui định của pháp luật đất đai nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì trình tự, thủ tục thế chấp quyền sử dụng đất của doanh nghiệp thực hiện theo qui định tại mục 2, mục 3, chương VI của Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999, Chương II Nghị định số 178/1999/NĐ-CP ngày 29/12/1999 của Chính phủ và các văn bản của Tổng cục Địa chính, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn thực hiện các nghị định này. Riêng hồ sơ thế chấp quyền sử dụng đất qui định tại khoản 2 Điều 28 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP thì thay "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" bằng các giấy tờ qui định tại điểm a khoản 1.1 mục 1 của Thông tư này. Khi thực hiện việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, Sở Địa chính hoặc Sở Địa chính - Nhà đất ghi rõ đây là trường hợp thế chấp nhưng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp.

Sau khi đã hoàn thành thủ tục thế chấp quyền sử dụng đất, thì doanh nghiệp phải gửi hồ sơ cho Sở Địa chính hoặc Sở Địa chính - Nhà đất nơi có đất để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho doanh nghiệp theo qui định của pháp luật, hồ sơ gồm các giấy tờ sau đây:

- Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,
- Trích lục bản đồ thửa đất,
- Bản sao (không phải công chứng) các giấy tờ quy định tại điểm a khoản 1.1 Mục 1 của Thông tư này.

Khi Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền đã ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho doanh nghiệp, thì Sở Địa chính hoặc Sở Địa chính - Nhà đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và gửi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức tín dụng (bên nhận thế chấp) để bổ sung vào hồ sơ tín dụng.

1.2. Đối với việc đăng ký thế chấp và xoá đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, Sở Địa chính hoặc Sở Địa chính - Nhà đất thực hiện theo qui định tại mục 2, mục 3 Chương VI Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ và mục VI Thông tư số 1417/1999/TT-TCĐC ngày 18/9/1999 của Tổng cục Địa chính, chưa