

CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 79/2001/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 01 tháng 11 năm 2001

NGHỊ ĐỊNH

CỦA CHÍNH PHỦ SỐ 79/2001/NĐ-CP NGÀY 01 THÁNG 11 NĂM 2001 SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA NGHỊ ĐỊNH SỐ 17/1999/NĐ-CP NGÀY 29 THÁNG 3 NĂM 1999 VỀ THỦ TỤC CHUYỂN ĐỔI, CHUYỂN NHƯỢNG, CHO THUÊ, CHO THUÊ LẠI, THỪA KẾ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ THẾ CHẤP, GÓP VỐN BẰNG GIÁ TRỊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

CHÍNH PHỦ

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 30 tháng 9 năm 1992;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 14 tháng 7 năm 1993; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 02 tháng 12 năm 1998 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 29 tháng 6 năm 2001;
Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 28 tháng 10 năm 1995;
Theo đề nghị của Tổng cục trưởng Tổng cục Địa chính,*

NGHỊ ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 1999 về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất (sau đây gọi chung là Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 1999) như sau:

1. Điều 1 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Nghị định này quy định thủ tục về việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp hoặc bảo lãnh, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất của tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân.
2. Các quy định của Nghị định này không áp dụng đối với trường hợp thuê đất công ích của xã, phường, thị trấn".

2. Điều 2 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"Điều 2. Việc ủy quyền thực hiện các quyền của người sử dụng đất

1. Người được chủ hộ gia đình ủy quyền trong việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất là thành viên trong hộ gia đình hoặc người khác không phải là thành viên trong hộ gia đình có đủ năng lực, hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.
2. Người được cá nhân ủy quyền là người đại diện cho cá nhân đó trong việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất.

3. Người được người đại diện của tổ chức ủy quyền là người đại diện cho tổ chức đó trong việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất.
4. Việc ủy quyền cho người đại diện thực hiện các quyền quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều này phải bằng văn bản.

Đối với hộ gia đình, cá nhân, văn bản ủy quyền phải có chứng thực của ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi cư trú theo quy định tại Điều 48, 49, 50, 51, 52 và Điều 53 của Bộ Luật Dân sự".

3. Điều 3 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"Điều 3. Giấy tờ để thực hiện quyền của người sử dụng đất

1. Người sử dụng đất khi thực hiện các quyền của mình phải có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị (sau đây gọi chung là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Tổng cục Quản lý ruộng đất trước đây hoặc Tổng cục Địa chính phát hành.

2. Người đang sử dụng đất có một trong các giấy tờ quy định sau đây cần làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để được thực hiện các quyền theo quy định của Nghị định này:

- a) Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai;
- b) Những giấy tờ được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất cấp trong quá trình thực hiện các chính sách đất đai trong từng thời kỳ của Nhà nước Việt Nam Dân chủ cộng hoà, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hoà miền Nam Việt Nam, Nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam mà người được giao đất, thuê đất vẫn liên tục sử dụng đất từ đó đến nay;
- c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ địa chính mà không có tranh chấp;
- d) Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất ở mà người đó vẫn sử dụng đất liên tục từ đó đến nay và không có tranh chấp;
- đ) Giấy tờ về thừa kế, tặng, cho nhà ở gắn liền với đất mà được ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận và đất đó không có tranh chấp;
- e) Bản án hoặc quyết định của Toà án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật hoặc quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có hiệu lực pháp luật;
- g) Giấy tờ giao nhà tình nghĩa;
- h) Giấy tờ chuyển nhượng đất đai, mua bán nhà ở kèm theo chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn thẩm tra là đất đó không có tranh chấp và được ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh xác nhận kết quả thẩm tra của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn.

3. Hộ gia đình, cá nhân khi chuyển nhượng, thừa kế tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với quyền sử dụng đất, thì phải có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại điểm 2 khoản này.

4. Đối với tổ chức kinh tế đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác hoặc được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền đó không có nguồn gốc từ ngân

sách nhà nước thì được thực hiện các quyền theo quy định tại Nghị định này mà không phải lập hồ sơ thuê đất của Nhà nước.

5. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những người đã có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại điểm 2 khoản này trong thời hạn là 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ".

4. Điều 6 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"Điều 6. Hồ sơ chuyển đổi quyền sử dụng đất

Hồ sơ chuyển đổi quyền sử dụng đất gồm có:

1. Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất;
2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

5. Điều 7 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"Điều 7. Trình tự thực hiện việc chuyển đổi quyền sử dụng đất

1. Hồ sơ chuyển đổi quyền sử dụng đất nộp tại ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất chuyển đổi.

2. Trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn thẩm tra hồ sơ, xác nhận vào bản hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất cho những trường hợp được chuyển đổi và vào sổ theo dõi biến động đất đai; nếu không được chuyển đổi thì trả lại hồ sơ và thông báo cho đương sự biết lý do không được chuyển đổi quyền sử dụng đất.

Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất tại các phường, thị trấn, sau khi xác nhận vào bản hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất trong trường hợp được chuyển đổi, ủy ban nhân dân phường, thị trấn gửi hồ sơ chuyển đổi quyền sử dụng đất cho cơ quan địa chính cấp huyện.

3. Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan địa chính cấp huyện thẩm tra hồ sơ, xác nhận vào bản hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất cho những trường hợp được chuyển đổi và vào sổ theo dõi biến động đất đai; nếu không được chuyển đổi thì trả lại hồ sơ và thông báo cho đương sự biết lý do không được chuyển đổi quyền sử dụng đất.

Trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do cơ quan địa chính cấp huyện trình, ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh hoàn thành việc xác nhận vào bản hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất cho những trường hợp được chuyển đổi quyền sử dụng đất.

4. Sau khi được ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xác nhận được chuyển đổi quyền sử dụng đất, các bên chuyển đổi quyền sử dụng đất nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật.

5. Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những trường hợp đã thực hiện xong việc chuyển đổi".

6. Điều 10 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"Điều 10. Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất gồm có:

1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất;
2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Trường hợp người sử dụng đất chuyển nhượng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với quyền sử dụng đất thì phải có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có một trong các giấy tờ quy định tại điểm 2 khoản 3 Điều 1 của Nghị định này;

3. Sơ đồ thửa đất (trích lục bản đồ thửa đất hoặc trích đo trên thực địa);

4. Chứng từ nộp tiền thuê đất (trong trường hợp được thuê đất)".

7. Điều 13 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"Điều 13. Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất gồm có:

1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất;
2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
3. Trích lục bản đồ thửa đất chuyển nhượng;
4. Chứng từ nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất (trong trường hợp được giao đất hoặc được thuê đất)".

8. Điều 14 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"Điều 14. Trình tự thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất

1. Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất nộp tại cơ quan địa chính cấp huyện nơi có đất.
2. Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan địa chính cấp huyện thẩm tra hồ sơ, xác nhận vào bản hợp đồng chuyển nhượng cho trường hợp được chuyển nhượng theo quy định của pháp luật; nếu không đủ điều kiện chuyển nhượng thì trả lại hồ sơ và thông báo cho đương sự biết lý do không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất.
3. Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do cơ quan địa chính cấp huyện trình, ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh xác nhận vào bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.
4. Sau khi được ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh xác nhận được chuyển nhượng, cơ quan địa chính cấp huyện thông báo cho các bên nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật.
5. Sau khi các bên đã nộp xong thuế chuyển quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ, ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân hoặc đề nghị ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng là tổ chức kinh tế.
6. Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải đăng ký quyền sử dụng đất tại ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất đó".

9. Điều 17 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"Điều 17. Hồ sơ thuê đất, thuê lại đất

Hồ sơ thuê đất, thuê lại đất gồm có:

1. Hợp đồng thuê đất, thuê lại đất;

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
3. Sơ đồ thửa đất (trích lục bản đồ thửa đất hoặc trích đo trên thực địa);
4. Chứng từ nộp tiền thuê đất (trong trường hợp được thuê đất)".

10. Điều 20 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"Điều 20. Hồ sơ thuê đất, thuê lại đất

Hồ sơ thuê đất, thuê lại đất gồm có:

1. Hợp đồng thuê đất, thuê lại đất;
2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
3. Trích lục bản đồ thửa đất;
4. Chứng từ nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất (trong trường hợp được giao đất hoặc được thuê đất)".

11. Điều 24 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"Điều 24. Điều kiện thế chấp giá trị quyền sử dụng đất

1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp được nhà nước giao hoặc do nhận quyền sử dụng đất hợp pháp được thế chấp giá trị quyền sử dụng đất, tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất đó tại các tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam để vay vốn sản xuất, kinh doanh.
2. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất được nhà nước cho thuê mà đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm nếu thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là 05 năm. Giá trị quyền sử dụng đất được thế chấp trong trường hợp thuê đất gồm tiền đền bù thiệt hại khi được nhà nước cho thuê đất (nếu có), tiền thuê đất đã trả cho nhà nước sau khi trừ đi tiền thuê đất cho thời gian đã sử dụng và giá trị tài sản gắn liền với đất đó (nếu có).

Trong trường hợp thế chấp giá trị quyền sử dụng đất thuê để vay vốn ngắn hạn mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại dưới 05 năm thì thực hiện theo hướng dẫn của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

3. Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất mà trả tiền thuê đất hàng năm thì được thế chấp tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê tại tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam để vay vốn phát triển sản xuất, kinh doanh.
4. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở, được thế chấp giá trị quyền sử dụng đất, tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất đó tại các tổ chức kinh tế, tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam và cá nhân Việt Nam ở trong nước".

12. Điều 25 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"Điều 25. Hồ sơ thế chấp giá trị quyền sử dụng đất

Hồ sơ thế chấp giá trị quyền sử dụng đất gồm có:

1. Hợp đồng thế chấp giá trị quyền sử dụng đất;
2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
3. Sơ đồ thửa đất (trích lục bản đồ thửa đất hoặc trích đo trên thực địa);

4. Chứng từ nộp tiền thuê đất (trong trường hợp được thuê đất)".

13. Bổ sung Điều 26a như sau:

"Điều 26a. Bảo lãnh bằng giá trị quyền sử dụng đất

1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất được thế chấp giá trị quyền sử dụng đất quy định tại khoản 11 Điều 1 của Nghị định này, thì cũng được quyền bảo lãnh bằng giá trị quyền sử dụng đất tại các tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam.

2. Hồ sơ bảo lãnh bằng giá trị quyền sử dụng đất gồm có hợp đồng bảo lãnh bằng giá trị quyền sử dụng đất và các giấy tờ quy định tại điểm 2, điểm 3 và điểm 4 khoản 12 Điều 1 của Nghị định này.

3. Sau khi các bên ký kết hợp đồng bảo lãnh, bên bảo lãnh hoặc bên nhận bảo lãnh phải đăng ký tại ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất đó. Khi hoàn thành đăng ký, tổ chức tín dụng nhận bảo lãnh cho vay tiền theo thỏa thuận trong hợp đồng vay vốn".

14. Điều 27 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"Điều 27. Điều kiện thế chấp giá trị quyền sử dụng đất

Tổ chức kinh tế được thế chấp giá trị quyền sử dụng đất với tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam khi có một trong các điều kiện sau:

1. Đất do Nhà nước giao có thu tiền;

2. Đất do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp;

3. Đất do Nhà nước cho thuê mà đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là 05 năm. Giá trị quyền sử dụng đất được thế chấp trong trường hợp thuê đất gồm tiền đền bù thiệt hại khi được Nhà nước cho thuê đất (nếu có), tiền thuê đất đã trả cho Nhà nước sau khi trừ đi tiền thuê đất cho thời gian đã sử dụng và giá trị tài sản gắn liền với đất đó;

Trong trường hợp thế chấp giá trị quyền sử dụng đất thuê để vay vốn ngắn hạn mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại dưới 05 năm thì thực hiện theo hướng dẫn của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

4. Trường hợp tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối hoặc được Nhà nước cho thuê đất mà trả tiền thuê đất hàng năm thì chỉ được thế chấp tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất đó".

15. Điều 28 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"Điều 28. Hồ sơ thế chấp giá trị quyền sử dụng đất

Hồ sơ thế chấp giá trị quyền sử dụng đất gồm có:

1. Hợp đồng thế chấp giá trị quyền sử dụng đất;

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

3. Trích lục bản đồ thửa đất;

4. Chứng từ nộp tiền thuê đất (trong trường hợp được thuê đất)".

16. Bổ sung Điều 29a như sau:

"Điều 29a. Bảo lãnh bằng giá trị quyền sử dụng đất

1. Tổ chức kinh tế được thế chấp giá trị quyền sử dụng đất quy định tại khoản 14, Điều 1 của Nghị định này thì cũng được quyền bảo lãnh bằng giá trị quyền sử dụng đất tại các tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam.
2. Hồ sơ bảo lãnh bằng giá trị quyền sử dụng đất gồm có hợp đồng bảo lãnh giá trị quyền sử dụng đất và các giấy tờ quy định tại điểm 2, điểm 3 và điểm 4 khoản 15 Điều 1 của Nghị định này.
3. Bên bảo lãnh nộp hồ sơ bảo lãnh cho Sở Địa chính hoặc Sở Địa chính - Nhà đất (sau đây gọi chung là Sở Địa chính) nơi có đất.
4. Trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Địa chính thẩm tra hồ sơ, xác nhận cho trường hợp được bảo lãnh vào bản hợp đồng bảo lãnh; nếu không được bảo lãnh thì trả lại hồ sơ và thông báo cho tổ chức đó biết lý do không được bảo lãnh.
5. Sau khi các bên ký kết hợp đồng bảo lãnh, bên bảo lãnh hoặc bên nhận bảo lãnh phải đăng ký tại Sở Địa chính nơi có đất đó. Khi hoàn thành đăng ký, tổ chức tín dụng nhận bảo lãnh cho vay tiền theo thỏa thuận trong hợp đồng vay vốn".

17. Điều 30 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"Điều 30. Xóa thế chấp, xóa bảo lãnh

1. Khi bên thế chấp, bên được bảo lãnh hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho bên nhận thế chấp, bên nhận bảo lãnh thì bên nhận thế chấp, bên nhận bảo lãnh xóa thế chấp, xóa bảo lãnh theo nội dung của bản hợp đồng thế chấp, hợp đồng bảo lãnh.
2. Bên thế chấp, bên bảo lãnh gửi bản hợp đồng thế chấp, hợp đồng bảo lãnh để xóa đăng ký thế chấp, xóa đăng ký bảo lãnh theo quy định sau:
 - a) Bên thế chấp, bên bảo lãnh là hộ gia đình, cá nhân thì gửi đến ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi đã đăng ký thế chấp;
 - b) Bên thế chấp, bên bảo lãnh là tổ chức kinh tế thì gửi đến Sở Địa chính".

18. Điều 31 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"Điều 31. Xử lý quyền sử dụng đất đã thế chấp hoặc đã bảo lãnh để thu hồi nợ

1. Khi bên thế chấp hoặc bên được bảo lãnh bằng giá trị quyền sử dụng đất không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng thế chấp, hợp đồng bảo lãnh thì quyền sử dụng đất đã thế chấp, đã bảo lãnh được xử lý theo thỏa thuận trong hợp đồng; trường hợp không xử lý được theo thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng thì bên nhận thế chấp, bên nhận bảo lãnh có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thế chấp, đã bảo lãnh cho người khác để thu nợ (trừ trường hợp đất đã thế chấp, đã bảo lãnh của hộ gia đình, cá nhân nông dân) hoặc yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền bán đấu giá hoặc khởi kiện tại Tòa án theo quy định của pháp luật.
2. Sau khi hoàn thành việc xử lý quyền sử dụng đất đã thế chấp hoặc đã bảo lãnh để thu hồi nợ, bên thế chấp hoặc bên bảo lãnh đến cơ quan nhà nước quy định tại điểm 2 khoản 17 Điều 1 của Nghị định này để xóa đăng ký thế chấp, xóa đăng ký bảo lãnh.
3. Người nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Điều 2. Tổ chức thi hành

1. áp dụng thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cho một số trường hợp khác:

a) Thủ tục cho thuê lại đất, thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất của người Việt Nam định cư ở nước ngoài và tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất tại Việt Nam theo Luật Đầu tư nước ngoài tại Việt Nam cũng được thực hiện theo quy định của Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 1999 và Nghị định này.

Đối với doanh nghiệp liên doanh mà bên Việt Nam góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất quy định tại Điều 92 của Nghị định số 24/2000/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2000 của Chính phủ về thi hành Luật Đầu tư nước ngoài tại Việt Nam, khi thế chấp giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đó, thì thực hiện theo quy định sau đây:

Hồ sơ thế chấp gồm các giấy tờ quy định tại điểm 1, điểm 2 và điểm 3 khoản 15 Điều 1 của Nghị định này và bản hợp đồng góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất;

Trình tự thế chấp thực hiện theo quy định tại Điều 29 của Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 1999 và khoản 17, khoản 18 Điều 1 của Nghị định này.

b) Thủ tục chuyển nhượng, thừa kế, thế chấp, bảo lãnh và góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân gắn liền với đất cũng được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 1999 và Nghị định này.

2. Bãi bỏ các quy định về mẫu hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất, mẫu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mẫu hợp đồng thuê đất và thuê lại đất, mẫu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, mẫu tờ khai góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất và mẫu tờ khai kết thúc góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất ban hành kèm theo Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 1999.

Tổng cục Địa chính ban hành mẫu các hợp đồng để thực hiện các quyền của người sử dụng đất.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Nghị định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày ký. Các quy định trước đây trái với Nghị định này đều bãi bỏ.

Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm tổ chức thi hành Nghị định này.

Phan Văn Khải

(Đã ký)