

**HỘI ĐỒNG PHỐI HỢP PHỔ BIẾN,
GIÁO DỤC PHÁP LUẬT
HUYỆN HÓC MÔN**

--📖--

**NHỮNG QUY ĐỊNH
VỀ ĐĂNG KÝ BIỆN PHÁP
BẢO ĐẢM**

*(Trích một số quy định Nghị định 99/2022/NĐ-CP,
ngày 30/11/2022 của Chính phủ về đăng ký biện
pháp bảo đảm)*



ĐĂNG KÝ BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM

Ngày 30/11/2022, Chính phủ đã ban hành Nghị định 99/2022/NĐ-CP về đăng ký biện pháp bảo đảm, thay thế Nghị định 102/2017/NĐ-CP. Nghị định 99/2022/NĐ-CP quy định nhiều nội dung mới. Trong đó, nổi bật là các nội dung liên quan đến đăng ký biện pháp bảo đảm bằng dự án đầu tư và tài sản hình thành trong tương lai nhằm phù hợp với các quy định tại Luật Nhà ở 2014 và các văn bản pháp luật liên quan. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 15 tháng 01 năm 2023, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

04 trường hợp đăng ký

1. Đăng ký thế chấp tài sản, cầm cố tài sản, bảo lưu quyền sở hữu theo quy định của Bộ luật Dân sự, luật khác liên quan;
2. Đăng ký 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;
3. Đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp một tài sản được dùng để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ mà có nhiều bên cùng nhận bảo đảm hoặc trong trường hợp bên bảo đảm và bên nhận bảo đảm có thỏa thuận;
4. Đăng ký thay đổi nội dung đã được đăng ký (sau đây gọi là đăng ký thay đổi); xóa đăng ký nội dung đã được đăng ký (sau đây gọi là xóa đăng ký) đối với 3 trường hợp trên.

Trường hợp đăng ký thay đổi

Theo quy định tại khoản 1 Điều 18 Nghị định 99/2022/NĐ-CP, người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đăng ký thay đổi khi có một trong các căn cứ sau đây:

1. Thay đổi bên bảo đảm hoặc bên nhận bảo đảm do được rút bớt, được bổ sung, được thay thế, được kế thừa do pháp nhân được tổ chức lại được thừa kế theo quy định của Bộ luật Dân sự hoặc

được xác lập quyền theo quy định của luật, trừ trường hợp pháp luật về tổ chức, hoạt động của Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam hoặc chủ thể khác mà pháp luật khác có liên quan quy định về việc không phải đăng ký thay đổi bên nhận bảo đảm; thay đổi tên hoặc họ, tên của bên bảo đảm, thay đổi tên hoặc họ, tên của bên nhận bảo đảm;

2. Bổ sung việc đăng ký đối với tài sản bảo đảm đã được thỏa thuận trong hợp đồng bảo đảm nhưng nội dung đã được đăng ký trước đó không bao gồm tài sản này;

3. Bổ sung tài sản mới, tài sản được thay thế mà tài sản này trở thành tài sản bảo đảm theo thỏa thuận trong văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng bảo đảm hoặc theo quy định của pháp luật và nội dung đã được đăng ký trước đó không bao gồm tài sản này;

4. Rút bớt tài sản bảo đảm;

5. 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;

6. Chính lý thông tin có sai sót trong nội dung đã được kê khai trên Phiếu yêu cầu đăng ký do lỗi của người yêu cầu đăng ký;

7. Bổ sung nghĩa vụ được bảo đảm trong trường hợp hợp đồng bảo đảm ban đầu không có nội dung về việc bảo đảm cho nghĩa vụ trong tương lai;

8. Trường hợp khác theo yêu cầu của người yêu cầu đăng ký để thay đổi thông tin đã được kê khai trên Phiếu yêu cầu đăng ký.