

Thủ tục giải chấp ngân hàng mới nhất.

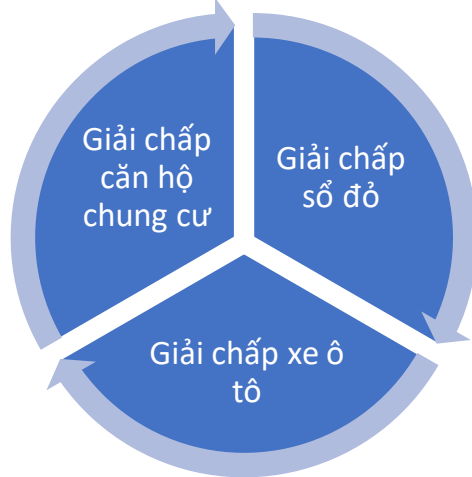
Giải chấp là một thủ tục cần thiết và vô cùng quan trọng khi khách hàng vay thế chấp tại ngân hàng. Nếu bạn muốn có cái nhìn tổng quan về giải chấp và điều kiện để được giải chấp thì đừng bỏ lỡ bài viết giải đáp của GPLAW dưới đây!

1. Giải chấp là gì?

Giải chấp hay còn được hiểu là xóa thế chấp. Đây là hình thức nhằm giải trừ thế chấp dành cho tài sản đang ở ngân hàng vay vốn. Điều này cũng đồng nghĩa với việc chỉ khi đã thanh lý hợp đồng vay hay giải quyết khoản nợ của người vay thì tài sản mới được giải chấp. Ở thời điểm này thì tài sản của người vay đã không còn là tài sản đảm bảo cho khoản vay trước đó.

Giải chấp ngân hàng là điều bắt buộc đối với mọi người vay vào thời điểm trả nợ gốc cho ngân hàng. Nếu như người vay để việc thanh lý hợp đồng quá hạn thì lập tức khoản nợ sẽ trở thành nợ quá hạn gây ảnh hưởng đến uy tín về tín dụng sau này.

2. Thủ tục giải chấp ngân hàng:



2.1. Giải chấp sổ đỏ:

Để giải chấp sổ đỏ tại ngân hàng thì bạn cần phải chuẩn bị thủ tục với các bộ hồ sơ như sau:

- 1 bản chính là đơn yêu cầu ngân hàng xóa đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất.
- 1 bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất cùng với tài sản gắn liền ở trên đất.
- 1 bản chính văn bản thông báo giải chấp của bên nhận thế chấp là ngân hàng.
- CMND/CCCD của người đi vay.

Còn lại đối với trường hợp người yêu cầu đăng ký lại chính là người được ủy quyền thì bắt buộc phải nộp 1 bản sao chứng thực văn bản ủy quyền. Ra đối với những người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính thì cần nộp 1 bản sao nữa để đối chiếu.

Sau khi bạn đã chuẩn bị đầy đủ các thủ tục thì sẽ tiến hành quy trình để giải chấp sổ đỏ:

- Trước tiên bạn sẽ sử dụng các thủ tục đã giải chấp để nộp tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai hoặc văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện/quận. Sau đó thì hồ sơ hợp lệ

sẽ được kiểm tra và có cả phiếu hẹn để trả kết quả. Nếu như bạn phải bổ sung thì bạn chỉ cần làm theo hướng dẫn của cán bộ là được. Ngoài ra thì bạn cũng cần chú ý rằng thời gian để giải quyết hồ sơ thì không quá 3 ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ hợp lệ.

- Tiếp sau đó thì các cơ quan có thẩm quyền sẽ là người tiến hành để xóa đăng ký trên giấy chứng nhận cũng như xóa cả trong sổ địa chính sổ theo dõi biến động đất đai. Cuối cùng chỉ cần thực hiện đóng dấu đăng ký thế chấp vào đơn yêu cầu xóa đăng ký rồi trả lại kết quả là được.

2.2. Giải chấp xe ô tô:

Nếu như bạn giải chấp xe ô tô thì bạn cần phải chuẩn bị đầy đủ các thủ tục sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng xe ô tô.
- 1 bản đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp tài sản ô tô.
- 3 bản giấy thông báo bạn đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.
- Cà vẹt xe ô tô.

Sau khi bạn đã chuẩn bị đầy đủ các giấy tờ được yêu cầu thì sẽ đến quy trình để giải chấp xe ô tô:

Trước hết thì bạn hãy nộp hồ sơ đến văn phòng công chứng mà bạn đã đăng ký thế chấp từ trước đó. Bạn sẽ sớm được thông báo giải chấp và cùng với đơn yêu cầu bởi Trung tâm đăng ký giao dịch đảm bảo quốc gia và Phòng cảnh sát giao thông nơi đăng ký xe. Sau cùng thì bạn chỉ cần kiểm tra lại xem việc đăng ký xóa đã thành công hay chưa ở trên website trực tuyến. Nếu như chưa được thì hãy liên hệ với cơ quan nộp hồ sơ để được giải quyết.

2.3. Giải chấp căn hộ chung cư:

Nếu như bạn là khách mua hàng và dự án mà bạn mua đang được thế chấp thì chung cư đó sẽ phải được giải chấp trước khi bán. Nếu như bạn cố chấp mua thì theo luật pháp là hợp đồng mua bán này sẽ không hề có hiệu lực. Còn lại trong trường hợp chủ dự án không thể thanh toán được khoản nợ cho ngân hàng thì tất cả các chung cư và căn hộ đều sẽ được Ngân hàng phát mại tài sản.

Chính vì thế trước khi mua bất cứ căn chung cư nào thì bạn cũng nên kiểm tra xem tình hình của dự án hiện tại có đang thế chấp hay không. Hãy tìm hiểu thật rõ các thông tin cụ thể như tên chủ đầu tư, các bên hợp tác cũng như giấy phép đăng ký kinh doanh. Tiếp theo đó bạn có thể liên hệ trực tiếp với chủ đầu tư và yêu cầu họ xóa thế chấp cho căn chung cư của bạn. Nếu như ngân hàng chấp nhận việc này và xóa đăng ký thế chấp căn hộ cùng với việc xác nhận với Phòng tài nguyên thì bạn hoàn toàn có thể tiến hành mua bán.

3. Hậu quả của việc không giải chấp đúng hạn:

Nếu như đã đến hạn nợ gốc mà bạn vẫn không thể giải chấp được tài sản thì hậu quả rất khôn lường.

3.1. Đối với người đi vay:

- Khoản nợ trước đây của bạn sẽ lập tức bị chuyển thành nợ quá hạn.

- Thông tin của bạn sẽ bị ghi lại tại Trung tâm thông tin ứng dụng về khoản vay quá hạn và bạn sẽ bị xếp vào danh sách tín dụng xấu. Đương nhiên sau này bạn muốn vay tiền các ngân hàng khác thì rất khó.
- Dựa trên chính sách của mỗi ngân hàng thì người quá hạn sẽ bị phạt.
- Ngân hàng sẽ liên tục làm phiền bạn bằng cách gửi thông báo gọi điện hoặc thậm chí là tới tận nhà để nhắc nhở trả nợ.

3.2. Đối với ngân hàng cho vay:

- Gây ảnh hưởng tiêu cực đến năng lực cho vay của nhân viên tín dụng tại ngân hàng.
- Tài sản mà khách hàng đã thế chấp trước đó thì sẽ được định giá lại rồi trở thành tài sản phát mại.
- Thu nhập của ngân hàng sẽ bị giảm đáng kể vì Ngân hàng sẽ phải trích dự phòng cho khoản này. Ngoài ra nếu như tỉ lệ quá cao thì ngân hàng sẽ còn phải tiến hành kiểm soát đặc biệt.

Như vậy qua bài viết trên thì GPLAW đã chia sẻ cho các bạn về vấn đề giải chấp ngân hàng cũng như giải đáp thắc mắc giải chấp là gì. Hy vọng rằng bài viết trên đem đến nhiều thông tin hữu ích cho bạn.