

Số: 1018/CT-ĐGD

Đồng Nai, ngày 02 tháng 12 năm 2025

CHỨNG THƯ ĐỊNH GIÁ ĐẤT

Kính gửi: Phòng Kinh tế xã Trảng Bom

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024 của Quốc hội;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 06 năm 2024 của Quốc hội về Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ Quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính Phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ định giá đất số 251009/HĐ-ĐGD ngày 08/10/2025 giữa Phòng Kinh tế xã Trảng Bom và Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sen Việt về việc thực hiện Tư vấn xác định giá đất cụ thể để bồi thường thực hiện dự án đầu tư công trình Mạch 2 đường dây 220kV Bảo Lộc – Sông Mây đoạn qua xã Trảng Bom.

1. Mục đích định giá: Xác định giá đất phục vụ mục đích bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Thời điểm xác định giá đất: Tháng 10/2025.

3. Cơ sở định giá đất:

Các phiếu cung cấp thông tin thửa đất ngày 17/9/2025 và ngày 22/9/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Trảng Bom;

Các Hồ sơ kỹ thuật thửa đất dự án Mạch 2 đường dây 220kV Bảo Lộc – Sông Mây do Công ty CP TM & PT Năng lượng Việt thực hiện ngày 17/5/2023;

Các Thông báo số 72; 73; 75; 76; 77; 78; 79; 81/TB-UBND ngày 14/8/2025 của UBND xã Trảng Bom về việc Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Mạch 2 đường dây 220kV Bảo Lộc – Sông Mây đoạn qua địa bàn xã



Trảng Bom.

4. Thông tin của khu đất cần định giá:

- **Vị trí:** Vị trí 1; 2; 4 đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm (bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác) nhóm đường còn lại tại xã Sông Trầu (nay là xã Trảng Bom);

- **Địa điểm:** Khu đất định giá nằm trong khu vực ít dân cư, cách Quốc lộ 1A khoảng 1km tại xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- **Diện tích định giá:** khoảng 572,0 m²

- **Kích thước:** Khu đất thu hồi gồm nhiều thửa đất có kích thước khác nhau.

- **Hình thể:** Khu đất thu hồi gồm nhiều thửa đất có hình thể khác nhau.

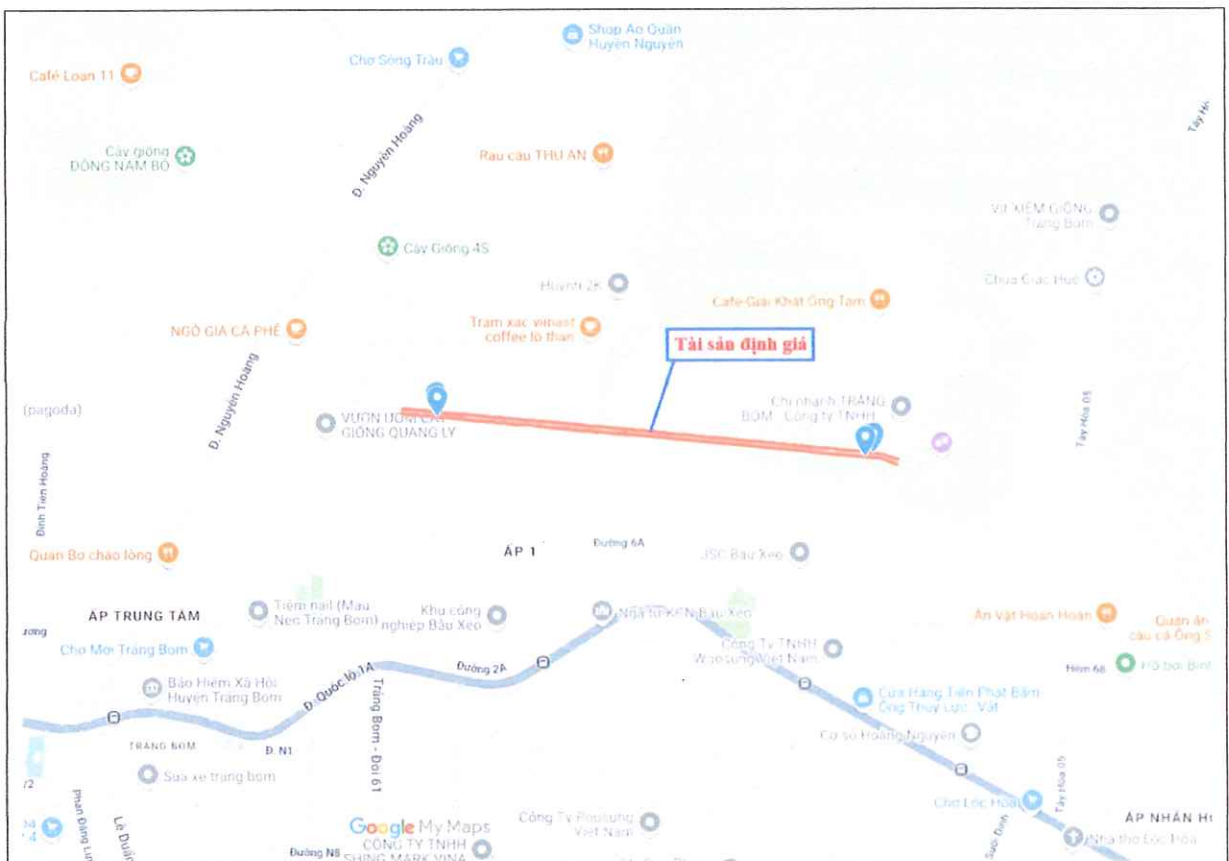
- **Mục đích sử dụng:**

+ Đất trồng cây lâu năm (CLN);

+ Đất trồng cây hằng năm (HNK, LUC, LUK);

- **Loại đất:** Đất nông nghiệp.

- **Thời hạn sử dụng:** Đối với từng thửa đất nông nghiệp bị thu hồi có thời hạn sử dụng khác nhau, không căn cứ thời hạn sử dụng đất để điều chỉnh yếu tố ảnh hưởng;



****Sơ đồ vị trí tài sản định giá***

5. Phương pháp định giá đất.

Áp dụng phương pháp định giá đất là phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

6. Kết quả xác định giá đất.

Qua khảo sát, thu thập thông tin để xác định hệ số điều chỉnh giá đất căn cứ vào giá đất thị trường, điều kiện kinh tế - xã hội cụ thể tại địa phương và giá đất trong bảng giá đất, đơn vị tư vấn đã xác định được giá đất của các thửa đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm (bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác) tại xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai, thời điểm định giá tháng 10/2025 cụ thể như sau:

Stt	Tên tài sản	Vị trí	Giá đất theo QĐ 86/2024 (đ/m ²)	Hệ số điều chỉnh	Giá đất định giá (đ/m ²)
1	Đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm (bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác) nhóm đường còn lại tại xã Trảng Bom	1 (từ mốc lộc giới đến hết mét thứ 50)	160.000	9,42	1.507.200
		1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100)	128.000	9,42	1.205.760
		1 (từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất)	100.000	9,42	942.000
2	Đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm (bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác) nhóm đường còn lại tại xã Trảng Bom	2	140.000	6,87	961.800
3	Đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm (bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác) nhóm đường còn lại tại xã Trảng Bom	4	100.000	5,56	556.000

ĐỊNH GIÁ VIÊN

Phạm Minh Trung
Chứng chỉ ĐGD số: 07900121

GIÁM ĐỐC



Hồ Nguyễn Ngọc Phương
Thẻ ĐV về giá số: IX14.1177

Đồng Nai, ngày 02 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO THUYẾT MINH XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN GIÁ ĐẤT

(Kèm theo Chứng thư số: 1018/CT-ĐGD ngày 02 tháng 12 năm 2025
của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sen Việt).

1. Khu đất cần định giá: Các thửa đất thu hồi để thực hiện dự án đầu tư công trình Mạch 2 đường dây 220kV Bảo Lộc – Sông Mây đoạn qua xã Trảng Bom.

2. Mục đích định giá đất: Xác định giá đất phục vụ mục đích bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

3. Thời điểm định giá đất: Tháng 10/2025.

4. Căn cứ định giá đất:

4.1. Căn cứ pháp lý để định giá đất:

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024 của Quốc hội;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 06 năm 2024 của Quốc hội về Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ Quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính Phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ định giá đất số 251009/HĐ-ĐGD ngày 08/10/2025 giữa Phòng Kinh tế xã Trảng Bom và Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sen Việt về việc thực hiện Tư vấn xác định giá đất cụ thể để bồi thường thực hiện dự án đầu tư công trình Mạch 2 đường dây 220kV Bảo Lộc – Sông Mây đoạn qua xã Trảng Bom.

4.2. Căn cứ pháp lý của khu đất cần định giá:

Các phiếu cung cấp thông tin thửa đất ngày 17/9/2025 và ngày 22/9/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Trảng Bom;

Các Hồ sơ kỹ thuật thừa đất dự án Mạch 2 đường dây 220kV Bảo Lộc – Sông Mây do Công ty CP TM & PT Năng lượng Việt thực hiện ngày 17/5/2023;

Các Thông báo số 72; 73; 75; 76; 77; 78; 79; 81/TB-UBND ngày 14/8/2025 của UBND xã Trảng Bom về việc Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Mạch 2 đường dây 220kV Bảo Lộc – Sông Mây đoạn qua địa bàn xã Trảng Bom.

5. Các thông tin về khu đất cần định giá:

- **Vị trí:** Vị trí 1; 2; 4 đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm (bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác) nhóm đường còn lại tại xã Sông Trầu (nay là xã Trảng Bom);

- **Địa điểm:** Khu đất định giá nằm trong khu vực ít dân cư, cách Quốc lộ 1A khoảng 1km tại xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- **Diện tích định giá:** khoảng 572,0 m²

- **Kích thước:** Khu đất thu hồi gồm nhiều thửa đất có kích thước khác nhau.

- **Hình thể:** Khu đất thu hồi gồm nhiều thửa đất có hình thể khác nhau.

- **Mục đích sử dụng:**

+ Đất trồng cây lâu năm (CLN);

+ Đất trồng cây hằng năm (HNK, LUC, LUK);

- **Loại đất:** Đất nông nghiệp.

- **Thời hạn sử dụng:** Đối với từng thửa đất nông nghiệp bị thu hồi có thời hạn sử dụng khác nhau, không căn cứ thời hạn sử dụng đất để điều chỉnh yếu tố ảnh hưởng;

- **Giá đất trong bảng giá đất:**

Căn cứ Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 ban hành quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020-2024 tại Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quy định kèm theo Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 về việc điều chỉnh, bổ sung một số điều của Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 – 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai,

Căn cứ Công văn số 1271/UBND-KTNS, ngày 21/7/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Về việc áp dụng bảng giá đất từ ngày 01/7/2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

*** Giá đất theo quy định tại bảng giá đất**

Stt	Tên tài sản	Vị trí	Giá đất theo QĐ 86/2024 (đ/m ²)
1	Đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm (bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác) nhóm đường còn lại tại xã Trảng Bom	1 (từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50)	160.000
		1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100)	128.000
		1 (từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất)	100.000
2	Đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm (bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác) nhóm đường còn lại tại xã Trảng Bom	2	140.000
3	Đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm (bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác) nhóm đường còn lại tại xã Trảng Bom	4	100.000

6. Các thông tin về các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của khu đất cần định giá:

- Khu đất định giá có các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, bao gồm: vị trí, địa điểm; diện tích, hình thể, mục đích sử dụng đất, mật độ xây dựng, chiều cao công trình xây dựng và thời hạn sử dụng đất được thể hiện tương tự như **phần 5 - Các thông tin về khu đất cần định giá**.

- Điều kiện về giao thông: Đường nhựa, hẻm nhựa, bê tông, hẻm đất hoặc không tiếp giáp hẻm;

- Điều kiện về cấp thoát nước, cấp điện: Khu vực cấp thoát nước tương đối, cấp điện ổn định;

- Hiện trạng môi trường, an ninh: tốt;

- Tính pháp lý về quyền sử dụng đất: Đầy đủ;

7. Đánh giá tình hình và kết quả điều tra, tổng hợp thông tin để áp dụng phương pháp định giá đất:

- Tình hình chung bất động sản tại tỉnh Đồng Nai: Tín hiệu khó khăn của thị trường bất động sản bắt đầu bùng mạnh và lan rộng vào thời điểm cuối năm 2022. Bước sang năm 2023, khó khăn bao trùm toàn thị trường bất động sản. Trong khoảng

thời gian không quá 24 tháng tính từ thời điểm định giá trở về trước, Đơn vị tư vấn nhận thấy hiện nay thị trường bất động sản đang trầm lắng, không còn tình trạng mua bán sôi động như những năm thị trường sôi động trước đây. Dẫn đến, giá đất trong giai đoạn này (đầu năm 2023 đến nay) không có sự biến động nhiều. Ngoài ra, cung nhiều hơn cầu, mức giá rao bán cao nhưng để đi đến giao dịch thành công thì giá sau thương lượng thấp hơn nhiều. Có nhiều tài sản được rao bán trong thời gian dài nhưng chưa được giao dịch thành công.

- Khu vực các thửa đất yêu cầu định giá đất thuộc dạng tuyến và nằm cách xa trung tâm hành chính, nằm trong khu vực ít dân cư, giá đất tương đối thấp so với các khu vực còn lại.

- Các tài sản định giá thuộc dự án nêu trên đối với từng vị trí tương đồng về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, an ninh, môi trường sống.

- Qua khảo sát thị trường khu vực định giá, người dân tại đây giao dịch không phân biệt loại đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm, đất rừng trồng sản xuất) chỉ phân biệt đất ở với đất nông nghiệp. Vì vậy, đơn vị tư vấn xác định đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm (bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác) và đất rừng trồng sản xuất tại khu vực định giá có đặc điểm kinh tế xã hội tương đồng nhau, có cùng một mức giá thị trường.

- Về thông tin đầu vào để định giá đất, căn cứ Khoản 3, Điều 158 Luật đất đai 2024 quy định “Thông tin đầu vào để định giá đất theo các phương pháp định giá đất bao gồm:

a) Giá đất được ghi nhận trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, cơ sở dữ liệu quốc gia về giá;

b) Giá đất được ghi trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

c) Giá đất thu thập qua điều tra, khảo sát đối với trường hợp chưa có thông tin giá đất quy định tại điểm a và điểm b khoản này;

d) Thông tin về doanh thu, chi phí, thu nhập từ việc sử dụng đất.”

+ Theo đó, “cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, cơ sở dữ liệu quốc gia về giá” hiện nay chưa hoàn chỉnh, đơn vị tư vấn chưa tiếp cận, khai thác được nguồn thông tin này.

+ Đối với nguồn thông tin từ “hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất”, căn cứ giá đất thu thập theo quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều 4 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/06/2024 và Khoản 2 Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025, đơn vị tư vấn thu thập thông tin được hình thành trong khoảng thời gian không quá 24 tháng tính từ thời điểm định giá đất (tháng 10/2025) trở về trước tại khu vực định giá đất và khu vực lân cận, với nguồn thông tin từ Văn phòng Đăng ký đất đai, đơn vị tư vấn thu thập chọn ra 09 thông tin hợp đồng phù hợp, cụ thể như sau:

Stt	Tờ BĐ số	Thửa đất số	DT đất CLN, CHN (m ²)	Đơn giá đất CLN, CHN theo QĐ (đ/m ²)	Giá BĐS theo bảng giá đất (đồng)	Giá BĐS được ghi trong hợp đồng (đồng)	Giá trị CTXD ước tính tại thời điểm chuyên nhượng	Giá đất được ghi trong hợp đồng (sau khi trừ CTXD) (đồng)	Đơn giá đất (bình quân) theo hợp đồng chuyên nhượng (đ/m ²)	Đơn giá đất (bình quân) theo bảng giá đất (đ/m ²)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (4) x (5)	(7)	(8)	(9) = (7) - (8)	(10) = (9) / (4)	(11) = (6) / (4)
1	45	73	588,0	160.000	94.080.000	50.000.000	0	50.000.000	85.034	160.000
2	43	1187	186,0	160.000	29.760.000	100.000.000	679.375.391	-579.375.391	-3.114.921	160.000
3	42	1388	1.012,6	160.000	162.016.000	100.000.000	0	100.000.000	98.756	160.000
4	44	795	533,0	140.000	74.620.000	200.000.000	0	200.000.000	375.235	140.000
5	47	1226	1.934,8	140.000	270.872.000	300.000.000	0	300.000.000	155.055	140.000
6	46	1242	117,9	140.000	16.506.000	300.000.000	280.043.251	19.956.749	169.268	140.000
7	45	922	2.550,1	100.000	255.010.000	500.000.000	665.369.760	-165.369.760	-64.848	100.000
8	44	693	666,0	100.000	66.600.000	70.000.000	0	70.000.000	105.105	100.000
9	44	957	1.011,7	100.000	101.170.000	50.000.000	0	50.000.000	49.422	100.000

(Trong đó: Giá trị CTXD ước tính được xác định cụ thể tại Phụ lục – Kèm theo báo cáo thuyết minh).

- Theo kết quả tổng hợp trên, có 05/09 hợp đồng sau khi chiết trừ tài sản gắn liền với đất có giá trị chuyển nhượng thấp hơn giá quy định tại Quyết định số 86/2024/QĐUBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai.

=> Với sự chênh lệch như trên, đơn vị tư vấn nhận thấy các hợp đồng có giá trị thấp hơn giá đất quy định tại bảng giá đất là chưa phản ánh đúng với giá chuyển nhượng thực tế trên thị trường.

- Do đó, để đảm bảo nguyên tắc định giá đất (căn cứ Khoản 1, Điều 158, Luật đất đai 2024) về tính thị trường, tuân thủ đúng phương pháp, trình tự, thủ tục, tính trung thực khách quan, công khai minh bạch cũng như đảm bảo hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, người sử dụng đất và chủ đầu tư. Đơn vị tư vấn đã phối hợp với Phòng Kinh tế xã Trảng Bom để tiến hành thu thập thông tin qua điều tra, khảo sát (*Kèm theo xác nhận của Phòng Kinh tế xã Trảng Bom về việc xác nhận đơn vị tư vấn có đến địa phương để điều tra, khảo sát giá thị trường*).

- Đơn vị tư vấn đã chọn điều tra và thu thập thông tin giá đất của các thửa đất đã chuyển nhượng thành công trong khoảng thời gian không quá 24 tháng tính từ thời điểm định giá trở về trước và có thời điểm chuyển nhượng và khoảng cách gần nhất với khu đất cần định giá để xác định đơn giá của khu đất cần định giá do người chuyển nhượng hoặc người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cung cấp thông qua phỏng vấn trực tiếp.

- Qua quá trình khảo sát giá đất thực tế cùng Phòng Kinh tế xã Trảng Bom, đa số giá đất chuyển nhượng ghi trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân là rất thấp so với giá chuyển nhượng thực tế.

- Với mục đích định giá đất là “Xác định giá đất phục vụ mục đích bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất”, và thực tế như phân tích ở trên, nếu áp dụng “Giá đất được ghi trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” sẽ dẫn đến việc phân tích, xác định giá thấp hơn giá giao dịch chuyển nhượng thực tế trên thị trường, gây ra sự không đồng thuận từ người sử dụng đất, gây khó khăn trong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng để triển khai dự án.

Đơn vị tư vấn kiến nghị:

Đối với thông tin giá đầu vào để định giá đất cụ thể cho dự án đầu tư công trình Mạch 2 đường dây 220kV Bảo Lộc – Sông Mây đoạn qua xã Trảng Bom áp dụng theo điểm c, khoản 3, điều 158 Luật Đất đai, bằng cách sử dụng giá đất thu thập qua điều tra, khảo sát bằng phiếu thu thập thông tin để làm căn cứ áp dụng phương pháp định giá đất theo quy định;

8. Lựa chọn, áp dụng phương pháp định giá đất:

Căn cứ Khoản 6, Điều 158, Luật đất đai 2024 quy định về “Trường hợp và điều kiện áp dụng phương pháp định giá đất”:

- **Phương pháp so sánh:** được áp dụng để định giá đối với trường hợp có tối thiểu 03 thửa đất có cùng mục đích sử dụng đất, tương đồng nhất định về các yếu tố có ảnh hưởng đến giá đất đã chuyển nhượng trên thị trường, trúng đấu giá quyền sử dụng đất mà người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quyết định trúng đấu giá.

Nhận xét: Dự án “đầu tư công trình Mạch 2 đường dây 220kV Bảo Lộc – Sông Mây đoạn qua xã Trảng Bom” là dự án dạng tuyến, phần đất thu hồi là các thửa đất hoặc 1 phần các thửa đất liền kề nhau, có hình dạng, kích thước khác nhau. Việc định giá cụ thể cho từng thửa đất sẽ kèm theo việc tìm 03 tài sản so sánh để áp dụng phương pháp so sánh cho từng thửa đất cần định giá, đây là công việc khó có thể thực hiện, không đủ điều kiện để áp dụng phương pháp so sánh. Ngoài ra trong cùng dự án mà các thửa đất cùng mục đích sử dụng, liền kề (cùng vị trí đất) được xác định thành nhiều mức giá khác nhau là không phù hợp. Vì vậy, việc áp dụng phương pháp so sánh để xác định giá đất thị trường là không phù hợp.

- **Phương pháp thu nhập:** được áp dụng để định giá đối với trường hợp thửa đất, khu đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở mà thửa đất, khu đất cần định giá không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh nhưng xác định được các khoản thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất được đưa ra định giá;

Nhận xét: Các thửa đất định giá có mục đích sử dụng là đất ở và đất nông nghiệp thuộc quyền sử dụng của cá nhân hộ gia đình. Đối với loại đất nông nghiệp, người dân sử dụng, canh tác nhỏ lẻ theo nhu cầu của hộ gia đình, không có ghi nhận số liệu cụ thể, rõ ràng về thu nhập cũng như chi phí từ việc sử dụng đất. Do đó đơn vị tư vấn không thể áp dụng phương pháp thu nhập để xác định giá đất.

- **Phương pháp thặng dư:** Phương pháp thặng dư được áp dụng để định giá đối với trường hợp thửa đất, khu đất để thực hiện dự án đầu tư không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh, phương pháp thu nhập nhưng ước tính được tổng doanh thu phát triển và tổng chi phí phát triển của dự án.

Nhận xét: Như phân tích ở trên, trường hợp các thửa đất yêu cầu định giá không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh, phương pháp thu nhập nhưng khu đất cần định giá được thu hồi để thực hiện dự án đầu tư công trình Mạch 2 đường dây 220kV Bảo Lộc – Sông Mây đoạn qua xã Trảng Bom, nên việc xác định các thông tin đầu vào và tỷ lệ để ước tính tổng doanh thu và chi phí phát triển của các thửa đất này không còn phù hợp và không thực hiện được. Vì vậy, đơn vị tư vấn không áp dụng phương pháp thặng dư để xác định giá đất.

- **Phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất:** được áp dụng để định giá cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với các trường hợp thu hồi nhiều thửa đất liền kề nhau, có cùng mục đích sử dụng và đã được quy định giá đất trong bảng giá đất mà không đủ điều kiện để áp dụng phương pháp so sánh.

Nhận xét: Khu đất cần định giá bao gồm nhiều thửa đất nông nghiệp, đất ở liền kề nhau được Nhà nước thu hồi để thực hiện dự án đầu tư công trình Mạch 2 đường dây 220kV Bảo Lộc – Sông Mây đoạn qua xã Trảng Bom. Do phần diện tích thu hồi gồm nhiều thửa đất có hình dáng, kích thước, quy mô khác nhau nên không đủ điều kiện để áp dụng phương pháp so sánh. Vì vậy, đơn vị tư vấn áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá thị trường khu đất định giá là phù hợp.

Kết luận: Căn cứ Khoản 2, Điều 33, Nghị định 71/NĐ-CP ngày 27/06/2014 quy định về giá đất:

Căn cứ vào mục đích sử dụng đất được đưa ra định giá, đặc điểm của thửa đất, khu đất cần định giá, các thông tin đã thu thập được, điều kiện áp dụng các phương pháp định giá đất quy định tại khoản 6 Điều 158 Luật Đất đai tổ chức thực hiện định giá đất đề xuất lựa chọn **phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất** để thực hiện định giá đất.

9. Trình tự, nội dung, kết quả xác định giá đất theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất:

9.1. Xác định giá đất vị trí 1 đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm nhóm đường còn lại tại xã Trảng Bom.

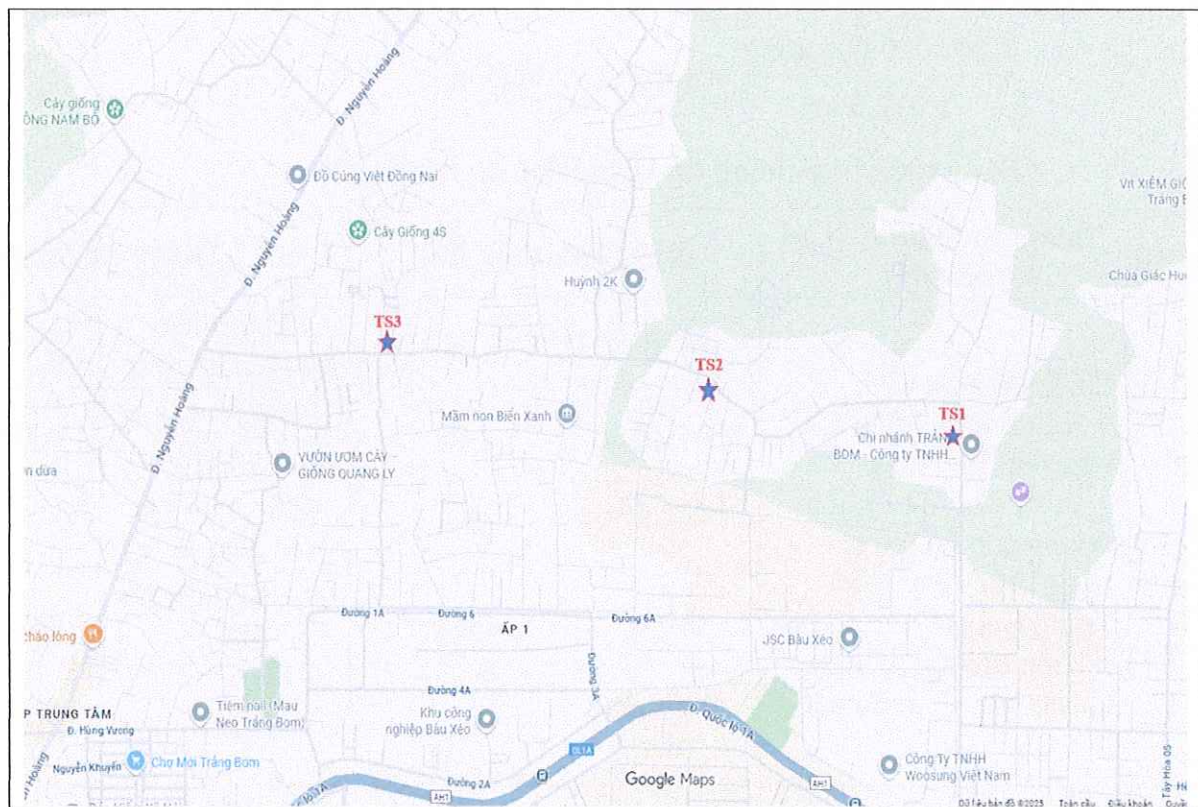
9.1.1. Khảo sát thu thập thông tin của thửa đất thu thập:

Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sen Việt đã điều tra và thu thập được thông tin về giá đất của 03 thửa đất nông nghiệp đã chuyển nhượng thành công trong khoảng thời gian không quá 24 tháng tính từ thời điểm định giá (tháng 10/2025) trở về trước:

*** Bảng tổng hợp thông tin thửa đất thu thập**

Stt	Nguồn thông tin, vị trí thửa đất	Đặc điểm thửa đất, thông tin về giá	
1	Phiếu điều tra số 1: + Người được điều tra: Nguyễn Phi Hùng + Vị trí đất: VT1 nhóm đường còn lại tại xã Sông Trầu (nay là xã Trảng Bom) + Hiện trạng: Không có tài sản gắn liền với đất	Số thửa	73
		Tờ bản đồ	45
		Diện tích đất	588,0
		MĐSD	LUK
		Đ/c thửa đất	xã Sông Trầu (nay là xã Trảng Bom)
		Thời điểm chuyển nhượng	21/11/2023
		Giá trị thửa đất chuyển nhượng (đồng)	900.000.000
2	Phiếu điều tra số 2: + Người được điều tra: Nguyễn Minh Nam + Vị trí đất: VT1 nhóm đường còn lại tại xã Sông Trầu (nay là xã Trảng Bom) + Hiện trạng: Có tài sản gắn liền với đất	Số thửa	1187
		Tờ bản đồ	43
		Diện tích đất	186,0
		MĐSD	CLN
		Đ/c thửa đất	xã Sông Trầu (nay là xã Trảng Bom)
		Thời điểm chuyển nhượng	15/08/2024
		Giá trị thửa đất chuyển nhượng (đồng)	960.000.000

Stt	Nguồn thông tin, vị trí thửa đất	Đặc điểm thửa đất, thông tin về giá	
3	Phiếu điều tra số 3: + Người được điều tra: Trần Thanh Liêm + Vị trí đất: VT1 nhóm đường còn lại tại xã Sông Trầu (nay là xã Trảng Bom) + Hiện trạng: Không có tài sản gắn liền với đất	Số thửa	1388
		Tờ bản đồ	42
		Diện tích đất	1.012,6
		MĐSD	CLN
		Đ/c thửa đất	xã Sông Trầu (nay là xã Trảng Bom)
		Thời điểm chuyển nhượng	03/10/2024
		Giá trị thửa đất chuyển nhượng (đồng)	1.500.000.000



** Sơ đồ vị trí thông tin thu thập*

9.1.2. Xác định giá trị của tài sản gắn liền với đất tại thời điểm chuyển nhượng của các tài sản thu thập: (Chi tiết Phụ lục kèm theo)

Thửa đất thu thập số 02: Căn cứ vào suất vốn đầu tư xây dựng công trình Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái tôn có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với tài sản gắn liền với đất của thửa đất thu thập số 02 tại thời điểm chuyển nhượng là 5.437.178 đồng/m²; giá trị xây dựng mới của công trình xây dựng gắn liền với thửa đất thu thập số 02 tại thời điểm chuyển nhượng là:

$$150,0 \text{ m}^2 \times 5.437.178 \text{ đồng/m}^2 = 815.576.700 \text{ đồng.}$$

Giá trị hao mòn đến thời điểm chuyển nhượng:

$$815.576.700 \text{ đồng} \times 16,7\% = 136.201.309 \text{ đồng.}$$

Giá trị của tài sản gắn liền với đất tại thời điểm chuyển nhượng của thửa đất thu thập số 02 là:

$$815.576.700 \text{ đồng} - 136.201.309 \text{ đồng} = 679.375.391 \text{ đồng.}$$

9.1.3. Xác định giá đất của các tài sản thu thập:

a. Xác định giá đất của thửa đất thu thập số 1:

$$\frac{900.000.000 \text{ đồng}}{588,0 \text{ m}^2} = 1.530.612 \text{ đồng/m}^2$$

b. Xác định giá đất của thửa đất thu thập số 2:

$$\frac{(960.000.000 - 679.375.391) \text{ đồng}}{186,0 \text{ m}^2} = 1.508.734 \text{ đồng/m}^2$$

c. Xác định giá đất của thửa đất thu thập số 3:

$$\frac{1.500.000.000 \text{ đồng}}{1.012,6 \text{ m}^2} = 1.481.335 \text{ đồng/m}^2$$

* Bảng tổng hợp thông tin về giá đất thị trường:

Stt	Nguồn thông tin, vị trí thửa đất	Đặc điểm thửa đất		Thông tin về giá	
		Số thửa		Thời điểm chuyển nhượng:	
1	Phiếu điều tra số 1: + Người được điều tra: Nguyễn Phi Hùng + Vị trí đất: VT1 nhóm đường còn lại tại xã Sông Trầu (nay là xã Trảng Bom) + Hiện trạng: Không có tài sản gắn liền với đất	Số thửa	73	Thời điểm chuyển nhượng:	21/11/2023
		Tờ bản đồ	45	Giá BĐS chuyển nhượng (đồng)	900.000.000
		Tổng diện tích	588,0	Giá trị tài sản trên đất (đồng)	0
		LUK	588,0	Giá trị thửa đất (đồng)	900.000.000
		Đ/c thửa đất	xã Sông Trầu (nay là xã Trảng Bom)	Đơn giá (đ/m ²)	1.530.612
2	Phiếu điều tra số 2: + Người được điều tra: Nguyễn Minh Nam + Vị trí đất: VT1 nhóm đường còn lại tại xã Sông Trầu (nay là xã Trảng Bom) + Hiện trạng: Có tài sản gắn liền với đất	Số thửa	1187	Thời điểm chuyển nhượng:	15/08/2024
		Tờ bản đồ	43	Giá BĐS chuyển nhượng (đồng)	960.000.000
		Tổng diện tích	186,0	Giá trị tài sản trên đất (đồng)	679.375.391
		CLN	186,0	Giá trị thửa đất (đồng)	280.624.609
		Đ/c thửa đất	xã Sông Trầu (nay là xã Trảng Bom)	Đơn giá (đ/m ²)	1.508.734

Stt	Nguồn thông tin, vị trí thửa đất	Đặc điểm thửa đất		Thông tin về giá	
		Số thửa	1388	Thời điểm chuyển nhượng:	03/10/2024
3	Phiếu điều tra số 3: + Người được điều tra: Trần Thanh Liêm + Vị trí đất: VT1 nhóm đường còn lại tại xã Sông Trầu (nay là xã Trảng Bom) + Hiện trạng: Không có tài sản gắn liền với đất	Tờ bản đồ	42	Giá BĐS chuyển nhượng (đồng)	1.500.000.000
		Tổng diện tích	1.012,6	Giá trị tài sản trên đất (đồng)	0
		CLN	1.012,6	Giá trị thửa đất (đồng)	1.500.000.000
		Đ/c thửa đất	xã Sông Trầu (nay là xã Trảng Bom)	Đơn giá (đ/m ²)	1.481.335

9.1.4. Xác định giá đất thị trường:

Giá đất thị trường được thông kê theo vị trí 1 đất nông nghiệp nhóm đường còn lại tại xã Trảng Bom từ 03 hợp đồng giao dịch chuyển nhượng thành công của 03 thửa đất (phiếu điều tra 01, 02, 03) tập trung vào một khoảng giá, nên giá đất thị trường được xác định bằng cách lấy bình quân số học của các mức giá đất của các thửa đất thu thập số 01, 02, 03. Vì vậy, đơn vị tư vấn tiến hành xác định giá đất thị trường tại vị trí định giá như sau:

Giá đất thị trường của từng vị trí đất được xác định như sau:

$$\text{Giá đất thị trường} = \frac{1.530.612 + 1.508.734 + 1.481.335}{3} = 1.506.894 \text{ đồng/m}^2$$

Vậy giá đất thị trường vị trí 1 đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm (bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác) nhóm đường còn lại tại xã Trảng Bom là: **1.506.894 đồng/m²**

9.1.5. Xác định hệ số điều chỉnh giá đất:

Căn cứ Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 về việc điều chỉnh, bổ sung một số điều của Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 – 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về giá đất trong bảng giá đất và giá đất thị trường, hệ số điều chỉnh giá đất được xác định cụ thể như sau:

Hệ số điều chỉnh giá vị trí 1 đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm (bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác) nhóm đường còn lại tại xã Trảng Bom được xác định bằng cách lấy giá đất thị trường chia cho giá đất trong bảng giá đất:

Tên tài sản	Vị trí	Giá đất theo QĐ 86/2024 (đ/m ²)	Giá đất thị trường (đ/m ²)	Hệ số điều chỉnh	Làm tròn
Đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm (bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác) nhóm đường còn lại tại xã Trảng Bom	1	160.000	1.506.894	9,4181	9,42

9.1.6. Xác định giá đất tài sản định giá:

Giá đất cần định giá = Giá đất trong bảng giá đất x Hệ số điều chỉnh

Vậy giá đất cần định giá vị trí 1 đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm (bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác) nhóm đường còn lại tại xã Trảng Bom là:

Tên tài sản	Vị trí	Giá đất theo QĐ 86/2024 (đ/m ²)	Hệ số điều chỉnh	Giá đất định giá (đ/m ²)
Đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm (bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác) nhóm đường còn lại tại xã Trảng Bom	1 (từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50)	160.000	9,42	1.507.200
	1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100)	128.000	9,42	1.205.760
	1 (từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất)	100.000	9,42	942.000

9.2. Xác định giá đất vị trí 2 đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm (bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác) nhóm đường còn lại tại xã Trảng Bom:

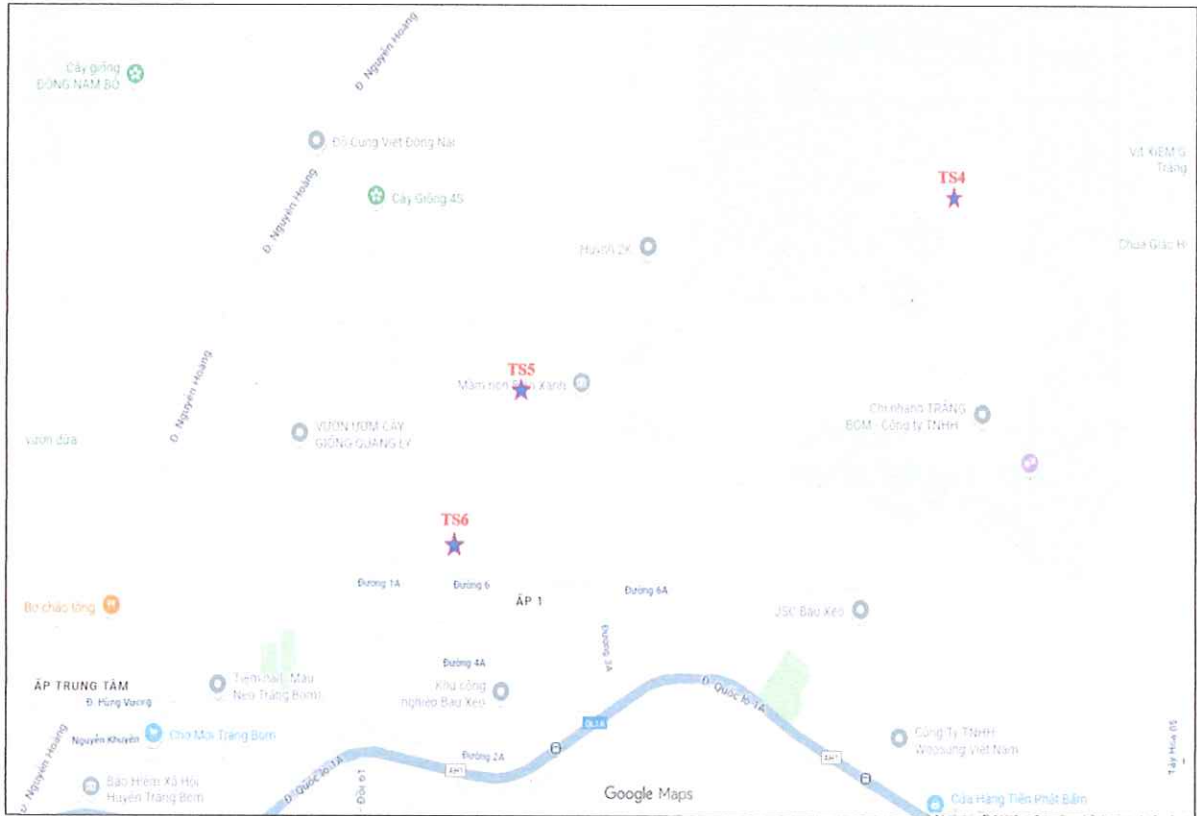
9.2.1. Khảo sát thu thập thông tin của thửa đất thu thập:

Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sen Việt đã điều tra và thu thập được thông tin về giá đất của 03 thửa đất nông nghiệp đã chuyển nhượng thành công trong khoảng thời gian không quá 24 tháng tính từ thời điểm định giá (tháng 10/2025) trở về trước:

* Bảng tổng hợp thông tin thửa đất thu thập

Stt	Nguồn thông tin, vị trí thửa đất	Đặc điểm thửa đất, thông tin về giá	
1	Phiếu điều tra số 4: + Người được điều tra: Nguyễn Ngọc Tân + Vị trí đất: VT2 nhóm đường còn lại tại xã Sông Trầu (nay là xã Trảng Bom) + Hiện trạng: Không có tài sản gắn liền với đất	Số thửa	795
		Tờ bản đồ	44
		Diện tích đất	533,0
		MĐSD	CLN
		Đ/c thửa đất	xã Sông Trầu (nay là xã Trảng Bom)
		Thời điểm chuyển nhượng	08/06/2024
		Giá trị thửa đất chuyển nhượng (đồng)	500.000.000

Stt	Nguồn thông tin, vị trí thửa đất	Đặc điểm thửa đất, thông tin về giá	
2	Phiếu điều tra số 5: + Người được điều tra: Huỳnh Hữu Đức + Vị trí đất: VT2 nhóm đường còn lại tại xã Sông Trầu (nay là xã Trảng Bom) + Hiện trạng: Không có tài sản gắn liền với đất	Số thửa	1226
		Tờ bản đồ	47
		Diện tích đất	1.934,8
		MĐSD	CLN
		Đ/c thửa đất	xã Sông Trầu (nay là xã Trảng Bom)
		Thời điểm chuyển nhượng	30/11/2023
		Giá trị thửa đất chuyển nhượng (đồng)	1.800.000.000
3	Phiếu điều tra số 6: + Người được điều tra: Nguyễn Quang Lĩnh + Vị trí đất: VT2 nhóm đường còn lại tại xã Sông Trầu (nay là xã Trảng Bom) + Hiện trạng: Có tài sản gắn liền với đất	Số thửa	1242
		Tờ bản đồ	46
		Diện tích đất	117,9
		MĐSD	HNK
		Đ/c thửa đất	xã Sông Trầu (nay là xã Trảng Bom)
		Thời điểm chuyển nhượng	24/04/2025
		Giá trị thửa đất chuyển nhượng (đồng)	400.000.000



** Sơ đồ vị trí thông tin thu thập*

9.2.2. Xác định giá trị của tài sản gắn liền với đất tại thời điểm chuyển nhượng của các tài sản thu thập: (Chi tiết Phụ lục kèm theo)

Thửa đất thu thập số 06: Căn cứ vào suất vốn đầu tư xây dựng công trình Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái tôn có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với tài sản gắn liền với đất của thửa đất thu thập số 06 tại thời điểm chuyển nhượng là 5.530.080 đồng/m²; giá trị xây dựng mới của công trình xây dựng gắn liền với thửa đất thu thập số 06 tại thời điểm chuyển nhượng là:

$$80,0 \text{ m}^2 \times 5.530.080 \text{ đồng/m}^2 = 442.406.400 \text{ đồng.}$$

Giá trị hao mòn đến thời điểm chuyển nhượng:

$$442.406.400 \text{ đồng} \times 36,7\% = 162.363.149 \text{ đồng.}$$

Giá trị của tài sản gắn liền với đất tại thời điểm chuyển nhượng của thửa đất thu thập số 06 là:

$$442.406.400 \text{ đồng} - 162.363.149 \text{ đồng} = 280.043.251 \text{ đồng.}$$

9.2.3. Xác định giá đất của các tài sản thu thập:

a. Xác định giá đất của thửa đất thu thập số 4:

$$\frac{500.000.000 \text{ đồng}}{533,0 \text{ m}^2} = 938.086 \text{ đồng/m}^2$$

b. Xác định giá đất của thửa đất thu thập số 5:

$$\frac{1.800.000.000 \text{ đồng}}{1.934,8 \text{ m}^2} = 930.329 \text{ đồng/m}^2$$

c. Xác định giá đất của thửa đất thu thập số 6:

$$\frac{(400.000.000 - 280.043.251) \text{ đồng}}{117,9 \text{ m}^2} = 1.017.445 \text{ đồng/m}^2$$

* **Bảng tổng hợp thông tin về giá đất thị trường:**

Stt	Nguồn thông tin, vị trí thửa đất	Đặc điểm thửa đất		Thông tin về giá	
		Số thửa		Thời điểm chuyển nhượng:	
1	Phiếu điều tra số 4: + Người được điều tra: Nguyễn Ngọc Tân + Vị trí đất: VT2 nhóm đường còn lại tại xã Sông Trầu (nay là xã Trảng Bom) + Hiện trạng: Không có tài sản gắn liền với đất	Số thửa	795	Thời điểm chuyển nhượng:	08/06/2024
		Tờ bản đồ	44	Giá BĐS chuyển nhượng (đồng)	500.000.000
		Tổng diện tích	533,0	Giá trị tài sản trên đất (đồng)	0
		CLN	533,0	Giá trị thửa đất (đồng)	500.000.000
		Đ/c thửa đất	xã Sông Trầu (nay là xã Trảng Bom)	Đơn giá (đ/m ²)	938.086
2	Phiếu điều tra số 5: + Người được điều tra: Huỳnh Hữu Đức + Vị trí đất: VT2 nhóm đường còn lại tại xã Sông Trầu (nay là xã Trảng Bom) + Hiện trạng: Không có tài sản gắn liền với đất	Số thửa	1226	Thời điểm chuyển nhượng:	30/11/2023
		Tờ bản đồ	47	Giá BĐS chuyển nhượng (đồng)	1.800.000.000
		Tổng diện tích	1.934,8	Giá trị tài sản trên đất (đồng)	0
		CLN	1.934,8	Giá trị thửa đất (đồng)	1.800.000.000
		Đ/c thửa đất	xã Sông Trầu (nay là xã Trảng Bom)	Đơn giá (đ/m ²)	930.329
3	Phiếu điều tra số 6: + Người được điều tra: Nguyễn Quang Lĩnh + Vị trí đất: VT2 nhóm đường còn lại tại xã Sông Trầu (nay là xã Trảng Bom) + Hiện trạng: Có tài sản gắn liền với đất	Số thửa	1242	Thời điểm chuyển nhượng:	24/04/2025
		Tờ bản đồ	46	Giá BĐS chuyển nhượng (đồng)	400.000.000
		Tổng diện tích	117,9	Giá trị tài sản trên đất (đồng)	280.043.251
		HNK	117,9	Giá trị thửa đất (đồng)	119.956.749
		Đ/c thửa đất	xã Sông Trầu (nay là xã Trảng Bom)	Đơn giá (đ/m ²)	1.017.445

9.2.4. Xác định giá đất thị trường:

Giá đất thị trường được thống kê theo vị trí 2 đất nông nghiệp nhóm đường còn lại tại xã Trảng Bom từ 03 hợp đồng giao dịch chuyển nhượng thành công của 03 thửa đất (phiếu điều tra 04, 05, 06) tập trung vào một khoảng giá, nên giá đất thị trường được xác định bằng cách lấy bình quân số học của các mức giá đất của các thửa đất thu thập số 04, 05, 06. Vì vậy, đơn vị tư vấn tiến hành xác định giá đất thị trường tại vị trí định giá như sau:

Giá đất thị trường của từng vị trí đất được xác định như sau:

$$\text{Giá đất thị trường} = \frac{938.086 + 930.329 + 1.017.445}{3} = 961.953 \text{ đồng/m}^2$$

Vậy giá đất thị trường vị trí 2 đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm (bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác) nhóm đường còn lại tại xã Trảng Bom là: **961.953 đồng/m²**

9.2.5. Xác định hệ số điều chỉnh giá đất:

Căn cứ Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 về việc điều chỉnh, bổ sung một số điều của Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 – 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về giá đất trong bảng giá đất và giá đất thị trường, hệ số điều chỉnh giá đất được xác định cụ thể như sau:

Hệ số điều chỉnh giá vị trí 2 đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm (bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác) nhóm đường còn lại tại xã Trảng Bom được xác định bằng cách lấy giá đất thị trường chia cho giá đất trong bảng giá đất:

Tên tài sản	Vị trí	Giá đất theo QĐ 86/2024 (đ/m ²)	Giá đất thị trường (đ/m ²)	Hệ số điều chỉnh	Làm tròn
Đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm (bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác) nhóm đường còn lại tại xã Trảng Bom	2	140.000	961.953	6,8711	6,87

9.2.6. Xác định giá đất tài sản định giá:

Giá đất cần định giá = Giá đất trong bảng giá đất x Hệ số điều chỉnh

Vậy giá đất cần định giá vị trí 2 đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm (bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác) nhóm đường còn lại tại xã Trảng Bom là:

Tên tài sản	Vị trí	Giá đất theo QĐ 86/2024 (đ/m ²)	Hệ số điều chỉnh	Giá đất định giá (đ/m ²)
Đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm (bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác) nhóm đường còn lại tại xã Trảng Bom	2	140.000	6,87	961.800

9.3. Xác định giá đất vị trí 4 đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm (bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác) nhóm đường còn lại tại xã Trảng Bom:

9.3.1. Khảo sát thu thập thông tin của thửa đất thu thập:

Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sen Việt đã điều tra và thu thập được thông tin về giá đất của 03 thửa đất nông nghiệp đã chuyển nhượng thành công trong khoảng thời gian không quá 24 tháng tính từ thời điểm định giá (tháng 10/2025) trở về trước:

*** Bảng tổng hợp thông tin thửa đất thu thập**

Stt	Nguồn thông tin, vị trí thửa đất	Đặc điểm thửa đất, thông tin về giá	
1	Phiếu điều tra số 7: + Người được điều tra: Nguyễn Văn Tam + Vị trí đất: VT4 đường còn lại tại xã Sông Trầu (nay là xã Trảng Bom) + Hiện trạng: Có tài sản gắn liền với đất	Số thửa	922
		Tờ bản đồ	45
		Diện tích đất	2.550,1
		MĐSD	CLN
		Đ/c thửa đất	xã Sông Trầu (nay là xã Trảng Bom)
		Thời điểm chuyển nhượng	27/05/2025
		Giá trị thửa đất chuyển nhượng (đồng)	2.000.000.000
2	Phiếu điều tra số 8: + Người được điều tra: Nguyễn Thị Xuân + Vị trí đất: VT4 đường còn lại tại xã Sông Trầu (nay là xã Trảng Bom) + Hiện trạng: Không có tài sản gắn liền với đất	Số thửa	693
		Tờ bản đồ	44
		Diện tích đất	666,0
		MĐSD	LUK

Stt	Nguồn thông tin, vị trí thửa đất	Đặc điểm thửa đất, thông tin về giá	
		Đ/c thửa đất	xã Sông Trầu (nay là xã Trảng Bom)
		Thời điểm chuyển nhượng	27/07/2024
		Giá trị thửa đất chuyển nhượng (đồng)	400.000.000
3	Phiếu điều tra số 9: + Người được điều tra: Nguyễn Phi Hùng + Vị trí đất: VT4 đường còn lại tại xã Sông Trầu (nay là xã Trảng Bom) + Hiện trạng: Không có tài sản gắn liền với đất	Số thửa	957
		Tờ bản đồ	44
		Diện tích đất	1.011,7
		MĐSD	CLN
		Đ/c thửa đất	xã Sông Trầu (nay là xã Trảng Bom)
		Thời điểm chuyển nhượng	19/09/2024
		Giá trị thửa đất chuyển nhượng (đồng)	550.000.000



** Sơ đồ vị trí thông tin thu thập*

9.3.2. Xác định giá trị của tài sản gắn liền với đất tại thời điểm chuyển nhượng của các tài sản thu thập: (Chi tiết Phụ lục kèm theo)

Thửa đất thu thập số 07: Căn cứ vào suất vốn đầu tư xây dựng công trình Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái tôn có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với tài sản gắn liền với đất của thửa đất thu thập số 07 tại thời điểm chuyển nhượng là 5.544.748 đồng/m²; giá trị xây dựng mới của công trình xây dựng gắn liền với thửa đất thu thập số 07 tại thời điểm chuyển nhượng là:

Giá trị của tài sản gắn liền với đất tại thời điểm chuyển nhượng của thửa đất thu thập số 07 là:

$$120,0 \text{ m}^2 \times 5.544.748 \text{ đồng/m}^2 = 665.369.760 \text{ đồng.}$$

9.3.3. Xác định giá đất của các tài sản thu thập:

a. Xác định giá đất của thửa đất thu thập số 7:

$$\frac{(2.000.000.000 - 665.369.760) \text{ đồng}}{2.550,1 \text{ m}^2} = 523.364 \text{ đồng/m}^2$$

b. Xác định giá đất của thửa đất thu thập số 8:

$$\frac{400.000.000 \text{ đồng}}{666,0 \text{ m}^2} = 600.601 \text{ đồng/m}^2$$

c. Xác định giá đất của thửa đất thu thập số 9:

$$\frac{550.000.000 \text{ đồng}}{1.011,7 \text{ m}^2} = 543.639 \text{ đồng/m}^2$$

*** Bảng tổng hợp thông tin về giá đất thị trường:**

Stt	Nguồn thông tin, vị trí thửa đất	Đặc điểm thửa đất		Thông tin về giá	
		Số thửa		Thời điểm chuyển nhượng:	
1	Phiếu điều tra số 7: + Người được điều tra: Nguyễn Văn Tam + Vị trí đất: VT4 đường còn lại tại xã Sông Trầu (nay là xã Trảng Bom) + Hiện trạng: Có tài sản gắn liền với đất	Số thửa	922	Thời điểm chuyển nhượng:	27/05/2025
		Tờ bản đồ	45	Giá BĐS chuyển nhượng (đồng)	2.000.000.000
		Tổng diện tích	2.550,1	Giá trị tài sản trên đất (đồng)	665.369.760
		CLN	2.550,1	Giá trị thửa đất (đồng)	1.334.630.240
		Đ/c thửa đất	xã Sông Trầu (nay là xã Trảng Bom)	Đơn giá (đ/m ²)	523.364
2	Phiếu điều tra số 8: + Người được điều tra: Nguyễn Thị Xuân + Vị trí đất: VT4 đường	Số thửa	693	Thời điểm chuyển nhượng:	27/07/2024
		Tờ bản đồ	44	Giá BĐS chuyển nhượng (đồng)	400.000.000



Stt	Nguồn thông tin, vị trí thửa đất	Đặc điểm thửa đất		Thông tin về giá	
	còn lại tại xã Sông Trầu (nay là xã Trảng Bom) + Hiện trạng: Không có tài sản gắn liền với đất	Tổng diện tích	666,0	Giá trị tài sản trên đất (đồng)	0
		LUK	666,0	Giá trị thửa đất (đồng)	400.000.000
		Đ/c thửa đất	xã Sông Trầu (nay là xã Trảng Bom)	Đơn giá (đ/m ²)	600.601
3	Phiếu điều tra số 9: + Người được điều tra: Nguyễn Phi Hùng + Vị trí đất: VT4 đường còn lại tại xã Sông Trầu (nay là xã Trảng Bom) + Hiện trạng: Không có tài sản gắn liền với đất	Số thửa	957	Thời điểm chuyển nhượng:	19/09/2024
		Tờ bản đồ	44	Giá BĐS chuyển nhượng (đồng)	550.000.000
		Tổng diện tích	1.011,7	Giá trị tài sản trên đất (đồng)	0
		CLN	1.011,7	Giá trị thửa đất (đồng)	550.000.000
		Đ/c thửa đất	xã Sông Trầu (nay là xã Trảng Bom)	Đơn giá (đ/m ²)	543.639

9.3.4. Xác định giá đất thị trường:

Giá đất thị trường được thống kê theo vị trí 4 đất nông nghiệp nhóm đường còn lại tại xã Trảng Bom từ 03 hợp đồng giao dịch chuyển nhượng thành công của 03 thửa đất (phiếu điều tra 07, 08, 09) tập trung vào một khoảng giá, nên giá đất thị trường được xác định bằng cách lấy bình quân số học của các mức giá đất của các thửa đất thu thập số 07, 08, 09. Vì vậy, đơn vị tư vấn tiến hành xác định giá đất thị trường tại vị trí định giá như sau:

Giá đất thị trường của từng vị trí đất được xác định như sau:

$$\text{Giá đất thị trường} = \frac{523.364 + 600.601 + 543.639}{3} = 555.868 \text{ đồng/m}^2$$

Vậy giá đất thị trường vị trí 4 đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm (bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác) nhóm đường còn lại tại xã Trảng Bom là: **555.868 đồng/m²**

9.3.5. Xác định hệ số điều chỉnh giá đất:

Căn cứ Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 về việc điều chỉnh, bổ sung một số điều của Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 – 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về giá đất trong bảng giá đất và giá đất thị trường, hệ số điều chỉnh giá đất được xác định cụ thể như sau:

Hệ số điều chỉnh giá vị trí 4 đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm (bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác) nhóm đường còn lại tại xã Trảng Bom được xác định bằng cách lấy giá đất thị trường chia cho giá đất trong bảng giá đất:

Tên tài sản	Vị trí	Giá đất theo QĐ 86/2024 (đ/m ²)	Giá đất thị trường (đ/m ²)	Hệ số điều chỉnh	Làm tròn
Đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm (bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác) nhóm đường còn lại tại xã Trảng Bom	4	100.000	555.868	5,5587	5,56

9.3.6. Xác định giá đất tài sản định giá:

Giá đất cần định giá = Giá đất trong bảng giá đất x Hệ số điều chỉnh

Vậy giá đất cần định giá vị trí 4 đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm (bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác) nhóm đường còn lại tại xã Trảng Bom là:

Tên tài sản	Vị trí	Giá đất theo QĐ 86/2024 (đ/m ²)	Hệ số điều chỉnh	Giá đất định giá (đ/m ²)
Đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm (bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác) nhóm đường còn lại tại xã Trảng Bom	4	100.000	5,56	556.000

9.4. Kết quả xác định giá đất:

Qua khảo sát, thu thập thông tin để xác định hệ số điều chỉnh giá đất căn cứ vào giá đất thị trường, điều kiện kinh tế - xã hội cụ thể tại địa phương và giá đất trong bảng giá đất, đơn vị tư vấn đã xác định được giá đất của các thửa đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm (bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác) tại xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai, thời điểm định giá tháng 10/2025 cụ thể như sau:

Stt	Tên tài sản	Vị trí	Giá đất theo QĐ 86/2024 (đ/m ²)	Hệ số điều chỉnh	Giá đất định giá (đ/m ²)
1	Đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm (bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác) nhóm đường còn lại tại xã Trảng Bom	1 (từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50)	160.000	9,42	1.507.200
		1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100)	128.000	9,42	1.205.760
		1 (từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất)	100.000	9,42	942.000

Stt	Tên tài sản	Vị trí	Giá đất theo QĐ 86/2024 (đ/m ²)	Hệ số điều chỉnh	Giá đất định giá (đ/m ²)
2	Đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm (bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác) nhóm đường còn lại tại xã Trảng Bom	2	140.000	6,87	961.800
3	Đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm (bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác) nhóm đường còn lại tại xã Trảng Bom	4	100.000	5,56	556.000

NGƯỜI LẬP BÁO CÁO

ĐỊNH GIÁ VIÊN

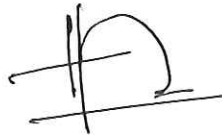
GIÁM ĐỐC



Hồ Phúc Công



Phạm Minh Trung
Chứng chỉ ĐGD số: 07900121



Hồ Nguyễn Ngọc Phương
Thẻ TDV về giá số: IX14.1177

PHỤ LỤC

(kèm theo báo cáo về cách xác định giá trị của tài sản trên đất của các tài sản thu thập)



Căn cứ Pháp lý:

Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định;

Quyết định số 409/QĐ-BXD 11/4/2025 của Bộ Xây dựng về việc công bố suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2024;

Quyết định số 200/QĐ-SXD ngày 11/9/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố tập chỉ số giá xây dựng tháng 08 năm 2024 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Quyết định số 118/QĐ-SoXD ngày 12/5/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố tập chỉ số giá xây dựng tháng 04 năm 2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Quyết định số 237/QĐ-SoXD ngày 10/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố tập chỉ số giá xây dựng tháng 05 năm 2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Quyết định số 59/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

* Suất vốn đầu tư xây dựng công trình năm 2024 theo Quyết định số 409/QĐ-BXD ngày 11/4/2025 của Bộ Xây dựng:

- Nhà 1 tầng tường bao xây gạch, mái tôn là: 5.184.000 đồng/m²;
- Nhà 2 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT, tường bao xây gạch, sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm là 8.225.000 đồng/m²;
- Hệ số vùng Đông Nam Bộ – vùng 5 là: 1,048.

* Niên hạn sử dụng đối với tài sản gắn liền với đất theo Quyết định số 59/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai:

- Nhà 1 tầng tường bao xây gạch, mái tôn là 30 năm;
- Nhà 2 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT, tường bao xây gạch, sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm là 50 năm;

Đơn vị tư vấn ước tính giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng tại thời điểm định giá, như sau:

* Xác định chỉ số giá xây dựng tại thời điểm chuyển nhượng:

STT	Thời điểm chuyển nhượng	CSGXD tại thời điểm chuyển nhượng so với năm 2020	CSGXD quý IV-2024 so với năm 2020	CSGXD tại thời điểm chuyển nhượng so với quý IV-2024
1	Tháng 08/2024	117,35	117,26	100,08%
2	Tháng 04/2025	119,36		101,79%
3	Tháng 05/2025	119,67		102,06%

*** Xác định giá trị hiện tại của tài sản gắn liền với đất (CTXD) tại thời điểm chuyển nhượng:**

Ghi chú: (9) = (7) – (6); (10) = (8) – (9); (11) = (10) / (8); (16) = (13) x (14) x (15); (17) = (12) x (16); (18) = (17) x (11); (19) = (17) – (18).

	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)
Hạng mục tài sản	Tờ	Thửa	Đặc điểm	Diện tích xây dựng	Năm xây dựng	Thời điểm chuyển nhượng	Niên hạn sử dụng	Thời gian đã sử dụng	số năm còn lại	Tỷ lệ hao mòn tại thời điểm chuyển nhượng	Diện tích sàn xây dựng	Suất vốn đầu tư	Hệ số vùng	CSGXD tại thời điểm chuyển nhượng so với quý IV-2023	Đơn giá xây dựng	Giá trị xây dựng mới của CTXD tại thời điểm chuyển nhượng	Giá trị hao mòn của CTXD tại thời điểm chuyển nhượng	Giá trị hiện tại của CTXD tại thời điểm chuyển nhượng
S02	43	1187	Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái tôn	150,0	2019	2024	30	5	25	16,7%	150,0	5.184.000	1,048	100,08%	5.437.178	815.576.700	136.201.309	679.375.391
S06	46	1242	Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái tôn	80,0	2014	2025	30	11	19	36,7%	80,0	5.184.000	1,048	101,79%	5.530.080	442.406.400	162.363.149	280.043.251
S07	45	922	Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái tôn	120,0	2025	2025	30	0	30	0,0%	120,0	5.184.000	1,048	102,06%	5.544.748	665.369.760	-	665.369.760

**CÔNG TY CỔ PHẦN
THẨM ĐỊNH GIÁ SEN VIỆT**

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

Số: 597 /CV-SV

Đồng Nai, ngày 17 tháng 10 năm 2025

V/v xác nhận việc khảo sát giá đất tại
khu vực xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

Kính gửi: Phòng Kinh tế xã Trảng Bom

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ định giá đất số 251009/HĐ-ĐGD ngày 08/10/2025 giữa Phòng Kinh tế xã Trảng Bom và Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sen Việt về thực hiện việc Tư vấn xác định giá đất cụ thể để bồi thường thực hiện dự án đầu tư công trình Mạch 2 đường dây 220kV Bảo Lộc – Sông Mây đoạn qua xã Trảng Bom.

Công ty Cổ phần thẩm định giá Sen Việt là đơn vị được lựa chọn để thực hiện việc tư vấn xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư công trình Mạch 2 Đường dây 220kV Bảo Lộc – Sông Mây đoạn qua địa bàn xã Trảng Bom.

Nhằm đảm bảo thông tin đầu vào để xác định giá đất cụ thể phù hợp với giá thị trường, đảm bảo tính trung thực khách quan, công khai minh bạch cũng như đảm bảo hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, người sử dụng đất và chủ đầu tư để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án nói trên.

Hôm nay, Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sen Việt có cử nhân viên đến địa phương để thực hiện công việc thu thập thông tin qua điều tra, khảo sát giá thị trường tại khu vực định giá và khu vực lân cận theo quy định (Kèm theo danh sách các thửa đất thu thập thông tin).

Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sen Việt kính đề nghị Quý cơ quan xác nhận về việc công ty có đến địa phương để thực hiện việc khảo sát giá đất nói trên.

Công ty rất mong nhận được sự hỗ trợ của quý cơ quan./.

Trân trọng!

Xác nhận của phòng Kinh tế

GIÁM ĐỐC

TRƯỞNG PHÒNG Xã Trảng Bom



Vương Đình Hiếu



Hồ Nguyễn Ngọc Phương

Danh sách các thửa đất thu thập tại xã Trảng Bom

Dự án: đầu tư công trình Mạch 2 Đường dây 220kV Bảo Lộc – Sông Mây

đoạn qua địa bàn xã Trảng Bom

(Kèm theo Công văn số: 501 / CV-SV ngày 11 tháng 10 năm 2025

của Công ty Cổ phần Thăm định giá Sen Việt)

STT	Số tờ	Số thửa	Diện tích	Loại đất	Vị trí	Tên đường	Ngày chuyển nhượng
1	45	73	588,0	LUK	1	Đường liên xã Tây Hòa - Sông Trầu	21/11/2023
2	45	597	1.000,0	CLN	1	Đường liên xã Tây Hòa - Sông Trầu	23/04/2024
3	43	1187	186,0	CLN	1	Đường vào công ty gỗ Rừng Thông	15/8/2024
4	42	1388	1.012,6	CLN	1	Đường vào công ty gỗ Rừng Thông	03/10/2024
5	44	795	533,0	CLN	2	Đường liên xã Tây Hòa - Sông Trầu	08/06/2024
6	44	651	193,5	CLN	2	Đường liên xã Tây Hòa - Sông Trầu	06/12/2023
7	47	1226	1.934,8	CLN	2	Đường vành đai khu công nghiệp (xã Sông Trầu)	30/11/2023
8	46	1242	117,9	HNK	2	Đường vành đai khu công nghiệp (xã Sông Trầu)	24/04/2025
9	45	922	2.550,1	CLN	4	Đường liên xã Tây Hòa - Sông Trầu	27/05/2025
10	44	693	666,0	LUA	4	Đường liên xã Tây Hòa - Sông Trầu	27/07/2024
11	44	984	227,8	HNK	4	Đường liên xã Tây Hòa - Sông Trầu	30/05/2024
12	44	957	1.011,7	CLN	4	Đường liên xã Tây Hòa - Sông Trầu	19/09/2024
13	44	157	528,0	CLN	4	Đường liên xã Tây Hòa - Sông Trầu	28/04/2025
14	34	256	700,0	CLN	4	Đường liên xã Tây Hòa - Sông Trầu	29/11/2024



Mẫu số 30

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

Tên xã (phường): Xã Tân Hòa

Tên người được điều tra: Nguyễn Phú Thủy

Địa chỉ (1) Xã Tân Hòa; thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: 21/11/2023

Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đất giá: 900 triệu đồng/bất động sản

Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: triệu đồng/thửa hoặc đồng/m²

Nguồn thông tin: Người mua

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: 4.1 ; thửa đất số: 7.3 ; diện tích: 588,0 m²

- Địa chỉ thửa đất (2): Xã Tân Hòa cũ (nay là Xã Tân Hòa)

- Khoảng cách gần nhất đến nơi sản xuất, tiêu thụ sản phẩm:

Chi tiết: Tiếp giáp quốc lộ , tiếp giáp tỉnh lộ , tiếp giáp huyện lộ , tiếp giáp xã lộ , không tiếp giáp lộ .

- Mục đích sử dụng (3): Lũ

- Đặc điểm về năng suất cây trồng, vật nuôi (hệ thống tưới tiêu, độ phì của đất...):

- Địa hình: Bằng phẳng

- Điều kiện giao thông phục vụ sản xuất, tiêu thụ sản phẩm:

- Thông tin khác (nếu có):

2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

- Loại cây trồng (thủy sản nuôi trồng): ; Năm trồng (nuôi trồng):

- Công trình xây dựng phục vụ sản xuất nông nghiệp: Loại công trình: ; năm xây dựng: ; giá trị của công trình xây dựng: triệu đồng.

- Tài sản khác (nếu có):

3. Các thông tin về thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất

Thời gian \ Nội dung	Năm 1/Vụ 1	Năm 2/Vụ 2	Năm 3/Vụ 3	Vụ ...	01 Chu kỳ khai thác
Thu nhập					
Chi phí					

Đồng Nai, ngày 17 tháng 10 năm 2025

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Hồ Phúc Công

Ghi chú: - (1) Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.
- (2) Ghi rõ tên xứ đồng.
- (3) Ghi rõ loại đất.



PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

Tên xã (phường): Xã Phú Mỹ

Tên người được điều tra: Nguyễn Minh Nam

Địa chỉ (1) Xã Phú Mỹ; thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: 15/8/2024

Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đất giá: 940 triệu đồng/bất động sản

Giá đất chuyển nhượng/trúng đất giá: triệu đồng/thửa hoặc đồng/m²

Nguồn thông tin: Người bán

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: 43; thửa đất số: 1187; diện tích: 1.860 m²

- Địa chỉ thửa đất (2): Xã Phú Mỹ, Cầu Lộ, Xã Phú Mỹ

- Khoảng cách gần nhất đến nơi sản xuất, tiêu thụ sản phẩm:

Chi tiết: Tiếp giáp quốc lộ , tiếp giáp tỉnh lộ , tiếp giáp huyện lộ , tiếp giáp xã lộ , không tiếp giáp lộ .

- Mục đích sử dụng (3): CLN

- Đặc điểm về năng suất cây trồng, vật nuôi (hệ thống tưới tiêu, độ phì của đất...):

- Địa hình: khu vực ruộng

- Điều kiện giao thông phục vụ sản xuất, tiêu thụ sản phẩm:

- Thông tin khác (nếu có):

2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

- Loại cây trồng (thủy sản nuôi trồng):; Năm trồng (nuôi trồng):

- Công trình xây dựng phục vụ sản xuất nông nghiệp: Loại công trình:; năm xây dựng:; giá trị của công trình xây dựng: triệu đồng.

- Tài sản khác (nếu có): Nhà cấp 4, DT: 150m², năm XD: 2019

3. Các thông tin về thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất

Thời gian / Nội dung	Năm 1/Vụ 1	Năm 2/Vụ 2	Năm 3/Vụ 3	Vụ ...	01 Chu kỳ khai thác
Thu nhập	/				
Chi phí	/				

Đồng Nai, ngày 17 tháng 10 năm 2025

Người điều tra
(Ký và ghi rõ họ tên)

Hồ Phúc Công

Ghi chú: - (1) Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.
- (2) Ghi rõ tên xứ đồng.
- (3) Ghi rõ loại đất.



PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

Tên xã (phường): Xã Đông Nai Huyện Bến Lức Tỉnh Đồng Nai.....

Tên người được điều tra: Nguyễn Văn Lâm.....

Địa chỉ (1) Ấp Long Bình.....; thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: 02/01/2024

Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đất giá: 1.000..... triệu đồng/bất động sản

Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: triệu đồng/thửa hoặc đồng/m²

Nguồn thông tin:..... Nguồn mua.....

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: 42..... ; thửa đất số:..... 1.388..... ; diện tích: 10.2,6..... m²

- Địa chỉ thửa đất (2):..... Xã Đông Nai Huyện Bến Lức Tỉnh Đồng Nai Xã Đông Nai Huyện Bến Lức Tỉnh Đồng Nai.....

- Khoảng cách gần nhất đến nơi sản xuất, tiêu thụ sản phẩm:

Chi tiết: Tiếp giáp quốc lộ , tiếp giáp tỉnh lộ , tiếp giáp huyện lộ , tiếp giáp xã lộ , không tiếp giáp lộ .

- Mục đích sử dụng (3): Cần.....

- Đặc điểm về năng suất cây trồng, vật nuôi (hệ thống tưới tiêu, độ phì của đất...):

- Địa hình: Đồi.....

- Điều kiện giao thông phục vụ sản xuất, tiêu thụ sản phẩm:

- Thông tin khác (nếu có):

2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

- Loại cây trồng (thủy sản nuôi trồng): ; Năm trồng (nuôi trồng):

- Công trình xây dựng phục vụ sản xuất nông nghiệp: Loại công trình: ; năm xây dựng: ; giá trị của công trình xây dựng: triệu đồng.

- Tài sản khác (nếu có):

3. Các thông tin về thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất

Thời gian Nội dung	Năm				
	Năm 1/Vụ 1	Năm 2/Vụ 2	Năm 3/Vụ 3	Vụ ...	01 Chu kỳ khai thác
Thu nhập	<input checked="" type="checkbox"/>				
Chi phí					

Đông Nai, ngày 15 tháng 10 năm 2025

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Nguyễn Văn Lâm

Hồ Phúc Công

Ghi chú: - (1) Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.
- (2) Ghi rõ tên xứ đồng.
- (3) Ghi rõ loại đất.



PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

Tên xã (phường): Xã Phụng Sơn
Tên người được điều tra: Nguyễn Văn Tấn
Địa chỉ (1) Xã Sơn Thủy, Thị trấn; thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: 08/6/2024
Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đất giá: 500 triệu đồng/bất động sản
Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: triệu đồng/thửa hoặc đồng/m²
Nguồn thông tin: Người mua

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: 44 ; thửa đất số: 705 ; diện tích: 533,0 m²
- Địa chỉ thửa đất (2): Xã Sơn Thủy, Huyện Sơn Thủy, Tỉnh Sơn Thủy
- Khoảng cách gần nhất đến nơi sản xuất, tiêu thụ sản phẩm:
Chi tiết: Tiếp giáp quốc lộ , tiếp giáp tỉnh lộ , tiếp giáp huyện lộ , tiếp giáp xã lộ , không tiếp giáp lộ .
- Mục đích sử dụng (3): CLN
- Đặc điểm về năng suất cây trồng, vật nuôi (hệ thống tưới tiêu, độ phì của đất...):
- Địa hình: Đồi núi
- Điều kiện giao thông phục vụ sản xuất, tiêu thụ sản phẩm:
- Thông tin khác (nếu có):

2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

- Loại cây trồng (thủy sản nuôi trồng): ; Năm trồng (nuôi trồng):
- Công trình xây dựng phục vụ sản xuất nông nghiệp: Loại công trình: ; năm xây dựng: ; giá trị của công trình xây dựng: triệu đồng.
- Tài sản khác (nếu có):

3. Các thông tin về thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất

Thời gian \ Nội dung	Năm 1/Vụ 1	Năm 2/Vụ 2	Năm 3/Vụ 3	Vụ ...	01 Chu kỳ khai thác
Thu nhập	/				
Chi phí					

Đông Nai, ngày 15 tháng 10 năm 2025

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Hồ Phúc Công

Ghi chú: - (1) Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.
- (2) Ghi rõ tên xứ đồng.
- (3) Ghi rõ loại đất.



PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

Tên xã (phường): Xã Phước Bình
Tên người được điều tra: Huyên Thuận Đức
Địa chỉ (1) Và Phước Hòa; thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: 20/11/2023
Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đất giá: 1800 triệu đồng/bất động sản
Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: triệu đồng/thửa hoặc đồng/m²
Nguồn thông tin: Ngũ Thị Hương

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: 47 ; thửa đất số: 1226 ; diện tích: 1934,8 m²
- Địa chỉ thửa đất (2): Xã Phước Bình, huyện Thuận Đức (nay là xã Phước Bình)
- Khoảng cách gần nhất đến nơi sản xuất, tiêu thụ sản phẩm:
- Chi tiết: Tiếp giáp quốc lộ , tiếp giáp tỉnh lộ , tiếp giáp huyện lộ , tiếp giáp xã lộ , không tiếp giáp lộ .
- Mục đích sử dụng (3): Chăn nuôi
- Đặc điểm về năng suất cây trồng, vật nuôi (hệ thống tưới tiêu, độ phì của đất...):
- Địa hình: biên phía
- Điều kiện giao thông phục vụ sản xuất, tiêu thụ sản phẩm:/.....
- Thông tin khác (nếu có):/.....

2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

- Loại cây trồng (thủy sản nuôi trồng):/..... ; Năm trồng (nuôi trồng):/.....
- Công trình xây dựng phục vụ sản xuất nông nghiệp: Loại công trình:/..... ; năm xây dựng:/..... ; giá trị của công trình xây dựng:/..... triệu đồng.
- Tài sản khác (nếu có):/.....

3. Các thông tin về thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất

Thời gian Nội dung	Thời gian				
	Năm 1/Vụ 1	Năm 2/Vụ 2	Năm 3/Vụ 3	Vụ ...	01 Chu kỳ khai thác
Thu nhập	/				
Chi phí					

Đồng Nai, ngày 15 tháng 10 năm 2025

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Hồ Phúc Công

Ghi chú: - (1) Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.
- (2) Ghi rõ tên xứ đồng.
- (3) Ghi rõ loại đất.



PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

Tên xã (phường): xã Đ. Ấu h. Ben.....
 Tên người được điều tra: Nguyễn Quang Uất.....
 Địa chỉ (1) H. Hưng Thị trấn; thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: 24/4/2025
 Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đất giá: 400..... triệu đồng/bất động sản
 Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: triệu đồng/thửa hoặc đồng/m²
 Nguồn thông tin: Người mua.....

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: 46 ; thửa đất số: 1242 ; diện tích: 112,9 m²
- Địa chỉ thửa đất (2): xã Hưng Thị trấn (huyện Đ. Ấu xã Đ. Ấu h. Ben).....
- Khoảng cách gần nhất đến nơi sản xuất, tiêu thụ sản phẩm:
- Chi tiết: Tiếp giáp quốc lộ , tiếp giáp tỉnh lộ , tiếp giáp huyện lộ , tiếp giáp xã lộ , không tiếp giáp lộ .
- Mục đích sử dụng (3): H.NL.....
- Đặc điểm về năng suất cây trồng, vật nuôi (hệ thống tưới tiêu, độ phì của đất...):
- Địa hình: biểu phẳng.....
- Điều kiện giao thông phục vụ sản xuất, tiêu thụ sản phẩm:/.....
- Thông tin khác (nếu có):/.....

2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

- Loại cây trồng (thủy sản nuôi trồng):/.....; Năm trồng (nuôi trồng):/.....
- Công trình xây dựng phục vụ sản xuất nông nghiệp: Loại công trình:/.....; năm xây dựng:/.....; giá trị của công trình xây dựng:/..... triệu đồng.
- Tài sản khác (nếu có): Nhà cấp 4; DT: 80m²; Năm XD: 2014.....

3. Các thông tin về thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất

Thời gian Nội dung	Thời gian				
	Năm 1/Vụ 1	Năm 2/Vụ 2	Năm 3/Vụ 3	Vụ ...	01 Chu kỳ khai thác
Thu nhập					
Chi phí	/				

Đồng Nai, ngày 17 tháng 10 năm 2025

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Hồ Phúc Công

Ghi chú: - (1) Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.
 - (2) Ghi rõ tên xứ đồng.
 - (3) Ghi rõ loại đất.



PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

Tên xã (phường):Xã Phước Bình.....
 Tên người được điều tra:Nguyễn Văn Tâm.....
 Địa chỉ (1) Xã Quỳ Điền.....; thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: 27/5/2025
 Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đất giá:2,6 triệu đồng/bất động sản
 Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: triệu đồng/thửa hoặc đồng/m²
 Nguồn thông tin:Người mua.....

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: 45..... ; thửa đất số: 922..... ; diện tích: 2.500,1..... m²
- Địa chỉ thửa đất (2):Xã Quỳ Điền, huyện Quỳ Lưu, xã Phước Bình.....
- Khoảng cách gần nhất đến nơi sản xuất, tiêu thụ sản phẩm:
- Chi tiết: Tiếp giáp quốc lộ , tiếp giáp tỉnh lộ , tiếp giáp huyện lộ , tiếp giáp xã lộ , không tiếp giáp lộ .
- Mục đích sử dụng (3):CN.....
- Đặc điểm về năng suất cây trồng, vật nuôi (hệ thống tưới tiêu, độ phì của đất...):
- Địa hình:bằng phẳng.....
- Điều kiện giao thông phục vụ sản xuất, tiêu thụ sản phẩm:
- Thông tin khác (nếu có):

2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

- Loại cây trồng (thủy sản nuôi trồng):/..... ; Năm trồng (nuôi trồng):/.....
- Công trình xây dựng phục vụ sản xuất nông nghiệp: Loại công trình:/..... ; năm xây dựng:/..... ; giá trị của công trình xây dựng:/..... triệu đồng.
- Tài sản khác (nếu có):Nhà cấp 4, DT: 20m², năm XD: 2025.....

3. Các thông tin về thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất

Thời gian \ Nội dung	Năm 1/Vụ 1	Năm 2/Vụ 2	Năm 3/Vụ 3	Vụ ...	01 Chu kỳ khai thác
Thu nhập	/				
Chi phí					

Đồng Nai, ngày 17 tháng 10 năm 2025

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Hồ Phúc Công

Ghi chú: - (1) Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.
 - (2) Ghi rõ tên xứ đồng.
 - (3) Ghi rõ loại đất.



PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

Tên xã (phường):Xã...*Phước Bình*.....

Tên người được điều tra:*Nguyễn Thị Xuân*.....

Địa chỉ (1)*Xã Phước Bình*.....; thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: *27/7/2024*..

Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đất giá:*460*..... triệu đồng/bất động sản

Giá đất chuyển nhượng/trúng đất giá: triệu đồng/thửa hoặc đồng/m²

Nguồn thông tin:*Ng. Thị Xuân*.....

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: *44*..... ; thửa đất số:*6.6.2*..... ; diện tích:*666,0*..... m²

- Địa chỉ thửa đất (2):*Xã Phước Bình, ấp Cầu Lộ (nay là xã Phước Bình)*.....

- Khoảng cách gần nhất đến nơi sản xuất, tiêu thụ sản phẩm:

Chi tiết: Tiếp giáp quốc lộ , tiếp giáp tỉnh lộ , tiếp giáp huyện lộ , tiếp giáp xã lộ , không tiếp giáp lộ .

- Mục đích sử dụng (3):*Lưu*.....

- Đặc điểm về năng suất cây trồng, vật nuôi (hệ thống tưới tiêu, độ phì của đất...):*/*.....

- Địa hình:*bằng phẳng*.....

- Điều kiện giao thông phục vụ sản xuất, tiêu thụ sản phẩm:

- Thông tin khác (nếu có):*/*.....

2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

- Loại cây trồng (thủy sản nuôi trồng):*/*..... ; Năm trồng (nuôi trồng):*/*.....

- Công trình xây dựng phục vụ sản xuất nông nghiệp: Loại công trình:*/*..... ; năm xây dựng:*/*..... ; giá trị của công trình xây dựng:*/*..... triệu đồng.

- Tài sản khác (nếu có):*/*.....

3. Các thông tin về thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất

Thời gian \ Nội dung	Năm 1/Vụ 1	Năm 2/Vụ 2	Năm 3/Vụ 3	Vụ ...	01 Chu kỳ khai thác
Thu nhập	<i>/</i>				
Chi phí	<i>/</i>				

Đồng Nai, ngày *17* tháng *10* năm 2025

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Phúc Công

Hồ Phúc Công

Ghi chú: - (1) Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.
 - (2) Ghi rõ tên xứ đồng.
 - (3) Ghi rõ loại đất.



PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

Tên xã (phường): Xã Phước Bình
 Tên người được điều tra: Nguyễn Văn Hùng
 Địa chỉ (1) Xã Phước Bình; thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: 19/9/2024.
 Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đất giá: 550 triệu đồng/bất động sản
 Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: triệu đồng/thửa hoặc đồng/m²
 Nguồn thông tin: Nguyễn Văn Hùng

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: 44 ; thửa đất số: 918 ; diện tích: 10.11,7 m²
- Địa chỉ thửa đất (2): Xã Phước Bình (nay là Xã Phước Bình
- Khoảng cách gần nhất đến nơi sản xuất, tiêu thụ sản phẩm:
- Chi tiết: Tiếp giáp quốc lộ , tiếp giáp tỉnh lộ , tiếp giáp huyện lộ , tiếp giáp xã lộ , không tiếp giáp lộ .
- Mục đích sử dụng (3): C.N
 - Đặc điểm về năng suất cây trồng, vật nuôi (hệ thống tưới tiêu, độ phì của đất...):
 - Địa hình: bằng
 - Điều kiện giao thông phục vụ sản xuất, tiêu thụ sản phẩm:
 - Thông tin khác (nếu có):

2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

- Loại cây trồng (thủy sản nuôi trồng): ; Năm trồng (nuôi trồng):
- Công trình xây dựng phục vụ sản xuất nông nghiệp: Loại công trình: ; năm xây dựng: ; giá trị của công trình xây dựng: triệu đồng.
- Tài sản khác (nếu có):

3. Các thông tin về thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất

Thời gian Nội dung	Năm 1/Vụ 1	Năm 2/Vụ 2	Năm 3/Vụ 3	Vụ ...	01 Chu kỳ khai thác
Thu nhập					
Chi phí					

Đồng Nai, ngày 17 tháng 10 năm 2025

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Hồ Phúc Công

Ghi chú: - (1) Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.
 - (2) Ghi rõ tên xứ đồng.
 - (3) Ghi rõ loại đất.

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

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Chúng tôi gồm có:

Bên chuyển nhượng (Sau đây gọi là bên A):

Ông: **LÊ VĂN SỰ** Sinh năm: 1974

Chứng minh nhân dân số: 272 505 953 Nơi cấp: Công an Đồng Nai.

CCCD số: 0380 7403 3605; nơi cấp: Cục trưởng cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Cùng vợ là Bà: **HÀ THỊ BẢY** Sinh năm: 1981

Chứng minh nhân dân số: 272 668 395 Nơi cấp: Công an Đồng Nai.

Cùng địa chỉ thường trú: ấp 1, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

(Có giấy chứng nhận kết hôn)

Đại diện theo ủy quyền là:

Ông: **NGUYỄN BÁ PHƯỚC** Sinh năm: 1979

CMND số: 271 720 457, nơi cấp: Công an tỉnh Đồng Nai

Căn cước công dân số: 0750 7900 5242; nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Địa chỉ thường trú: ấp 1, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

(Theo Hợp đồng ủy quyền công chứng số: 3072, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD, đã được Văn Phòng công chứng Vũ Văn Của, tỉnh Đồng Nai chứng nhận ngày 15/06/2022).

Tại thời điểm ký kết Hợp đồng này ông Nguyễn Bá Phước cam kết ông Lê Văn Sự và bà Hà Thị Bảy vẫn còn sống, Hợp đồng ủy quyền còn hiệu lực theo quy định của pháp luật và chưa bị hủy bỏ).

Bên nhận chuyển nhượng (Sau đây gọi là bên B):

Ông: **NGUYỄN PHI HÙNG;** Sinh năm 1980

Căn cước công dân số: 0420 8000 3486; nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Địa chỉ thường trú: tổ 8, ấp An Hòa, xã Tây Hòa, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: **CS 829500**, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/07/2019, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 73 Tờ bản đồ số: 45

- Địa chỉ: xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

- Diện tích: 588,0m² (bằng chữ: Năm trăm tám mươi tám phẩy không mét vuông)

Trong đó: Diện tích được cấp: 588,0m² không được cấp: 0,0 m²

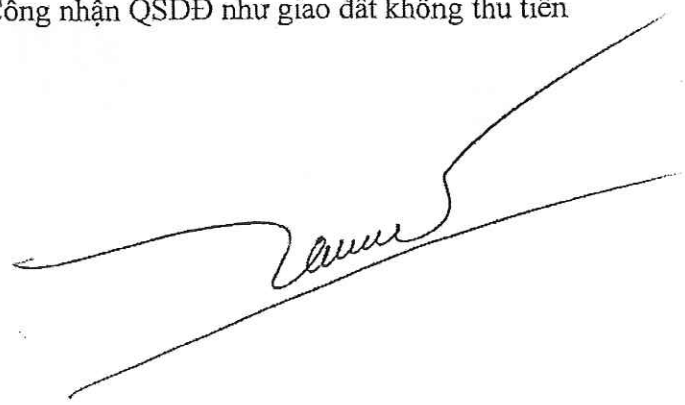
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại

- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 31/03/2070

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.







ĐIỀU 2

GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: 50.000.000đồng (bằng chữ: Năm mươi triệu đồng Việt Nam).
2. Phương thức thanh toán: Tiền mặt hoặc chuyển khoản
3. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 3

VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên B vào thời điểm hai bên ký kết hợp đồng này.
2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4

TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do hai bên tự thỏa thuận nộp theo quy định.

ĐIỀU 5

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:
 - 1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
 - 1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
 - 1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:
 - a) Thửa đất không có tranh chấp;
 - b) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;
 - 1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
 - 1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.
2. Bên B cam đoan:
 - 2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
 - 2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;
 - 2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
 - 2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

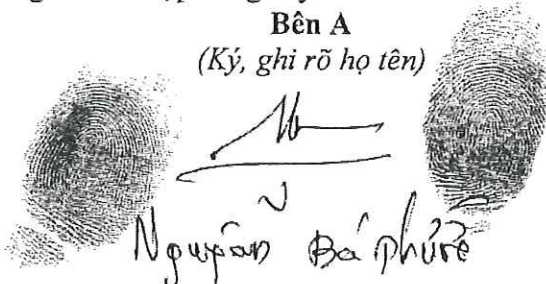
ĐIỀU 7

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

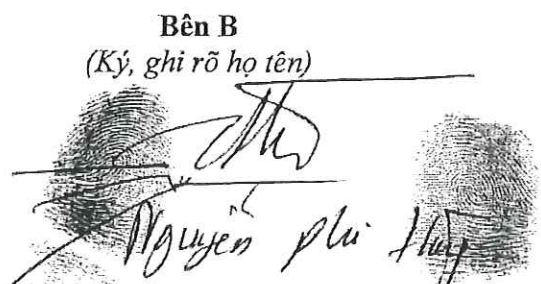
Bên A

(Ký, ghi rõ họ tên)


Nguyễn Bá Phước

Bên B

(Ký, ghi rõ họ tên)


Nguyễn Phú Hưng

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 21 tháng 11 năm 2023 (ngày hai mươi mốt, tháng mười một, năm hai nghìn không trăm hai mươi ba)

Tại Văn phòng công chứng Vũ Văn Cửa, tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: số 208, đường Nguyễn Huệ, khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

Tôi **VŨ VĂN CỬA** công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa:

Bên chuyển nhượng (bên A):

Ông: **LÊ VĂN SỰ** Sinh năm: 1974
Chứng minh nhân dân số: 272 505 953 Nơi cấp: Công an Đồng Nai.
CCCD số: **0380 7403 3605**; nơi cấp: Cục trưởng cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Cùng vợ là Bà: **HÀ THỊ BẢY** Sinh năm: 1981
Chứng minh nhân dân số: 272 668 395 Nơi cấp: Công an Đồng Nai.
Cùng địa chỉ thường trú: ấp 1, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.
(Có giấy chứng nhận kết hôn)

Đại diện theo ủy quyền là:

Ông: **NGUYỄN BÁ PHƯỚC** Sinh năm: 1979
CMND số: 271 720 457, nơi cấp: Công an tỉnh Đồng Nai
Căn cước công dân số: 0750 7900 5242; nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Địa chỉ thường trú: ấp 1, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.
(Theo Hợp đồng ủy quyền công chứng số: 3072, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD, đã được Văn Phòng công chứng Vũ Văn Cửa, tỉnh Đồng Nai chứng nhận ngày 15/06/2022)
Tại thời điểm ký kết Hợp đồng này ông Nguyễn Bá Phước cam kết ông Lê Văn Sự và bà Hà Thị Bảy vẫn còn sống, Hợp đồng ủy quyền còn hiệu lực theo quy định của pháp luật và chưa bị hủy bỏ).

Bên nhận chuyển nhượng (bên B):

Ông: **NGUYỄN PHI HÙNG**; Sinh năm 1980
Căn cước công dân số: 0420 8000 3486; nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Địa chỉ thường trú: tổ 8, ấp An Hòa, xã Tây Hòa, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- Các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký và điểm chỉ vào hợp đồng này, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Các bên giao kết cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết hợp đồng này;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung ký vào từng trang và điểm chỉ vào trang số 02 của hợp đồng này trước mặt tôi; chữ ký và dấu điểm chỉ trong hợp đồng đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của các bên nêu trên;
- Văn bản công chứng này được lập thành 04 (bốn) bản chính, mỗi bản chính gồm 02 (hai) tờ, 03(ba) trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 03 (ba) bản chính; 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Vũ Văn Cửa, tỉnh Đồng Nai.

Số công chứng: **4116**, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD



CÔNG CHỨNG VIÊN

Vũ Văn Cửa

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

HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN

Chúng tôi gồm có:

BÊN ỦY QUYỀN (Sau đây gọi là bên A):

Ông: **LÊ VĂN SỰ**

Sinh năm: 1974

Chứng minh nhân dân số: 272 505 953 Nơi cấp: Công an Đồng Nai.

CCCD số: **0380 7403 3605**; nơi cấp: Cục trưởng cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Cùng vợ là Bà: **HÀ THỊ BẢY** Sinh năm: 1981

Chứng minh nhân dân số: 272 668 395 Nơi cấp: Công an Đồng Nai.

Cùng hộ khẩu thường trú: ấp 1, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

(Có giấy chứng nhận kết hôn)

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN (Sau đây gọi là bên B):

Ông: **NGUYỄN BÁ PHƯỚC**, Sinh năm: 1979

CMND số: 271 720 457, nơi cấp: Công an tỉnh Đồng Nai

Hộ khẩu thường trú: ấp 1, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Hai bên tự nguyện thỏa thuận lập và ký hợp đồng ủy quyền với những điều khoản như sau:

ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG VÀ PHẠM VI CÔNG VIỆC ỦY QUYỀN

Quyền sử dụng đất của bên A đối với các thửa đất sau:

1/Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: **CS 829500**, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/07/2019, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 73

Tờ bản đồ số: 45

- Địa chỉ: xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

- Diện tích: 588,0m² (bằng chữ: Năm trăm tám mươi tám phẩy không mét vuông)

Trong đó: Diện tích được cấp: 588,0m² không được cấp: 0,0 m²

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại

- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 31/03/2070

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

2/Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: **CS 802142**, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 09/08/2019, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 72

Tờ bản đồ số: 45

- Địa chỉ: xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

- Diện tích: 227,6m² (bằng chữ: Hai trăm hai mươi bảy phẩy sáu mét vuông)

Trong đó: Diện tích được cấp: 227,6m² không được cấp: 0,0 m²

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác

- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 31/03/2070

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.



Bằng hợp đồng này bên A đồng ý ủy quyền và bên B đồng ý nhận ủy quyền thực hiện các công việc sau đây:

1. Bên B được quyền thay mặt nhân danh bên A: quản lý, sử dụng, trông coi, cho thuê, thanh lý hợp đồng cho thuê, (nhận tiền thuê), đặt cọc, (nhận tiền đặt cọc), chuyển nhượng (nhận tiền chuyển nhượng), tặng cho, thế chấp (sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ các hợp đồng đã ký); yêu cầu đo vẽ, ký hợp đồng đo đạc, cấp đổi, cấp lại quyền sử dụng đất, kê khai, nộp thuế thu nhập cá nhân (nếu có) cho bên A phát sinh từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất; nhận tiền bồi thường, nhận nền tái định cư, nhận tiền hỗ trợ hoa màu và các hỗ trợ khác (nếu có) theo qui định đối với Quyền sử dụng đất nêu trên.

2. Được lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, đo tách thửa đất, xin gia hạn thời hạn sử dụng đất, hợp đồng đo vẽ, tách thửa, xác nhận vị trí thửa đất, cấp đổi, cấp lại, đăng ký biến động quyền sử dụng đất; kiểm tra ranh mốc ranh giới, ký ranh mốc ranh giới đất đai, kí biên bản kiểm tra hiện trạng nộp đơn (nếu có).

3. Trong phạm vi ủy quyền, bên B được quyền lập, ký tên trên các giấy tờ liên quan, thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật, nộp và nhận các loại hồ sơ; trích lục các giấy tờ có liên quan khi thực hiện các công việc được ủy quyền nêu trên, được nộp các loại thuế, phí, lệ phí có liên quan (nếu có). Được toàn quyền quyết định mọi vấn đề có liên quan trong phạm vi ủy quyền nêu trên.

- Trong mọi trường hợp Bên B phải tuân theo đúng các quy định ghi trong hợp đồng ủy quyền nêu trên và các quy định của pháp luật

- Bên B được ủy quyền lại cho người khác thực hiện những nội dung nêu trên (chấm dứt Hợp đồng ủy quyền lại cho người khác).

ĐIỀU 2: THỜI HẠN ỦY QUYỀN

Hai bên thỏa thuận thời hạn thực hiện các công việc được ủy quyền là 20 (hai mươi) năm kể từ ngày hai bên ký kết hợp đồng này và được tổ chức hành nghề công chứng chứng nhận.

ĐIỀU 3: THÙ LAO ỦY QUYỀN

Ủy quyền này không có thù lao.

ĐIỀU 4: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- a. Cung cấp thông tin, tài liệu và phương tiện cần thiết để bên B thực hiện công việc;
- b. Chịu trách nhiệm về cam kết do bên B thực hiện trong phạm vi uỷ quyền;
- c. Thanh toán chi phí hợp lý mà bên B đã bỏ ra để thực hiện công việc được uỷ quyền và trả thù lao cho bên B, nếu có thỏa thuận về việc trả thù lao;
- d. Chịu trách nhiệm nộp phí và thù lao công chứng Hợp đồng uỷ quyền này.

2. Bên A có các quyền sau đây:

- a. Yêu cầu bên B thông báo đầy đủ về việc thực hiện công việc thuộc phạm vi uỷ quyền nêu trên;
- b. Yêu cầu bên B giao lại tài sản, lợi ích thu được từ việc thực hiện công việc được uỷ quyền, nếu không có thỏa thuận khác;
- c. Được bồi thường thiệt hại, nếu bên B vi phạm các nghĩa vụ đã thỏa thuận.

ĐIỀU 5: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

- a. Thực hiện công việc theo uỷ quyền và báo cho bên A về việc thực hiện công việc đó;
- b. Báo cho người thứ ba trong quan hệ thực hiện uỷ quyền về thời hạn, phạm vi uỷ quyền và việc sửa đổi, bổ sung phạm vi uỷ quyền;
- c. Bảo quản, giữ gìn tài liệu, phương tiện đã được giao để thực hiện việc uỷ quyền;
- d. Giữ bí mật thông tin mà mình biết được trong khi thực hiện việc uỷ quyền;



2

e. Giao cho bên A tài sản đã nhận và những lợi ích thu được trong khi thực hiện uỷ quyền theo thoả thuận hoặc theo quy định của pháp luật;

f. Bồi thường thiệt hại do vi phạm nghĩa vụ quy định tại các điểm a,b,c,d và e khoản 1 điều này.

2. Bên B có các quyền sau đây:

a. Yêu cầu bên A cung cấp thông tin, tài liệu và phương tiện cần thiết để thực hiện công việc được uỷ quyền;

b. Được thanh toán các chi phí hợp lý mà mình đã bỏ ra để thực hiện các việc được uỷ quyền, hưởng thù lao, nếu có thoả thuận.

ĐIỀU 6: VIỆC NỘP PHÍ VÀ THÙ LAO CÔNG CHỨNG

Phí và thù lao công chứng hợp đồng này do bên A chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 7: PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được, thì một trong hai bên có quyền khởi kiện yêu cầu tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 8: CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

1. Cam đoan bên A:

a. Những thông tin về nhân thân, về tài sản giao dịch đã ghi trong hợp đồng này là đúng sự thật;

b. Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về mọi hành vi, cam kết do bên B nhân danh bên A thực hiện trong phạm vi uỷ quyền nêu trên.

2. Cam đoan của bên B:

a. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong hợp đồng này là đúng sự thật;

b. Thực hiện đúng nội dung đã được bên A uỷ quyền nêu trên.

3. Cam đoan của hai bên:

a. Hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng này;

b. Hiểu rõ về hiệu lực của uỷ quyền sẽ bị chấm dứt trong trường hợp sau đây:

- Hợp đồng uỷ quyền hết hạn;

- Toàn bộ công việc đã hoàn thành;

- Theo thoả thuận của các bên;

- Bên A, bên B đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng uỷ quyền theo quy định của pháp luật;

- Cá nhân giao kết hợp đồng chết, bị tòa tuyên bố (mất hành vi năng lực dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị hạn chế hành vi năng lực nhân sự, mất tích hoặc bị chết); pháp nhân giao kết hợp đồng chấm dứt tồn tại;

- Trường hợp khác do luật định.

- Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;

ĐIỀU 9: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã đọc nội dung Hợp đồng, công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này, đã tự nguyện ký tên/ điểm chỉ vào hợp đồng này.

BÊN A

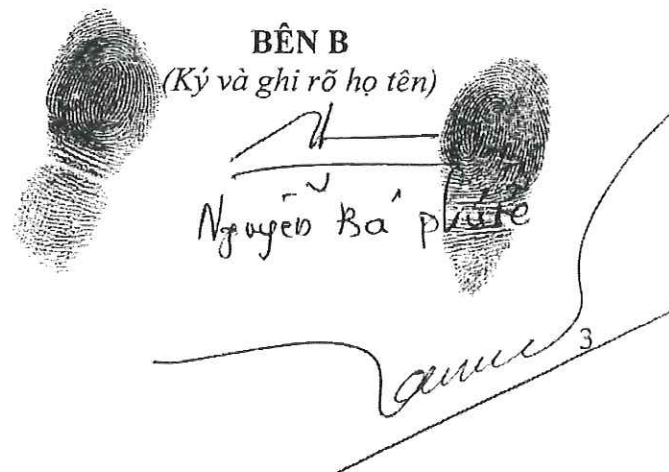
(Ký và ghi rõ họ tên)




Hà Thị Bảy

BÊN B

(Ký và ghi rõ họ tên)


Nguyễn Bá Phước

PH
C
Ấ
N
M.1

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 15 tháng 06 năm 2022 (ngày mười lăm, tháng sáu, năm hai nghìn không trăm hai mươi hai)

Tại Văn phòng công chứng Vũ Văn Cửa, tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: số 208, đường Nguyễn Huệ, khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

Tôi **VŨ VĂN CỬA** công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật.

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng ủy quyền được giao kết giữa:

BÊN ỦY QUYỀN (bên A):

Ông: **LÊ VĂN SỰ** Sinh năm: 1974

Chứng minh nhân dân số: 272 505 953 Nơi cấp: Công an Đồng Nai.

CCCD số: **0380 7403 3605**; nơi cấp: Cục trưởng cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Cùng vợ là Bà: **HÀ THỊ BẢY** Sinh năm: 1981

Chứng minh nhân dân số: 272 668 395 Nơi cấp: Công an Đồng Nai.

Cùng hộ khẩu thường trú: ấp 1, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

(Có giấy chứng nhận kết hôn)

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN (bên B):

Ông: **NGUYỄN BÁ PHƯỚC**, Sinh năm: 1979

CMND số: 271 720 457, nơi cấp: Công an tỉnh Đồng Nai

Hộ khẩu thường trú: ấp 1, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- Các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký và điểm chỉ vào hợp đồng này, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Các bên giao kết cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết hợp đồng này;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung ký vào từng trang và điểm chỉ vào trang số 03 của hợp đồng này trước mặt tôi; chữ ký và dấu điểm chỉ trong hợp đồng đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của các bên nêu trên;
- Văn bản công chứng này được lập thành 03 (ba) bản chính, mỗi bản chính gồm 03 (ba) tờ, 04 (bốn) trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 02 (hai) bản chính; 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Vũ Văn Cửa, tỉnh Đồng Nai.

Số công chứng: **3072** quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD

CÔNG CHỨNG VIÊN



VŨ VĂN CỬA



Mẫu số 01/LCHS

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT)

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ
MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ
ĐẤT ĐAI TỈNH ĐỒNG NAI
(CHI NHÁNH TRĂNG BOM)

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

Số: 11906/PCDT

Đồng Nai, ngày 22 tháng 11 năm 2023

PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN ĐỀ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi: Chi cục thuế khu vực Trảng Bom – Thống Nhất

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, MẶT NƯỚC, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

- 1.1. Tên ⁽¹⁾: Ông Nguyễn Phi Hùng, năm sinh 1980
1.2. Địa chỉ ⁽²⁾: Tờ 8, Ấp An Hòa X. Tây Hoà, H. Trảng Bom, T. Đồng Nai
1.3. Số điện thoại liên hệ: 0923800888 Email (nếu có):
1.4. Mã số thuế (nếu có):
1.5. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân ⁽³⁾: Chứng minh nhân dân
Số 042080003486; ngày cấp: nơi cấp Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
1.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính ⁽⁴⁾: Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
1.7 Thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ: 22/11/2023

II. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Thông tin về đất

- 2.1.1. Thửa đất số: 73; Tờ bản đồ số: 45;
2.1.2. Địa chỉ tại ⁽⁵⁾: xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;
2.1.3. Vị trí theo Bảng giá đất:
- Đường/đoạn đường/khu vực: Xã Sông Trầu Các đường còn lại
- Vị trí thửa đất ⁽⁶⁾: Đất trồng lúa nước còn lại: 588 - Vị trí 1 *ly*
- Chiều sâu của thửa đất (nếu có): m.
- Chiều rộng của ngõ/hẻm (nếu có): m.
2.1.4. Diện tích thửa đất: 588 m²
- Diện tích sử dụng chung: 0 m²
- Diện tích sử dụng riêng: 588 m²
- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: 588 m²
- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất (tiền thuê đất): m²
- Diện tích đất trong hạn mức: m²
- Diện tích đất ngoài hạn mức: m²
- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: m²
2.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: Đất trồng lúa nước còn lại: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất
2.1.6. Mục đích sử dụng đất ⁽⁷⁾: Đất trồng lúa nước còn lại: 588
Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:
2.1.7. Thời hạn sử dụng đất:
- Ổn định lâu dài
- Có thời hạn:
- Giá hạn năm. Từ ngày .../.../..... đến ngày: .../.../.....
2.1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ;
2.1.9. Chuyển hình thức sử dụng đất ⁽⁸⁾:
- Hình thức đang sử dụng:
- Hình thức sau khi chuyển:
2.1.10. Giá đất:
- Giá đất cụ thể ⁽⁹⁾:
- Giá trúng đấu giá:
- Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất ⁽¹⁰⁾:
2.1.11. Giấy tờ về quyền sử dụng đất ⁽¹¹⁾:

2.2. Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng khác

- 2.2.1. Loại nhà ở, công trình: ; cấp hạng nhà ở, công trình: ;

- 2.2.2. Diện tích xây dựng: m²;
- 2.2.3. Diện tích sàn xây dựng: m²;
- 2.2.4. Diện tích sở hữu chung: m²; Diện tích sở hữu riêng: m²;
- 2.2.5. Kết cấu: ; Số tầng nổi: ; Số tầng hầm:
- 2.2.5. Nguồn gốc:
- 2.2.6. Năm hoàn công: năm.
- 2.2.7. Thời hạn sở hữu đến: năm.

III. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC, THUÊ MẶT NƯỚC

3.1. Đối với thuê đất xây dựng công trình ngầm

- Diện tích thuê đất xây dựng công trình ngầm: m²;
- Giá đất cụ thể tính tiền thuê đất của phần diện tích đất xây dựng công trình ngầm ⁽¹²⁾:

3.2. Đối với thuê đất có mặt nước

- Diện tích đất: m²;
- Diện tích mặt nước: m²;
- Giá đất cụ thể tính tiền thuê đất của phần diện tích đất ⁽¹³⁾:

3.3. Đối với thuê mặt nước

- a) Vị trí mặt nước:
- b) Diện tích mặt nước thuê: m²;
- c) Mục đích sử dụng mặt nước: m²;
- d) Thời hạn thuê mặt nước: năm. Từ ngày .../.../..... đến ngày: .../.../.....
- đ) Hình thức thuê mặt nước: Trả tiền thuê hàng năm Trả tiền thuê một lần

IV. THÔNG TIN VỀ ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG, GHI NỢ, ƯU ĐÃI VỀ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VÀ CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ VÀO TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT (nếu có)

4.1. Đối với trường hợp đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất và chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (đăng ký biến động)

4.1.1. Loại biến động:

4.1.2. Loại tài sản biến động:

4.2. Ghi nợ nghĩa vụ tài chính (tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ)

- Đối tượng ghi nợ:
- Loại nghĩa vụ được ghi nợ:

4.3. Miễn, giảm nghĩa vụ tài chính


- Đối tượng miễn, giảm:
- Loại nghĩa vụ được miễn, giảm:

4.4. Các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp

Tên của khoản được trừ:

V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO ⁽¹⁴⁾

GHI CHÚ

Người thực hiện: Nguyễn Thị Thùy Dương 

Người kiểm tra: Nguyễn Hùng Cường

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Thành

2

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Chúng tôi gồm có:

Bên chuyển nhượng (sau đây gọi là bên A):

Ông: **NGUYỄN MINH NAM** sinh năm 1988
Chứng minh nhân dân số: 121 930 443
Căn cước công dân số: 024 088 004 488 nơi cấp: cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Địa chỉ thường trú cũ: Hồ Công Dục, phường Lê Lợi, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.
Địa chỉ thường trú mới: ấp 1, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
Cùng vợ là Bà: **LÊ THỊ DUYÊN** sinh năm 1990
Chứng minh nhân dân số: 122 017 361
Căn cước công dân số: 038 190 024 763 nơi cấp: cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.
Địa chỉ thường trú cũ: Hồ Công Dục, phường Lê Lợi, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.
Địa chỉ thường trú mới: ấp 1, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Bên nhận chuyển nhượng (sau đây gọi là bên B):

Ông: **TƯỜNG DUY TUÂN** sinh năm 1988
Căn cước công dân số: 033 088 009 648 nơi cấp: cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Địa chỉ thường trú: khóm 7, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.
Cùng vợ là Bà: **TRỊNH THỊ NGUYỄN** sinh năm 1992
Căn cước công dân số: 024 192 017 253 nơi cấp: cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.
Địa chỉ thường trú: thôn Ea Mđhar 2, xã Ea Nuôl, huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk.

Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 636027 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 03924 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/01/2015. Cụ thể như sau:

Thửa đất số: 1187 Tờ bản đồ số: 43
Địa chỉ thửa đất: xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.
Diện tích: 186,0 m² (bằng chữ: một trăm tám mươi sáu phẩy không mét vuông)

nguyen

NAM

NAM

Duyen



Trong đó: Diện tích được cấp: 186,0 m² Không được cấp 0,0 m²

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm

Thời hạn sử dụng: Đến ngày 30/3/2050.

Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

ĐIỀU 2

GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: 100.000.000 đồng (bằng chữ: một trăm triệu đồng Việt Nam).
2. Phương thức thanh toán: Tiền mặt hoặc chuyển khoản
3. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 3

VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên B vào thời điểm hai bên ký kết hợp đồng này.
2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4

TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do hai bên tự thỏa thuận nộp theo quy định.

ĐIỀU 5

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6

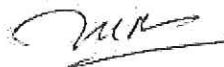
CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

- 1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- 1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
- 1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:
 - a) Thửa đất không có tranh chấp;
 - b) Quyền sử dụng đất không bị kê biên, áp dụng biện pháp khác để bảo đảm thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự;
 - c) Trong thời hạn sử dụng đất;

nguyen



Wam Duyen

d) Quyền sử dụng đất không bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quy định của pháp luật.

1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.



ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

(Ký, ghi rõ họ tên)

Duyên

 Lê Thị Duyên 

NAM


Nguyễn Minh Nam

Bên B



(Ký, ghi rõ họ tên)

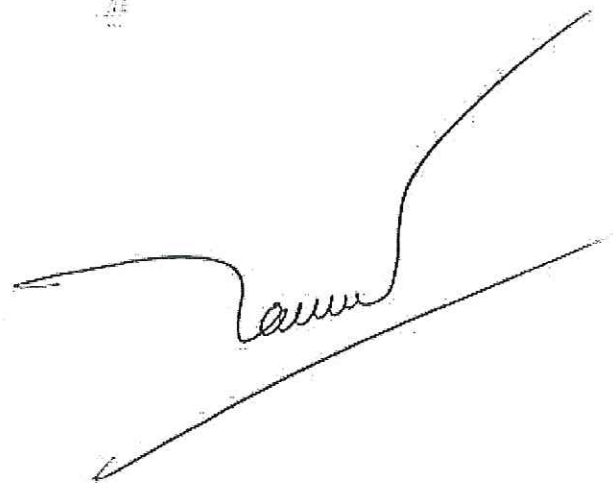
Ma

Trần Thị Duyên 

Nguyễn

Trần Thị Nguyễn



0:40

PHÒ
3 CHI
ẢNC

0M.T.

First line of faint text in the upper section of the page.

Second line of faint text in the upper section of the page.

Third line of faint text in the upper section of the page.

Fourth line of faint text in the upper section of the page.

Fifth line of faint text in the upper section of the page.

Sixth line of faint text in the upper section of the page.

Seventh line of faint text in the upper section of the page.

Eighth line of faint text in the upper section of the page.

Ninth line of faint text in the upper section of the page.

Tenth line of faint text in the upper section of the page.

Eleventh line of faint text in the upper section of the page.

Twelfth line of faint text in the upper section of the page.

Thirteenth line of faint text in the upper section of the page.

Fourteenth line of faint text in the upper section of the page.

Fifteenth line of faint text in the upper section of the page.

Sixteenth line of faint text in the upper section of the page.

Seventeenth line of faint text in the upper section of the page.

Eighteenth line of faint text in the upper section of the page.

Nineteenth line of faint text in the upper section of the page.

Twentieth line of faint text in the upper section of the page.

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 15 tháng 08 năm 2024 (ngày mười lăm, tháng tám, năm hai nghìn không trăm hai mươi bốn)

Tại Văn phòng công chứng Vũ Văn Cửa, tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: số 208, đường Nguyễn Huệ, khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

Tôi **VŨ VĂN CỬA** công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa:

Bên chuyển nhượng (bên A):

Ông: **NGUYỄN MINH NAM**

sinh năm 1988

Chứng minh nhân dân số: 121 930 443

Căn cước công dân số: 024 088 004 488

nơi cấp: cục cảnh sát quản lý

hành chính về trật tự xã hội

Địa chỉ thường trú cũ: Hồ Công Dự, phường Lê Lợi, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Địa chỉ thường trú mới: ấp 1, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

Cùng vợ là Bà: **LÊ THỊ DUYÊN**

sinh năm 1990

Chứng minh nhân dân số: 122 017 361

Căn cước công dân số: 038 190 024 763

nơi cấp: cục cảnh sát quản lý

hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ thường trú cũ: Hồ Công Dự, phường Lê Lợi, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Địa chỉ thường trú mới: ấp 1, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Bên nhận chuyển nhượng (bên B):

Ông: **TƯỜNG DUY TUÂN**

sinh năm 1988

Căn cước công dân số: 033 088 009 648

nơi cấp: cục cảnh sát quản lý

hành chính về trật tự xã hội

Địa chỉ thường trú: khóm 7, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Cùng vợ là Bà: **TRỊNH THỊ NGUYỄN**

sinh năm 1992

Căn cước công dân số: 024 192 017 253

nơi cấp: cục cảnh sát quản lý

hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ thường trú: thôn Ea Mđhar 2, xã Ea Nuôl, huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk.

- Các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký và điểm chỉ vào hợp đồng này, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Các bên giao kết cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết hợp đồng này;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- Các bên giao kết đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung ký vào từng trang và điểm chỉ vào trang số 03 của hợp đồng này trước mặt tôi; chữ ký và dấu điểm chỉ trong hợp đồng đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của các bên nêu trên;

- Văn bản công chứng này được lập thành 04 (bốn) bản chính, mỗi bản chính gồm 03(ba) tờ, 05 (năm) trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 03 (ba) bản chính; 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Vũ Văn Cửa, tỉnh Đồng Nai.

Số công chứng: 2914 quyền số 01/2024TP/CC-SCC/HGD

CÔNG CHỨNG VIÊN



VŨ VĂN CỬA

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ
MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ
ĐẤT ĐAI TỈNH ĐỒNG NAI
(CHI NHÁNH TRẢNG BOM)

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

Số: 7804/PCDT

Đồng Nai, ngày 17 tháng 8 năm 2024


PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi: Chi cục thuế khu vực Trảng Bom - Thống Nhất

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, MẶT NƯỚC, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

- 1.1. Tên ⁽¹⁾: Ông Trương Duy Tân, năm sinh 1988 và bà Trịnh Thị Nguyên, năm sinh 1992
 1.2. Địa chỉ ⁽²⁾: Khóm 7, P.5, TP. Cà Mau, T. Cà Mau
 1.3. Số điện thoại liên hệ: 0977842589 Email (nếu có):
 1.4. Mã số thuế (nếu có):
 1.5. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân ⁽³⁾: Chứng minh nhân dân Số 033088009648; ngày cấp: nơi cấp Cục cảnh sát QLHC về TTXH
 1.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính ⁽⁴⁾: Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
 1.7. Thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ: 15/08/2024

II. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

- 2.1. Thông tin về đất
- 2.1.1. Thửa đất số: 1187; Tờ bản đồ số: 43;
 2.1.2. Địa chỉ tại ⁽⁵⁾: xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;
 2.1.3. Vị trí theo Bảng giá đất:
 - Đường/đoạn đường/khu vực: Xã Sông Trầu Các đường còn lại
 - Vị trí thửa đất ⁽⁶⁾: Đất trồng cây lâu năm: 186 - Vị trí 1 
 - Chiều sâu của thửa đất (nếu có): m.
 - Chiều rộng của ngõ/hẻm (nếu có): m.
 2.1.4. Diện tích thửa đất: 186 m²
 - Diện tích sử dụng chung: 186 m²
 - Diện tích sử dụng riêng: 0 m²
 - Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: 186 m²
 - Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất (tiền thuê đất): m²
 - Diện tích đất trong hạn mức: m²
 - Diện tích đất ngoài hạn mức: m²
 - Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: m²
 2.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất
 2.1.6. Mục đích sử dụng đất ⁽⁷⁾: Đất trồng cây lâu năm: 186
 Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:
 2.1.7. Thời hạn sử dụng đất:
 - Ôn định lâu dài
 - Có thời hạn:
 - Giá hạn năm. Từ ngày .../.../... đến ngày: .../.../...
 2.1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ;
 2.1.9. Chuyển hình thức sử dụng đất ⁽⁸⁾:
 - Hình thức đang sử dụng:
 - Hình thức sau khi chuyển:
 2.1.10. Giá đất:
 - Giá đất cụ thể ⁽⁹⁾:
 - Giá trung đầu giá:
 - Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất ⁽¹⁰⁾:
 2.1.11. Giấy tờ về quyền sử dụng đất ⁽¹¹⁾:
 2.2. Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng khác
 2.2.1. Loại nhà ở, công trình: ; cấp hạng nhà ở, công trình: ;

- 2.2.2. Diện tích xây dựng: m²;
 2.2.3. Diện tích sàn xây dựng: m²;
 2.2.4. Diện tích sở hữu chung: m²; Diện tích sở hữu riêng: m²;
 2.2.5. Kết cấu: ; Số tầng nổi: ; Số tầng hầm:
 2.2.5. Nguồn gốc:
 2.2.6. Năm hoàn công: năm.
 2.2.7. Thời hạn sở hữu đến: năm.

III. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC, THUÊ MẶT NƯỚC

- 3.1. Đối với thuê đất xây dựng công trình ngầm
 - Diện tích thuê đất xây dựng công trình ngầm: m²;
 - Giá đất cụ thể tính tiền thuê đất của phần diện tích đất xây dựng công trình ngầm ⁽¹²⁾;
 3.2. Đối với thuê đất có mặt nước
 - Diện tích đất: m²;
 - Diện tích mặt nước: m²;
 - Giá đất cụ thể tính tiền thuê đất của phần diện tích đất ⁽¹³⁾;
 3.3. Đối với thuê mặt nước
 a) Vị trí mặt nước:
 b) Diện tích mặt nước thuê: m²;
 c) Mục đích sử dụng mặt nước: m²;
 d) Thời hạn thuê mặt nước: năm. Từ ngày .../.../... đến ngày: .../.../...
 đ) Hình thức thuê mặt nước: Trả tiền thuê hàng năm / Trả tiền thuê một lần

IV. THÔNG TIN VỀ ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG, GHI NỢ, ƯU ĐÃI VỀ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VÀ CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ VÀO TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT (nếu có)

- 4.1. Đối với trường hợp đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất và chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (đăng ký biến động)
 4.1.1. Loại biến động:
 4.1.2. Loại tài sản biến động:
 4.2. Ghi nợ nghĩa vụ tài chính (tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ)
 - Đối tượng ghi nợ:
 - Loại nghĩa vụ được ghi nợ:
 4.3. Miễn, giảm nghĩa vụ tài chính
 - Đối tượng miễn, giảm:
 - Loại nghĩa vụ được miễn, giảm:
 4.4. Các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp
 Tên của khoản được trừ:

V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO ⁽¹⁴⁾

GHI CHÚ

Người thực hiện: Đồng Anh Tuấn
 Người kiểm tra: Nguyễn Hùng Cường



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Thành

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

**HỢP ĐỒNG
CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Chúng tôi gồm có:

BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (Sau đây gọi là Bên A):

1. Ông: **VŨ MẠNH CƯỜNG** năm sinh: 1992
- Giấy CCCD số: 0750 9201 3742 cấp tại: cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội (Giấy CMND cũ số: 272 149 749)
2. Cùng vợ là bà: **TRẦN THỊ UYÊN TRANG** năm sinh: 1996
- Giấy CCCD số: 0581 9600 5025 cấp tại: cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
- Cùng địa chỉ: ấp 1, xã Nam Cát Tiên, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (Sau đây gọi là Bên B):

- Ông: **TRẦN THANH LIÊM** năm sinh: 1990
- Giấy CCCD số: 0920 9001 0655 cấp tại: cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
- Địa chỉ: khu phố 2A, phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG

Quyền sử dụng đất của Bên A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: **DB 783833** do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày: 19/4/2021. Số vào sổ cấp GCN số: CS 22003.

Cụ thể như sau:

- Thửa đất số: **1388**
- Tờ bản đồ số: **42**
- Địa chỉ thửa đất: xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
- Tổng diện tích: **1012,6 m²** (Một nghìn không trăm mười hai phẩy sáu mét vuông)
- Trong đó: Diện tích được cấp: 1012,6 m², Không được cấp: 0,0 m².
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 31/07/2051
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Ghi chú: Thửa đất có 493,2m² đất thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông.

ĐIỀU 2

GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:

- Bằng số: **100,000,000 VND**
- Bằng chữ: Một trăm triệu Đồng Việt Nam.

2. Phương thức thanh toán: Tiền mặt hoặc chuyển khoản



(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

3. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 3

VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng với giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Bên B vào thời điểm: Sau khi Hợp đồng này được hai Bên ký kết và công chứng
2. Bên B có nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4

TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng theo hợp đồng này:

1. Thuế thu nhập cá nhân do Bên A nộp
2. Lệ phí trước bạ do Bên B nộp
3. Lệ phí công chứng do Bên A nộp

ĐIỀU 5

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau:

1. Bên A cam đoan:

- Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật; Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật; Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

- a) Thửa đất không có tranh chấp;
- b) Quyền sử dụng đất không bị kê biên, áp dụng biện pháp khác để bảo đảm thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự;
- c) Quyền sử dụng đất không bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quy định của pháp luật.

- Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc; Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

- Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- Đã tự xác minh và xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất là có thật. Biết rõ người ký kết vào hợp đồng chuyển nhượng tài sản nêu trên là chủ sử dụng thực sự và duy nhất của tài sản đó, không có sử dụng chung với ai khác, không đề nghị văn phòng công chứng xác minh theo quy định của Luật công chứng;




- Sau khi ký kết và được công chứng viên chứng nhận mà bên B có thiệt hại hoặc sử dụng văn bản công chứng gây thiệt hại cho bất kỳ ai khác thì bên B hoàn toàn chịu trách nhiệm và bồi thường thiệt hại nếu có.




- Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

Hai Bên sau khi nghe và tự đọc lại, đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này, cùng đồng ý ký tên thực hiện.

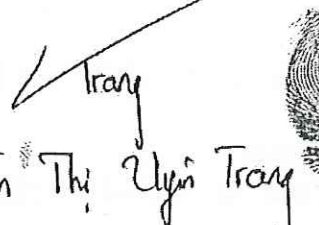


Bên A
(Ký và ghi rõ họ tên)

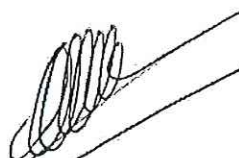
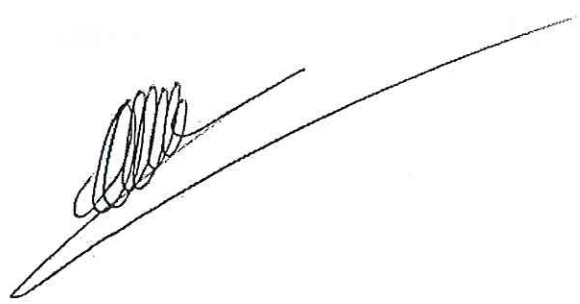


Vũ Mạnh Cường

Bên B
(Ký và ghi rõ họ tên)



Trần Thanh Liêm



Trần Thị Uyên Trang

ĂN
ĐNC
OM,
HC

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 03 tháng 10 năm 2024 (Bằng chữ: Ngày ba, tháng mười, năm hai nghìn không trăm hai bốn),

Tại Văn phòng công chứng Đào Mạnh Hùng, địa chỉ: F259, đường Võ Thị Sáu, khu phố 7, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Tôi **Đào Mạnh Hùng**, công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được giao kết giữa:

BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (Sau đây gọi là Bên A):

- 1. Ông: **VŨ MẠNH CƯỜNG** năm sinh: 1992
 - Giấy CCCD số: 0750 9201 3742 cấp tại: cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội (Giấy CMND cũ số: 272 149 749)
- 2. Cùng vợ là bà: **TRẦN THỊ UYÊN TRANG** năm sinh: 1996
 - Giấy CCCD số: 0581 9600 5025 cấp tại: cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
 - Cùng địa chỉ: ấp 1, xã Nam Cát Tiên, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (Sau đây gọi là Bên B):

- Ông: **TRẦN THANH LIÊM** năm sinh: 1990
 - Giấy CCCD số: 0920 9001 0655 cấp tại: cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
 - Địa chỉ: khu phố 2A, phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Khi thực hiện công chứng,

Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng này;

Tại thời điểm ký và điểm chỉ vào hợp đồng này, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;

- Các bên giao kết cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết hợp đồng này;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung và đã ký và điểm chỉ vào từng trang hợp đồng này trước mặt tôi; chữ ký và dấu điểm chỉ trong hợp đồng là đúng chữ ký và dấu điểm chỉ của các bên nêu trên;
- Văn bản công chứng này được lập thành 04 (bốn) bản chính, mỗi bản chính gồm 04 (bốn) tờ, 04 (bốn) trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 03 (ba) bản chính, 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Đào Mạnh Hùng, tỉnh Đồng Nai.

Số Công chứng:.....*2025*....., Quyền số: 03 / 2024 :TP/CC-SCC/HĐGD

ĐÃ THU PHÍ

CÔNG CHỨNG VIÊN
 VĂN PHÒNG
 CÔNG CHỨNG
 ĐÀO MẠNH HÙNG
 BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI
Đào Mạnh Hùng

Mẫu số 12/ĐK

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ
MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ
ĐẤT ĐAI TỈNH ĐỒNG NAI
(CHI NHÁNH TRẮNG BOM)

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

Số: 10322/PCDT

Đồng Nai, ngày 11 tháng 11 năm 2024

PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN
ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi: Chi cục thuế huyện Trảng Bom

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

1.1. Mã hồ sơ⁽²⁾: H19.31-241105-0042

1.2. Ngày nhận hồ sơ⁽³⁾: 05/11/2024

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Tên⁽⁴⁾: Ông Trần Thanh Liêm, năm sinh 1990

2.2. Địa chỉ⁽⁵⁾: , KP.2aP, Long Bình, TP. Biên Hòa, T. Đồng Nai

2.3. Số điện thoại liên hệ: 0981057312 Email (nếu có):

2.4. Mã số thuế (nếu có):

2.5. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽⁶⁾: Chứng minh nhân dân

Số 092090010655; ngày cấp: 25/09/2022 nơi cấp Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

2.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính⁽⁷⁾: Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

3.1. Thông tin về đất

3.1.1. Thửa đất số: 1388; Tờ bản đồ số: 42;

3.1.2. Địa chỉ tại⁽⁸⁾: xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

3.1.3. Vị trí theo Bảng giá đất:

- Đường/đoạn đường/khu vực: Xã Sông Trầu Các đường còn lại

- Vị trí thửa đất⁽⁹⁾: Đất trồng cây lâu năm: 1012,6 - Vị trí 1

- Chiều sâu của thửa đất (nếu có): m.

- Chiều rộng của ngõ/hẻm (nếu có): m.

3.1.4. Diện tích thửa đất: 1012,6 m²

- Diện tích sử dụng chung: 0 m²

- Diện tích sử dụng riêng: 1012,6 m²

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: 1012,6 m²

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất (tiền thuê đất): m²

- Diện tích đất trong hạn mức: m²

- Diện tích đất ngoài hạn mức: m²

3.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

3.1.6. Mục đích sử dụng đất ⁽¹⁰⁾: Đất trồng cây lâu năm: 1012,6

3.1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ôn định lâu dài

- Có thời hạn: Đất trồng cây lâu năm: ___/___/___ năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:/...../.....

Gia hạn năm. Từ ngày .../.../..... đến ngày: .../.../.....

3.1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày ;

3.1.9. Giá đất⁽¹¹⁾:

3.1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất ⁽¹²⁾:

3.2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất

3.2.1. Loại nhà ở, công trình: ; cấp hạng nhà ở, công trình: ;

3.2.2. Diện tích xây dựng: m²;

3.2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: m²;

3.2.4. Diện tích sở hữu chung: m²; Diện tích sở hữu riêng: m²;

3.2.5. Số tầng: 0 tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm: tầng;

3.2.6. Nguồn gốc:

3.2.7. Thời hạn sở hữu đến: năm.

IV. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH

- Tiền sử dụng đất:.....

- Lệ phí trước bạ:.....

V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP ⁽¹³⁾

.....

GHI CHÚ

Người thực hiện: Lê Văn Kiên ✓

Người kiểm tra: Nguyễn Hùng Cường



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Thành

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

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Chúng tôi gồm có:

Bên chuyển nhượng (sau đây gọi là bên A):

Ông: **NGUYỄN VĂN THOẠI** sinh năm: 1985
Căn cước công dân số: 0520 8501 5148 nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Nơi thường trú cũ: ấp Tân Bình, xã Bình Minh, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.
Nơi thường trú mới: ấp Tân Bắc, xã Bình Minh, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Cùng vợ là bà: **NGUYỄN THỊ ĐAN THỦY** sinh năm: 1983
Căn cước công dân số: 0751 8301 2809 nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Nơi thường trú: ấp Tân Bình, xã Bình Minh, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Bên nhận chuyển nhượng (sau đây gọi là bên B):

Ông: **NGUYỄN NGỌC TÂN** sinh năm: 1987
Căn cước công dân số: 0420 8700 7115 nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Nơi thường trú: thôn Phúc Bằng, xã Sơn Bằng, huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh.

Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 060410, do Sở tài nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 19/05/2022, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 795 Tờ bản đồ số: 44
- Địa chỉ: xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
- Diện tích: 533,0 m² (bằng chữ: Năm trăm ba mươi ba phẩy không mét vuông)
Trong đó: Diện tích được cấp: 533,0 m², không được cấp: 0,0 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 31/01/2051.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

ĐIỀU 2

GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: 200.000.000 đồng (bằng chữ: Hai trăm triệu đồng Việt Nam).
2. Phương thức thanh toán: Tiền mặt hoặc chuyển khoản
3. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 3

VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên B vào thời điểm hai bên ký kết hợp đồng này.

Nguyễn Thoại

Nguyễn Ngọc Tân



2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4

TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do hai bên tự thỏa thuận nộp theo quy định.

ĐIỀU 5

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Thửa đất không có tranh chấp;

b) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU 7

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

(Ký, ghi rõ họ tên)

Uy
Nguyễn Thị Đan Thủy

Thao

Nguyễn Văn Thao

Bên B

(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Ngọc Tâm

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 08 tháng 06 năm 2024 (ngày tám, tháng sáu, năm hai nghìn không trăm hai mươi bốn)

Tại Văn phòng công chứng Vũ Văn Cửa, tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: số 208, đường Nguyễn Huệ, khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

Tôi **VŨ VĂN CỬA** công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật.

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa:

Bên chuyển nhượng (bên A):

Ông: **NGUYỄN VĂN THOẠI**
Căn cước công dân số: 0520 8501 5148
chính về trật tự xã hội.

sinh năm: 1985
nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành

Nơi thường trú cũ: ấp Tân Bình, xã Bình Minh, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Nơi thường trú mới: ấp Tân Bắc, xã Bình Minh, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Cùng vợ là bà: **NGUYỄN THỊ ĐẠN THỦY**

sinh năm: 1983
nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành

Căn cước công dân số: 0751 8301 2809
chính về trật tự xã hội.

Nơi thường trú: ấp Tân Bình, xã Bình Minh, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Bên nhận chuyển nhượng (bên B):

Ông: **NGUYỄN NGỌC TÂN**
Căn cước công dân số: 0420 8700 7115
chính về trật tự xã hội.

sinh năm: 1987
nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành

Nơi thường trú: thôn Phúc Bằng, xã Sơn Bằng, huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh.

- Các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng này;

- Tại thời điểm ký và điểm chỉ vào hợp đồng này, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;

- Các bên giao kết cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết hợp đồng này;

- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- Các bên giao kết đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung ký vào từng trang và điểm chỉ vào trang số 02 của hợp đồng này trước mặt tôi; chữ ký và dấu điểm chỉ trong hợp đồng đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của các bên nêu trên;

- Văn bản công chứng này được lập thành 04 (bốn) bản chính, mỗi bản chính gồm 02 (hai) tờ, 03 (ba) trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 03 (ba) bản chính; 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Vũ Văn Cửa, tỉnh Đồng Nai.

Số công chứng: 1904, quyển số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD

CÔNG CHỨNG VIÊN



VŨ VĂN CỬA

Main body of faint, illegible text, likely representing the primary content of the document.

Lower section of faint, illegible text, possibly containing a conclusion or additional details.

Mẫu số 01/L.CHS

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT)

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ
MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ
ĐẤT ĐAI TỈNH ĐỒNG NAI
(CHI NIÊN TRẮNG BOM)

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

Số: 5086/PCDT

Đồng Nai, ngày ... tháng ... năm 2024

PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN ĐỀ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI


Kính gửi: Chi cục thuế khu vực Trảng Bom – Thống Nhất

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, MẶT NƯỚC, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

- 1.1. Tên ⁽¹⁾: Ông Nguyễn Ngọc Tân, năm sinh 1987
1.2. Địa chỉ ⁽²⁾: Thôn Phúc Bằng X. Sơn Bằng, H. Hương Sơn, T. Hà Tĩnh
1.3. Số điện thoại liên hệ: 0907015287 Email (nếu có):
1.4. Mã số thuế (nếu có):
1.5. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân ⁽³⁾: Căn cước công dân
Số 042087007115; ngày cấp: nơi cấp Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
1.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính ⁽⁴⁾: Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
1.7 Thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ: 10/06/2024

II. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Thông tin về đất

- 2.1.1. Thửa đất số: 795; Tờ bản đồ số: 44;
2.1.2. Địa chỉ tại ⁽⁵⁾: xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;
2.1.3. Vị trí theo Bảng giá đất:
- Đường/đoạn đường/khu vực: Xã Sông Trầu Các đường còn lại
- Vị trí thửa đất ⁽⁶⁾: Đất trồng cây lâu năm: 533 - Vị trí 2 
- Chiều sâu của thửa đất (nếu có): m.
- Chiều rộng của ngõ/hẻm (nếu có): m.
2.1.4. Diện tích thửa đất: 533 m²
- Diện tích sử dụng chung: 0 m²
- Diện tích sử dụng riêng: 533 m²
- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: 533 m²
- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất (tiền thuê đất): m²
- Diện tích đất trong hạn mức: m²
- Diện tích đất ngoài hạn mức: m²
- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: m²
2.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất
2.1.6. Mục đích sử dụng đất ⁽⁷⁾: Đất trồng cây lâu năm: 533
Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:
2.1.7. Thời hạn sử dụng đất:
- Ôn định lâu dài
- Cổ thời hạn: Đất trồng cây lâu năm: 31/01/2051
- Gia hạn năm. Từ ngày .../.../... đến ngày: .../.../...
2.1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ;
2.1.9. Chuyển hình thức sử dụng đất ⁽⁸⁾:
- Hình thức đang sử dụng:
- Hình thức sau khi chuyển:
2.1.10. Giá đất:
- Giá đất cụ thể ⁽⁹⁾:
- Giá trúng đấu giá:
- Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất ⁽¹⁰⁾:
2.1.11. Giấy tờ về quyền sử dụng đất ⁽¹¹⁾:

2.2. Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng khác

- 2.2.1. Loại nhà ở, công trình: ; cấp hạng nhà ở, công trình: ;

- 2.2.2. Diện tích xây dựng: m²;
 2.2.3. Diện tích sàn xây dựng: m²;
 2.2.4. Diện tích sở hữu chung: m²; Diện tích sở hữu riêng: m²;
 2.2.5. Kết cấu: ; Số tầng nổi: ; Số tầng hầm:
 2.2.5. Nguồn gốc:
 2.2.6. Năm hoàn công: năm.
 2.2.7. Thời hạn sở hữu đến: năm.

III. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC, THUÊ MẶT NƯỚC

- 3.1. Đối với thuê đất xây dựng công trình ngầm
 - Diện tích thuê đất xây dựng công trình ngầm: m²;
 - Giá đất cụ thể tính tiền thuê đất của phần diện tích đất xây dựng công trình ngầm ⁽¹²⁾:
 2.2. Đối với thuê đất có mặt nước
 - Diện tích đất: m²;
 - Diện tích mặt nước: m²;
 - Giá đất cụ thể tính tiền thuê đất của phần diện tích đất ⁽¹³⁾:
 3.3. Đối với thuê mặt nước
 a) Vị trí mặt nước:
 b) Diện tích mặt nước thuê: m²;
 c) Mục đích sử dụng mặt nước: m²;
 d) Thời hạn thuê mặt nước: năm. Từ ngày .../.../..... đến ngày: .../.../.....
 đ) Hình thức thuê mặt nước: Trả tiền thuê hàng năm Trả tiền thuê một lần

IV. THÔNG TIN VỀ ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG, GHI NỢ, ƯU ĐÃI VỀ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VÀ CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ VÀO TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT (nếu có)

- 4.1. Đối với trường hợp đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất và chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (đăng ký biến động)
 4.1.1. Loại biến động:
 4.1.2. Loại tài sản biến động:
 4.2. Ghi nợ nghĩa vụ tài chính (tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ)
 - Đối tượng ghi nợ:
 - Loại nghĩa vụ được ghi nợ:
 4.3. Miễn, giảm nghĩa vụ tài chính
 - Đối tượng miễn, giảm:
 - Loại nghĩa vụ được miễn, giảm:
 4.4. Các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp
 Tên của khoản được trừ:

V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO ⁽¹⁴⁾

GHI CHÚ

Người thực hiện: Vũ Minh Tú
 Người kiểm tra: Nguyễn Hùng Cường

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Thành

65

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

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Chúng tôi gồm có:

BÊN CHUYỂN NHƯỢNG: (sau đây gọi là bên A):

1. Ông: **HUỖNH HỮU ĐỨC**

Sinh năm: 1967.

CCCD số: 0740 6700 4576

Nơi cấp Cục Cảnh sát quản lý

hành chính về trật tự xã hội.

Thường trú: ấp Bàu Cá, xã Trung Hòa, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

2. Và vợ là bà: **ĐẶNG THỊ LỆ QUYÊN**

Sinh năm: 1969.

CCCD số: 0801 6901 5886

Nơi cấp Cục Cảnh sát quản lý

hành chính về trật tự xã hội.

Thường trú: ấp Bàu Cá, xã Trung Hòa, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG: (sau đây gọi là bên B):

Ông: **ĐẶNG THANH SƠN**

Sinh năm: 1992.

CCCD số: 0790 9203 6985

Nơi cấp Cục Cảnh sát quản lý

hành chính về trật tự xã hội.

Thường trú: Đường số 9, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất
theo các thoả thuận sau đây:**

ĐIỀU 1:

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*" số phát hành: CK 624705 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày: 24/10/2018, Số vào sổ cấp GCN: CS 11534. Cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 1226

Tờ bản đồ số: 47

- Địa chỉ: xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- Diện tích: 1934,8m² (bằng chữ: một nghìn chín trăm ba mươi bốn phẩy tám mét vuông).

Trong đó: Diện tích được cấp: 1934,8m²; Không được cấp: 0,0 m².

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.

- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 31/10/2050.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

ĐIỀU 2:

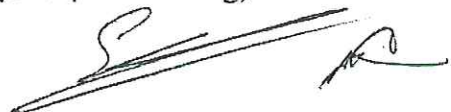
GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: 300.000.000 Việt Nam đồng (Bằng chữ: ba trăm triệu Việt Nam đồng).

2. Phương thức thanh toán: Tiền mặt.

1



1
2
3

3. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật không yêu cầu công chứng viên chứng nhận.

ĐIỀU 3:

VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên B vào thời điểm ký hợp đồng.

2. Bên B có nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất tại Cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4:

TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do bên B chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 5:

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6:

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Thửa đất không có tranh chấp;

b) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

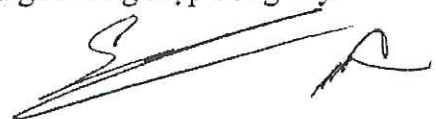
2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất; đồng ý nhận chuyển nhượng.

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.





Đ: 5
VĂN
CÔNG
TRẦN
TRANG B

Small, faint text or markings located in the upper right corner of the page.

A small, dark mark or smudge located in the lower middle section of the page.

ĐIỀU 7:

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã đọc lại hợp đồng này, đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng này. Hai bên đã đồng ý toàn bộ nội dung của hợp đồng này.

BÊN A

(Ký, điểm chỉ và ghi rõ họ tên)



Handwritten signature
Nguyễn Văn Hùng

Handwritten signature

Đặng Thị Lệ Quyên



BÊN B

(Ký, điểm chỉ và ghi rõ họ tên)

Handwritten signature
Đặng Thanh Sơn



Handwritten mark

ĐANG
HÙNG
NG KIẾP
4-7-8

1. Introduction

2. Methodology

3. Results

4. Discussion

5. Conclusion

6. References

7. Appendix

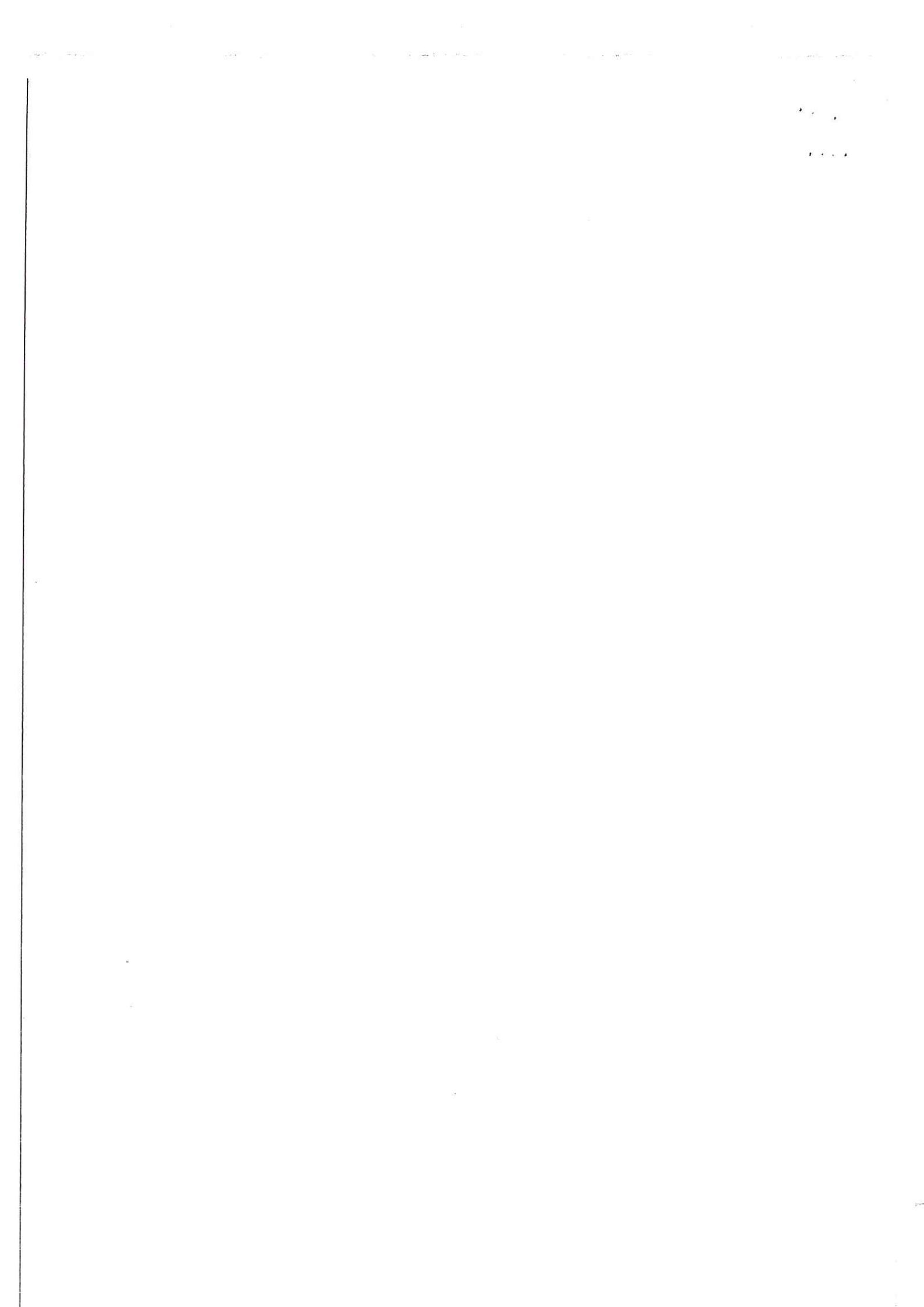
8. Acknowledgements

9. Contact Information

10. Disclaimer

11. Copyright

12. Privacy Policy



(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT)

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ
MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ
ĐẤT ĐAI TỈNH ĐỒNG NAI
(CHI NHÁNH TRẢNG BOM)

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

Số: 162/PCDT

Đồng Nai, ngày 05 tháng 01 năm 2024


PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi: Chi cục thuế khu vực Trảng Bom – Thống Nhất

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, MẶT NƯỚC, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

- 1.1. Tên ⁽¹⁾: Ông Đặng Thanh Sơn, năm sinh 1992
 1.2. Địa chỉ ⁽²⁾: Đường Số 9, P.04, Q.8, TP.Hồ Chí Minh
 1.3. Số điện thoại liên hệ: 0372233882 Email (nếu có):
 1.4. Mã số thuế (nếu có):
 1.5. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân ⁽³⁾: Căn cước công dân Số 079092036985; ngày cấp: nơi cấp Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
 1.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính ⁽⁴⁾: Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
 1.7. Thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ: 13/12/2023

II. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**2.1. Thông tin về đất**

- 2.1.1. Thửa đất số: 1226; Tờ bản đồ số: 47;
 2.1.2. Địa chỉ tại ⁽⁵⁾: xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;
 2.1.3. Vị trí theo Bảng giá đất:
 - Đường/đoạn đường/khu vực: Xã Sông Trầu Các đường còn lại
 - Vị trí thửa đất ⁽⁶⁾: Đất trồng cây lâu năm: 1,934.8 - Vị trí 2 
 - Chiều sâu của thửa đất (nếu có): m.
 - Chiều rộng của ngõ/hẻm (nếu có): m.
 2.1.4. Diện tích thửa đất: 1934.8 m²
 - Diện tích sử dụng chung: 0 m²
 - Diện tích sử dụng riêng: 1934.8 m²
 - Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: 1934.8 m²
 - Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất (tiền thuê đất): m²
 - Diện tích đất trong hạn mức: m²
 - Diện tích đất ngoài hạn mức: m²
 - Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: m²
 2.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất
 2.1.6. Mục đích sử dụng đất ⁽⁷⁾: Đất trồng cây lâu năm: 1,934.8
 Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:
 2.1.7. Thời hạn sử dụng đất:
 - Ổn định lâu dài
 - Có thời hạn: Đất trồng cây lâu năm: / /
 - Gia hạn năm. Từ ngày .../.../... đến ngày: .../.../...
 2.1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ;
 2.1.9. Chuyển hình thức sử dụng đất ⁽⁸⁾:
 - Hình thức đang sử dụng:
 - Hình thức sau khi chuyển:
 2.1.10. Giá đất:
 - Giá đất cụ thể ⁽⁹⁾:
 - Giá trúng đấu giá:
 - Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất ⁽¹⁰⁾:
 2.1.11. Giấy tờ về quyền sử dụng đất ⁽¹¹⁾:

2.2. Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng khác

- 2.2.1. Loại nhà ở, công trình: ; cấp hạng nhà ở, công trình: ;

- 2.2.2. Diện tích xây dựng: m²;
 2.2.3. Diện tích sàn xây dựng: m²;
 2.2.4. Diện tích sở hữu chung: m²; Diện tích sở hữu riêng: m²;
 2.2.5. Kết cấu: ; Số tầng nổi: ; Số tầng hầm:
 2.2.5. Nguồn gốc:
 2.2.6. Năm hoàn công: năm.
 2.2.7. Thời hạn sở hữu đến: năm.

III. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC, THUÊ MẶT NƯỚC

3.1. Đối với thuê đất xây dựng công trình ngầm

- Diện tích thuê đất xây dựng công trình ngầm: m²;
- Giá đất cụ thể tính tiền thuê đất của phần diện tích đất xây dựng công trình ngầm ⁽¹²⁾.

3.2. Đối với thuê đất có mặt nước

- Diện tích đất: m²;
- Diện tích mặt nước: m²;
- Giá đất cụ thể tính tiền thuê đất của phần diện tích đất ⁽¹³⁾.

3.3. Đối với thuê mặt nước

- a) Vị trí mặt nước:
- b) Diện tích mặt nước thuê: m²;
- c) Mục đích sử dụng mặt nước: m²;
- d) Thời hạn thuê mặt nước: năm. Từ ngày .../.../..... đến ngày: .../.../.....
- đ) Hình thức thuê mặt nước: Trả tiền thuê hàng năm / Trả tiền thuê một lần

IV. THÔNG TIN VỀ ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG, GHI NỢ, ƯU ĐÃI VỀ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VÀ CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ VÀO TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT (nếu có)

4.1. Đối với trường hợp đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất và chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (đăng ký biến động)

- 4.1.1. Loại biến động:
- 4.1.2. Loại tài sản biến động:

4.2. Ghi nợ nghĩa vụ tài chính (tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ)

- Đối tượng ghi nợ:
- Loại nghĩa vụ được ghi nợ:

4.3. Miễn, giảm nghĩa vụ tài chính

- Đối tượng miễn, giảm:
- Loại nghĩa vụ được miễn, giảm:

4.4. Các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp

Tên của khoản được trừ:

V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO ⁽¹⁴⁾

GHI CHÚ

Người thực hiện: Đỗ Thế Anh
 Người kiểm tra: Nguyễn Hùng Cường



Nguyễn Văn Thành

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Chúng tôi gồm có:

Bên chuyển nhượng (sau đây gọi là bên A):

Ông: **HOÀNG VĂN NHUẬN** sinh ngày: 01/07/1968
Căn cước công dân số: 001 068 041 278 nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Địa chỉ thường trú: Thùy Trú, xã Bạch Hạ, huyện Phú Xuyên, Thành phố Hà Nội.
Cùng vợ là Bà: **TRƯƠNG THỊ MINH** sinh ngày: 05/05/1970
Chứng minh nhân dân số cũ: 111 347 660
Căn cước công dân số: 001 170 051 083 nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Địa chỉ thường trú: Thùy Trú, xã Bạch Hạ, huyện Phú Xuyên, Thành phố Hà Nội

Bên nhận chuyển nhượng (sau đây gọi là bên B):

Ông: **NGUYỄN QUANG LĨNH** sinh ngày: 29/01/1982
Căn cước công dân số: 042 082 002 922 nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Địa chỉ thường trú: Thôn EamKeng, xã EaBar, huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên.

Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: **CS 976658**, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 14868, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25/09/2019, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 1242 Tờ bản đồ số: 46
- Địa chỉ: xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
- Diện tích: 117,9 m² (bằng chữ: một trăm mười bảy phẩy chín mét vuông)
Trong đó: Diện tích được cấp: 117,9 m² không được cấp: 0,0 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 31/03/2070
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

MINH

1

Linh Nguyễn



ĐIỀU 2

GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: 300.000.000 đồng (bằng chữ: Ba trăm triệu đồng Việt Nam)
2. Phương thức thanh toán: Tiền mặt hoặc chuyển khoản
3. Việc thỏa thuận giá chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất và thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật, ngoài sự chứng kiến của Công chứng viên.

ĐIỀU 3

VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên B vào thời điểm hai bên ký kết hợp đồng này.
2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4

TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do hai bên tự thỏa thuận nộp theo quy định.

ĐIỀU 5

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:
 - 1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
 - 1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
 - 1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:
 - a) Thửa đất không có tranh chấp;
 - b) Quyền sử dụng đất không bị kê biên, áp dụng biện pháp khác để bảo đảm thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự;
 - c) Trong thời hạn sử dụng đất;
 - d) Quyền sử dụng đất không bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quy định của pháp luật.

MINH





1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

(Ký, ghi rõ họ tên)

MINH
RUONA T. MINH
Thư
H. Văn

Bên B

(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Đức
Nguyễn Đức

PH
C
ĂN
M

Handwritten signature

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 24 tháng 04 năm 2025 (ngày hai mươi bốn, tháng tư, năm hai nghìn không trăm hai mươi lăm)

Tại Văn phòng công chứng Vũ Văn Cửa, tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: số 208, đường Nguyễn Huệ, khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

Tôi **VŨ VĂN CỬA** công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật.

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa:

Bên chuyển nhượng (bên A):

Ông: **HOÀNG VĂN NHUẬN**

sinh ngày: 01/07/1968

Căn cước công dân số: 001 068 041 278
trật tự xã hội.

nơi cấp: cục cảnh sát quản lý hành chính về

Địa chỉ thường trú: Thủy Trú, xã Bạch Hạ, huyện Phú Xuyên, Thành phố Hà Nội

Cùng vợ là Bà: **TRƯƠNG THỊ MINH**

sinh ngày: 05/05/1970

Chứng minh nhân dân số cũ: 111 347 660

Căn cước công dân số: 001 170 051 083

nơi cấp: cục cảnh sát quản lý hành chính về

trật tự xã hội.

Địa chỉ thường trú: Thủy Trú, xã Bạch Hạ, huyện Phú Xuyên, Thành phố Hà Nội.

Bên nhận chuyển nhượng (bên B):

Ông: **NGUYỄN QUANG LĨNH**

sinh ngày: 29/01/1982

Căn cước công dân số : 042 082 002 922
trật tự xã hội.

nơi cấp: cục cảnh sát quản lý hành chính về

Địa chỉ thường trú: Thôn Eamkeng, xã EaBar, huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên.

- Các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng này;

- Tại thời điểm ký và điểm chỉ vào hợp đồng này, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;

- Các bên giao kết cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết hợp đồng này;

- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- Các bên giao kết đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung ký vào từng trang và điểm chỉ vào trang số 03 của hợp đồng này trước mặt tôi; chữ ký và dấu điểm chỉ trong hợp đồng đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của các bên nêu trên;

- Văn bản công chứng này được lập thành 04 (bốn) bản chính, mỗi bản chính gồm 03 (ba) tờ, 04 (bốn) trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 03 (ba) bản chính; 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Vũ Văn Cửa, tỉnh Đồng Nai.

Số công chứng: 2634, quyển số 01/2025TP/CC-SCC/HĐGD

CÔNG CHỨNG VIÊN



VŨ VĂN CỬA

.....
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ
MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ
ĐẤT ĐAI TỈNH ĐỒNG NAI
(CHI NHÁNH TRẢNG BOM)

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

Số: 3906/PCDT

Đồng Nai, ngày 7 tháng 5 năm 2025

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN
ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: Đội Thuế liên huyện Trảng Bom - Thống Nhất

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

1.1. Mã hồ sơ⁽²⁾: H19.31-250505-3961

1.2. Ngày nhận hồ sơ⁽³⁾: 06/05/2025

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Tên⁽⁴⁾: Ông Nguyễn Quang Lĩnh, năm sinh 1982

2.2. Địa chỉ⁽⁵⁾: Thôn Eamkeng, X.Eabar, H.Sông Hình, T.Phú Yên

2.3. Số điện thoại liên hệ: 0346527487 Email (nếu có):

2.4. Mã số thuế (nếu có):

2.5. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽⁶⁾: Căn cước công dân

Số 042082002922; ngày cấp: 15/01/2021 nơi cấp Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

2.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính⁽⁷⁾: Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT


3.1. Thông tin về đất

3.1.1. Thửa đất số: 1242; Tờ bản đồ số: 46;

3.1.2. Địa chỉ tại⁽⁸⁾: xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

3.1.3. Vị trí theo Bảng giá đất:

- Đường/đoạn đường/khu vực: Xã Sông Trầu Các đường còn lại

- Vị trí thửa đất⁽⁹⁾: Đất trồng cây hàng năm khác: 117.9 - Vị trí 2 

- Chiều sâu của thửa đất (nếu có): m.

- Chiều rộng của ngõ/hẻm (nếu có): m.

3.1.4. Diện tích thửa đất: 117.9 m²

- Diện tích sử dụng chung: 0 m²

- Diện tích sử dụng riêng: 117.9 m²

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: 117.9 m²

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất (tiền thuê đất): m²

- Diện tích đất trong hạn mức: m²

- Diện tích đất ngoài hạn mức: m²

3.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

3.1.6. Mục đích sử dụng đất⁽¹⁰⁾: Đất trồng cây hàng năm khác: 117.9

3.1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ôn định lâu dài

- Có thời hạn: Đất trồng cây hàng năm khác: 31/03/2070 năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:/...../.....

Gia hạn năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:/...../.....

3.1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày ;

3.1.9. Giá đất⁽¹⁾:

3.1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất ⁽¹²⁾:

3.2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất

3.2.1. Loại nhà ở, công trình: ; cấp hạng nhà ở, công trình: ;

3.2.2. Diện tích xây dựng: m²;

3.2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: m²;

3.2.4. Diện tích sở hữu chung: m²; Diện tích sở hữu riêng: m²;

3.2.5. Số tầng: 0 tầng: trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm: tầng;

3.2.6. Nguồn gốc:

3.2.7. Thời hạn sở hữu đến: năm.


IV. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH

- Tiền sử dụng đất:.....

- Lệ phí trước bạ:.....

V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP ⁽¹³⁾

GHI CHÚ

Người thực hiện: Nguyễn Văn Tân 

Người kiểm tra: Nguyễn Hùng Cường



GIÁM ĐỐC

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Nguyễn Văn Thành

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

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Chúng tôi gồm có:

Bên chuyển nhượng (sau đây gọi là bên A):

Ông: **LÊ ANH DŨNG**

sinh ngày: 01/12/1987

Căn cước công dân số: 040 087 012 593
chính về trật tự xã hội

nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành

Địa chỉ thường trú: 545/16/5 Nguyễn Xiển, phường Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức,
Thành phố Hồ Chí Minh

Cùng vợ là Bà: **NGUYỄN THỊ HẢI YẾN**

sinh ngày: 23/07/1989

Căn cước công dân số: 040 189 023 379
chính về trật tự xã hội.

nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành

Địa chỉ thường trú: 545/16/5 Nguyễn Xiển, phường Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức,
Thành phố Hồ Chí Minh.

Bên nhận chuyển nhượng (sau đây gọi là bên B):

1. Ông: **PHẠM ĐÌNH HOẠCH**

sinh ngày: 06/09/1975

Căn cước công dân số: 038 075 021 881
chính về trật tự xã hội

nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành

Địa chỉ thường trú: Niệm Thôn 2, xã Khuyến Nông, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

2. Ông: **NGÔ QUANG CHUNG**

sinh ngày: 17/10/1990

Căn cước công dân số: 036 090 003 209
chính về trật tự xã hội

nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành

Địa chỉ thường trú: ấp 4, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

3. Ông: **TÔN THẮT VINH**

sinh ngày: 13/12/1986

Căn cước công dân số: 075 086 019 606
chính về trật tự xã hội

nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành

Địa chỉ thường trú: ấp Bùi Chu, xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

4. Bà: **NGUYỄN THỊ NGUYỆT**

sinh ngày: 22/02/1984

Căn cước công dân số: 044 184 001 039
chính về trật tự xã hội

nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành

Địa chỉ thường trú: Phú Lộc, xã Gia Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình

5. Ông: **NGUYỄN TRƯỜNG ĐOÀN**

sinh ngày: 09/12/1991

Căn cước công dân số: 075 091 004 200
chính về trật tự xã hội

nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành

Địa chỉ thường trú: ấp Lộc Hòa, xã Tây Hòa, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

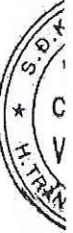
6. Ông: **NGUYỄN VĂN TAM**

sinh ngày: 25/03/1984

Căn cước công dân số: 075 084 010 908
chính về trật tự xã hội.

nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành

Nơi thường trú: ấp Quảng Phát, xã Quảng Tiến, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.



Handwritten signatures and names of the parties involved in the agreement, including names like Nguyễn Văn Tam, Hoàng Thị Yến, Đào Thanh Yến, and Dũng.

7. Bà: **NGUYỄN THỊ BÍCH ĐÀO** sinh ngày: 03/04/1978
Căn cước công dân số: 075 178 002 628 nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Địa chỉ thường trú: khu phố 5, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
8. Ông: **HOÀNG VĂN TỐT** sinh ngày: 21/12/1967
Căn cước công dân số: 001 067 021 668 nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Địa chỉ thường trú: khu phố 5, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
9. Ông: **TRỊNH VĂN THỨC** sinh ngày: 23/01/1985
Căn cước số: 038 085 024 133 nơi cấp: Bộ Công An
Địa chỉ thường trú: ấp 4, xã Trị An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai
10. Bà: **LÊ THỊ ÁI** sinh ngày: 05/09/1986
Căn cước công dân số: 075 186 020 804 nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Địa chỉ thường trú: ấp Quảng Phát, xã Quảng Tiến, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
11. Bà: **PHẠM THỊ SƯƠNG /** sinh ngày: 12/07/1982
Căn cước công dân số: 075 182 009 954 nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Địa chỉ thường trú: ấp Quảng Hòa, xã Quảng Tiến, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
12. Ông: **NGUYỄN VĂN THANH** sinh ngày: 09/01/1991
Căn cước công dân số: 075 091 002 485 nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Địa chỉ thường trú: ấp 1, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
13. Ông: **PHẠM NAM CHUNG** sinh ngày: 05/05/1980
Căn cước công dân số: 034 080 012 962 nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Địa chỉ thường trú: khu phố 5, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
14. Bà: **NGUYỄN THỊ THU VÂN** sinh ngày: 20/09/1986
Căn cước công dân số: 075 186 003 134 nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Địa chỉ thường trú: khu phố 5, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
15. Bà: **LÝ THẢO NGÂN** sinh ngày: 22/07/1995
Căn cước công dân số: 066 195 008 353 nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Địa chỉ thường trú: ấp Lộc Hòa, xã Tây Hòa, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
16. Bà: **LÝ THẢO NGUYÊN** sinh ngày: 06/05/1992
Căn cước công dân số: 066 192 020 803 nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Địa chỉ thường trú: ấp Lộc Hòa, xã Tây Hòa, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
17. Ông: **VÕ TÁ XUÂN** sinh ngày: 12/05/1988
Căn cước công dân số: 042 088 017 233 nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

[Handwritten signatures and names: Nguyễn Thị Bích Đào, Hoàng Văn Tốt, Trịnh Văn Thức, Lê Thị Ái, Phạm Thị Sương, Nguyễn Văn Thanh, Phạm Nam Chung, Nguyễn Thị Thu Vân, Lý Thảo Ngân, Lý Thảo Nguyên, Võ Tá Xuân, Dương Văn]

Địa chỉ thường trú: khu phố 5, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

18. Ông: **TRẦN XUÂN XUYỀN**

sinh ngày: 10/04/1986

Căn cước công dân số: 036 086 022 570
chính về trật tự xã hội

nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành

Địa chỉ thường trú: ấp 1, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

19. Bà: **NGUYỄN THỊ HUYỀN**

sinh ngày: 01/09/1987

Căn cước số: 024 187 020 315

nơi cấp: Bộ Công An

Địa chỉ thường trú: ấp Độc Lập, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

20. Ông: **LÊ ĐÌNH THIÊN**

sinh ngày: 07/02/1995

Căn cước công dân số: 038 095 043 504
chính về trật tự xã hội

nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành

Địa chỉ thường trú: ấp Tân Phát, xã Đồi 61, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

21. Bà: **LÊ THỊ HẰNG**

sinh ngày: 10/07/1991

Căn cước công dân số: 042 191 015 628
chính về trật tự xã hội

nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành

Địa chỉ thường trú: ấp Cây Diệp, xã Cây Gáo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: **CV 391653**, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 16637 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/03/2020, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 922

Tờ bản đồ số: 45

- Địa chỉ: xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

- Diện tích: 2550,1 m² (bằng chữ: hai nghìn năm trăm năm mươi phẩy một mét vuông)

Trong đó: Diện tích được cấp: 2550,1 m²

không được cấp: 0,0 m²

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm

- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 01/07/2064

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

ĐIỀU 2

GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: 500.000.000 đồng (bằng chữ: năm trăm triệu đồng Việt Nam).

2. Phương thức thanh toán: Tiền mặt hoặc chuyển khoản

3. Việc thỏa thuận giá chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất và thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật, ngoài sự chứng kiến của Công chứng viên.

(Handwritten signatures and stamps)
A.E
AN
NG
VI
BO

ĐIỀU 3

VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Bên A có nghĩa vụ giao thừa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên B vào thời điểm hai bên ký kết hợp đồng này.
2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4

TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do hai bên tự thỏa thuận nộp theo quy định.

ĐIỀU 5

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

- 1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- 1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
- 1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:
 - a) Thửa đất không có tranh chấp;
 - b) Quyền sử dụng đất không bị kê biên, áp dụng biện pháp khác để bảo đảm thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự;
 - c) Trong thời hạn sử dụng đất;
 - d) Quyền sử dụng đất không bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quy định của pháp luật.
- 1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- 1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

- 2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- 2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;
- 2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- 2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

(Handwritten signatures and names of the parties involved in the agreement, including names like Hoang, Hong, Dao, Thanh, Yen, and others.)

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Phi Hải
Nguyễn Phi Hải

Dũng

Li Anh Dũng

Bên B

(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Chí Cường
Nguyễn Chí Cường

Thị Huệ

Nguyễn Thị Huệ

Nguyễn Văn Tuấn

Nguyễn Văn Tuấn

Nguyễn Văn Tuấn

Nguyễn Văn Tuấn

Nguyễn Văn Tuấn

Nguyễn Văn Tuấn

Nguyễn Văn Tuấn

Nguyễn Văn Tuấn

Nguyễn Văn Tuấn

Nguyễn Văn Tuấn

Nguyễn Văn Tuấn

Nguyễn Văn Tuấn

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 27 tháng 05 năm 2025 (ngày hai mươi bảy, tháng năm, năm hai nghìn không trăm hai mươi lăm)

Tại Văn phòng công chứng Vũ Văn Cửa, tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: số 208, đường Nguyễn Huệ, khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

Tôi **VŨ VĂN CỬA** công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa:

Bên chuyển nhượng (bên A):

Ông: **LÊ ANH DŨNG**

sinh ngày: 01/12/1987

Căn cước công dân số: 040 087 012 593
chính về trật tự xã hội

nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành

Địa chỉ thường trú: 545/16/5 Nguyễn Xiển, phường Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Cùng vợ là Bà: **NGUYỄN THỊ HẢI YẾN**

sinh ngày: 23/07/1989

Căn cước công dân số: 040 189 023 379
chính về trật tự xã hội.

nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành

Địa chỉ thường trú: 545/16/5 Nguyễn Xiển, phường Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bên nhận chuyển nhượng (bên B):

1. Ông: **PHẠM ĐÌNH HOẠCH**

sinh ngày: 06/09/1975

Căn cước công dân số: 038.075 021 881
chính về trật tự xã hội

nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành

Địa chỉ thường trú: Niệm Thôn 2, xã Khuyến Nông, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

2. Ông: **NGÔ QUANG CHUNG**

sinh ngày: 17/10/1990

Căn cước công dân số: 036 090 003 209
chính về trật tự xã hội

nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành

Địa chỉ thường trú: ấp 4, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

3. Ông: **TÔN THẮT VINH**

sinh ngày: 13/12/1986

Căn cước công dân số: 075 086 019 606
chính về trật tự xã hội

nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành

Địa chỉ thường trú: ấp Bùi Chu, xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

4. Bà: **NGUYỄN THỊ NGUYỆT**

sinh ngày: 22/02/1984

Căn cước công dân số: 044 184 001 039
chính về trật tự xã hội

nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành

Địa chỉ thường trú: Phú Lộc, xã Gia Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình

5. Ông: **NGUYỄN TRƯỜNG ĐOAN**

sinh ngày: 09/12/1991

Căn cước công dân số: 075 091 004 200
chính về trật tự xã hội

nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành

Địa chỉ thường trú: ấp Lộc Hòa, xã Tây Hòa, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

NG
/NG
/ÚA
/JON

6. Ông: **NGUYỄN VĂN TAM** sinh ngày: 25/03/1984
Căn cước công dân số: 075 084 010 908 nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành
chính về trật tự xã hội.
Nơi thường trú: ấp Quảng Phát, xã Quảng Tiến, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.
7. Bà: **NGUYỄN THỊ BÍCH ĐÀO** sinh ngày: 03/04/1978
Căn cước công dân số: 075 178 002 628 nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành
chính về trật tự xã hội
Địa chỉ thường trú: khu phố 5, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
8. Ông: **HOÀNG VĂN TỐT** sinh ngày: 21/12/1967
Căn cước công dân số: 001 067 021 668 nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành
chính về trật tự xã hội
Địa chỉ thường trú: khu phố 5, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
9. Ông: **TRỊNH VĂN THỨC** sinh ngày: 23/01/1985
Căn cước số: 038 085 024 133 nơi cấp: Bộ Công An
Địa chỉ thường trú: ấp 4, xã Trị An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai
10. Bà: **LÊ THỊ ÁI** sinh ngày: 05/09/1986
Căn cước công dân số: 075 186 020 804 nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành
chính về trật tự xã hội
Địa chỉ thường trú: ấp Quảng Phát, xã Quảng Tiến, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
11. Bà: **PHẠM THỊ SƯƠNG** sinh ngày: 12/07/1982
Căn cước công dân số: 075 182 009 954 nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành
chính về trật tự xã hội
Địa chỉ thường trú: ấp Quảng Hòa, xã Quảng Tiến, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
12. Ông: **NGUYỄN VĂN THANH** sinh ngày: 09/01/1991
Căn cước công dân số: 075 091 002 485 nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành
chính về trật tự xã hội
Địa chỉ thường trú: ấp 1, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
13. Ông: **PHẠM NAM CHUNG** sinh ngày: 05/05/1980
Căn cước công dân số: 034 080 012 962 nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành
chính về trật tự xã hội
Địa chỉ thường trú: khu phố 5, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
14. Bà: **NGUYỄN THỊ THU VÂN** sinh ngày: 20/09/1986
Căn cước công dân số: 075 186 003 134 nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành
chính về trật tự xã hội
Địa chỉ thường trú: khu phố 5, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
15. Bà: **LÝ THẢO NGÂN** sinh ngày: 22/07/1995
Căn cước công dân số: 066 195 008 353 nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành
chính về trật tự xã hội
Địa chỉ thường trú: ấp Lộc Hòa, xã Tây Hòa, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
16. Bà: **LÝ THẢO NGUYỄN** sinh ngày: 06/05/1992
Căn cước công dân số: 066 192 020 803 nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành
chính về trật tự xã hội

Địa chỉ thường trú: ấp Lộc Hòa, xã Tây Hòa, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

17. Ông: **VÕ TÁ XUÂN**

sinh ngày: 12/05/1988

Căn cước công dân số: 042 088 017 233

nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành

chính về trật tự xã hội

Địa chỉ thường trú: khu phố 5, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

18. Ông: **TRẦN XUÂN XUYẾN**

sinh ngày: 10/04/1986

Căn cước công dân số: 036 086 022 570

nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành

chính về trật tự xã hội

Địa chỉ thường trú: ấp 1, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

19. Bà: **NGUYỄN THỊ HUỖN**

sinh ngày: 01/09/1987

Căn cước số: 024 187 020 315

nơi cấp: Bộ Công An

Địa chỉ thường trú: ấp Độc Lập, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

20. Ông: **LÊ ĐÌNH THIÊN**

sinh ngày: 07/02/1995

Căn cước công dân số: 038 095 043 504

nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành

chính về trật tự xã hội

Địa chỉ thường trú: ấp Tân Phát, xã Đồi 61, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

21. Bà: **LÊ THỊ HẰNG**

sinh ngày: 10/07/1991

Căn cước công dân số: 042 191 015 628

nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành

chính về trật tự xã hội
Địa chỉ thường trú: ấp Cây Diệp, xã Cây Gáo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

- Các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký và điểm chỉ vào hợp đồng này, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Các bên giao kết cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết hợp đồng này;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung ký vào từng trang và điểm chỉ vào trang số 05 của hợp đồng này trước mặt tôi; chữ ký và dấu điểm chỉ trong hợp đồng đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của các bên nêu trên;
- Văn bản công chứng này được lập thành 04 (bốn) bản chính, mỗi bản chính gồm 05 (năm) tờ, 08 (tám) trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 03 (ba) bản chính; 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Vũ Văn Cửa, tỉnh Đồng Nai.

Số công chứng: 2209 quyền số 01/2025TP/CC-SCC/HĐGD

CÔNG CHỨNG VIÊN



VŨ VĂN CỬ

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ
MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ
ĐẤT ĐAI TỈNH ĐỒNG NAI
(CHI NHÁNH TRẢNG BOM)

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

Số: 4968/PCDT

Đồng Nai, ngày 2 tháng 6 năm 2025

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN
ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: Đội thuế liên huyện Trảng Bom – Thống Nhất

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI1.1. Mã hồ sơ ⁽²⁾: H19.31-250527-30291.2. Ngày nhận hồ sơ ⁽³⁾: 28/05/2025**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**2.1. Tên ⁽⁴⁾: Ông Ngô Quang Chung, năm sinh 19902.2. Địa chỉ ⁽⁵⁾: Ấp 4, X.Sông Trầu, H.Trảng Bom, T.Đồng Nai

2.3. Số điện thoại liên hệ: 0789868818 Email (nếu có):

2.4. Mã số thuế (nếu có):

2.5. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân ⁽⁶⁾: Căn cước

Số 036090003209; ngày cấp: 10/08/2021 nơi cấp Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

2.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính ⁽⁷⁾: Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất**III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**


3.1. Thông tin về đất

3.1.1. Thửa đất số: 922; Tờ bản đồ số: 45;

3.1.2. Địa chỉ tại ⁽⁸⁾: xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

3.1.3. Vị trí theo Bảng giá đất:

- Đường/đoạn đường/khu vực: Xã Sông Trầu Các đường còn lại

- Vị trí thửa đất ⁽⁹⁾: Đất trồng cây lâu năm:2550,1 - Vị trí 4 

- Chiều sâu của thửa đất (nếu có): m.

- Chiều rộng của ngõ/hẻm (nếu có): m.

3.1.4. Diện tích thửa đất: 2550,1 m²- Diện tích sử dụng chung: 2550,1 m²- Diện tích sử dụng riêng: 0 m²- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: 2550,1 m²- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất (tiền thuê đất): m²- Diện tích đất trong hạn mức: m²- Diện tích đất ngoài hạn mức: m²

3.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

3.1.6. Mục đích sử dụng đất ⁽¹⁰⁾: Đất trồng cây lâu năm: 2550,1

3.1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ôn định lâu dài

- Có thời hạn: Đất trồng cây lâu năm: 01/07/2064 năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:/...../.....

Gia hạn năm. Từ ngày .../.../..... đến ngày: .../.../.....

3.1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày ;

3.1.9. Giá đất ⁽¹¹⁾:

3.1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất ⁽¹²⁾:

3.2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất

3.2.1. Loại nhà ở, công trình: ; cấp hạng nhà ở, công trình: ;

3.2.2. Diện tích xây dựng: m²;

3.2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: m²;

3.2.4. Diện tích sở hữu chung: m²; Diện tích sở hữu riêng: m²;

3.2.5. Số tầng: 0 tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm: tầng;

3.2.6. Nguồn gốc:

3.2.7. Thời hạn sở hữu đến: năm.

IV. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH

- Tiền sử dụng đất:.....

- Lệ phí trước bạ:.....

V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỢP ⁽¹³⁾

.....

GHI CHÚ

Người thực hiện : Nguyễn Văn Tân *[Signature]*

Người kiểm tra : Nguyễn Hùng Cường



Giám Đốc
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)
[Signature]
Nguyễn Văn Thành

8

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

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Chúng tôi gồm có:

Bên chuyển nhượng (sau đây gọi là bên A):

Ông: **NGUYỄN VIỆT TOÀN**

sinh năm: 1981

Chứng minh nhân dân số cũ: 272 580 947

Căn cước công dân số: 040 081 035 396

nơi cấp: cục cảnh sát quản lý hành chính

về trật tự xã hội

Nơi thường trú: ấp 4, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Cùng vợ là Bà: **NGUYỄN THỊ LỢI**

sinh năm: 1984

Chứng minh nhân dân số cũ: 182 419 410

Căn cước công dân số: 040 184 014 753

nơi cấp: cục cảnh sát quản lý hành chính

về trật tự xã hội.

Nơi thường trú: ấp 1, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Bên nhận chuyển nhượng (sau đây gọi là bên B):

Bà: **NGUYỄN THỊ XUÂN**

sinh năm: 1958

Căn cước công dân số: 040 158 007 495

nơi cấp: cục cảnh sát quản lý hành chính

về trật tự xã hội.

Nơi thường trú: ấp 1, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: **BK 231903**, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02060 do Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/11/2012, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 693 Tờ bản đồ số: 44

- Địa chỉ: xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- Diện tích: 666 m² (bằng chữ: sáu trăm sáu mươi sáu mét vuông).

Trong đó: Diện tích được cấp: 666 m² không được cấp: 0 m²

- Hình thức sử dụng: riêng 666 m², chung: không m²

- Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa.

- Thời hạn sử dụng đất: Sử dụng đến ngày 31/7/2071.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận QSDĐ từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ghi chú: tách từ thửa 686.

ĐIỀU 2

GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: 70.000.000 đồng (bằng chữ: bảy mươi triệu đồng Việt Nam).

2. Phương thức thanh toán: Tiền mặt hoặc chuyển khoản

3. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 3

VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên B vào thời điểm hai bên ký kết hợp đồng này.

Nguyễn Việt Toàn

Nguyễn Thị Xuân

1

Lợi



2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4

TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do hai bên tự thỏa thuận nộp theo quy định.

ĐIỀU 5

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Thửa đất không có tranh chấp;

b) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

(Ký, ghi rõ họ tên)

Đoàn
Nguyễn Việt Đoàn

Lợi

Nguyễn Thị Lợi

Bên B

(Ký, ghi rõ họ tên)

Quay
Nguyễn Thị Xuân

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 27 tháng 07 năm 2024 (ngày hai mươi bảy, tháng bảy, năm hai nghìn không trăm hai mươi bốn)

Tại Văn phòng công chứng Vũ Văn Cửa, tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: số 208, đường Nguyễn Huệ, khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

Tôi **VŨ VĂN CỬA** công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

CHỨNG NIẬN:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa:

Bên chuyển nhượng (bên A):

Ông: **NGUYỄN VIỆT TOÀN**

sinh năm: 1981

Chứng minh nhân dân số cũ: 272 580 947

Căn cước công dân số: 040 081 035 396

nơi cấp: cục cảnh sát quản lý hành chính

về trật tự xã hội

Nơi thường trú: ấp 4, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Cùng vợ là Bà: **NGUYỄN THỊ LỢI**

sinh năm: 1984

Chứng minh nhân dân số cũ: 182 419 410

Căn cước công dân số: 040 184 014 753

nơi cấp: cục cảnh sát quản lý hành chính

về trật tự xã hội.

Nơi thường trú: ấp 1, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Bên nhận chuyển nhượng (bên B):

Bà: **NGUYỄN THỊ XUÂN**

sinh năm: 1958

Căn cước công dân số: 040 158 007 495

nơi cấp: cục cảnh sát quản lý hành chính

về trật tự xã hội

Nơi thường trú: ấp 1, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- Các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng này;

- Tại thời điểm ký và điểm chỉ vào hợp đồng này, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;

- Các bên giao kết cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết hợp đồng này;

- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- Các bên giao kết đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung ký vào từng trang và điểm chỉ vào trang số 02 của hợp đồng này trước mặt tôi; chữ ký và dấu điểm chỉ trong hợp đồng đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của các bên nêu trên;

- Văn bản công chứng này được lập thành 04 (bốn) bản chính, mỗi bản chính gồm 02 (hai) tờ, 03(ba) trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 03 (ba) bản chính; 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Vũ Văn Cửa, tỉnh Đồng Nai.

Số công chứng: 2629 quyển số 01/2024TP/CC-SCC/HDGD



Main body of the document containing several paragraphs of text. The text is extremely faint and illegible due to low contrast and scan quality. It appears to be a standard prose document with multiple lines of text.

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ
MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ
ĐẤT ĐAI TỈNH ĐỒNG NAI
(CHI NIÃNH TRẮNG BOM)

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

Số: 7734/PCDT

Đồng Nai, ngày 16 tháng 8 năm 2021

PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi: Chi cục thuế khu vực Trảng Bom - Thống Nhất

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, MẶT NƯỚC, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

- 1.1. Tên⁽¹⁾: Bà Nguyễn Thị Xuân, năm sinh 1958
- 1.2. Địa chỉ⁽²⁾: Ấp 1, X. Sông Trầu, H. Trảng Bom, T. Đồng Nai
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: 0904944534 Email (nếu có):
- 1.4. Mã số thuế (nếu có):
- 1.5. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽³⁾: Chứng minh nhân dân số 040158007495; ngày cấp: nơi cấp Cục cảnh sát QLHC về TTXH
- 1.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính⁽⁴⁾: Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
- 1.7 Thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ: 13/08/2024

II. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

- 2.1. Thông tin về đất
 - 2.1.1. Thửa đất số: 693; Tờ bản đồ số: 44;
 - 2.1.2. Địa chỉ tại⁽⁵⁾: xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;
 - 2.1.3. Vị trí theo Bảng giá đất:
 - Đường/đoạn đường/khu vực: Xã Sông Trầu Các đường còn lại
 - Vị trí thửa đất⁽⁶⁾: Đất trồng lúa nước còn lại: 666 - Vị trí 4
 - Chiều sâu của thửa đất (nếu có): m.
 - Chiều rộng của ngõ/hẻm (nếu có): m.
 - 2.1.4. Diện tích thửa đất: 666 m²
 - Diện tích sử dụng chung: 0 m²
 - Diện tích sử dụng riêng: 666 m²
 - Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: 666 m²
 - Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất (tiền thuê đất): m²
 - Diện tích đất trong hạn mức: m²
 - Diện tích đất ngoài hạn mức: m²
 - Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: m²
 - 2.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: Đất trồng lúa nước còn lại: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất
 - 2.1.6. Mục đích sử dụng đất⁽⁷⁾: Đất trồng lúa nước còn lại: 666
Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:
 - 2.1.7. Thời hạn sử dụng đất:
 - Ôn định lâu dài
 - Có thời hạn: Đất trồng lúa nước còn lại: / /
 - Giá hạn năm. Từ ngày .../.../... đến ngày: .../.../...
 - 2.1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ;
 - 2.1.9. Chuyển hình thức sử dụng đất⁽⁸⁾:
 - Hình thức đang sử dụng:
 - Hình thức sau khi chuyển:
 - 2.1.10. Giá đất:
 - Giá đất cụ thể⁽⁹⁾:
 - Giá trúng đấu giá:
 - Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất⁽¹⁰⁾:
 - 2.1.11. Giấy tờ về quyền sử dụng đất⁽¹¹⁾:

2.2. Thông tin về nhà ở; công trình xây dựng khác

- 2.2.1. Loại nhà ở, công trình: ; cấp hạng nhà ở, công trình: ;

- 2.2.2. Diện tích xây dựng: m²;
- 2.2.3. Diện tích sân xây dựng: m²;
- 2.2.4. Diện tích sở hữu chung: m²; Diện tích sở hữu riêng: m²;
- 2.2.5. Kết cấu: ; Số tầng nổi: ; Số tầng hầm:
- 2.2.5. Nguồn gốc:
- 2.2.6. Năm hoàn công: năm.
- 2.2.7. Thời hạn sở hữu đến: năm.

III. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC, THUÊ MẶT NƯỚC

3.1. Đối với thuê đất xây dựng công trình ngầm

- Diện tích thuê đất xây dựng công trình ngầm: m²;
- Giá đất cụ thể tính tiền thuê đất của phần diện tích đất xây dựng công trình ngầm ⁽¹²⁾:

3.2. Đối với thuê đất có mặt nước

- Diện tích đất: m²;
- Diện tích mặt nước: m²;
- Giá đất cụ thể tính tiền thuê đất của phần diện tích đất ⁽¹³⁾:

3.3. Đối với thuê mặt nước

- a) Vị trí mặt nước:
- b) Diện tích mặt nước thuê: m²;
- c) Mục đích sử dụng mặt nước: m²;
- d) Thời hạn thuê mặt nước: năm. Từ ngày .../.../..... đến ngày: .../.../.....
- e) Hình thức thuê mặt nước: Trả tiền thuê hàng năm / Trả tiền thuê một lần

IV. THÔNG TIN VỀ ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG, GHI NỢ, ƯU ĐÃI VỀ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VÀ CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ VÀO TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT (nếu có)

4.1. Đối với trường hợp đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất và chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (đăng ký biến động)

- 4.1.1. Loại biến động:
- 4.1.2. Loại tài sản biến động:

4.2. Ghi nợ nghĩa vụ tài chính (tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ)

- Đối tượng ghi nợ:
- Loại nghĩa vụ được ghi nợ:

4.3. Miễn, giảm nghĩa vụ tài chính

- Đối tượng miễn, giảm:
- Loại nghĩa vụ được miễn, giảm:

4.4. Các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp

Tên của khoản được trừ:

V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO ⁽¹⁴⁾

GHI CHÚ

Người thực hiện: Đồng Anh Tuấn *p*
 Người kiểm tra: Nguyễn Hùng Cường



Nguyễn Văn Thành

GIẢI ĐỌC

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



HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Hôm nay, ngày19-09-2024.....tại trụ sở Văn phòng công chứng Trần Trọng Kiệm, tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: Số 83, Khu 6, QL1A, ấp Bàu Cá, xã Trung Hòa, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Chúng tôi gồm có:

BÊN CHUYỂN NHƯỢNG: (sau đây gọi là bên A):

1. Ông : **NGUYỄN PHI HÙNG** Sinh ngày: 10/06/1980
Căn cước công dân số : 042080003486 cấp tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội ngày 24/04/2021.
Thường trú : Ấp An Hòa, xã Tây Hòa, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.
2. Vợ là bà : **TRẦN THỊ TUẤT** Sinh ngày: 12/02/1988
Căn cước công dân số : 075188009146 cấp tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội ngày 28/06/2021.
Thường trú : Ấp An Hòa, xã Tây Hòa, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG: (sau đây gọi là bên B):

1. Ông : **HỒ VĂN ĐÔNG** Sinh ngày: 15/11/1998
Căn cước công dân số : 042098014406 cấp tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội ngày 13/03/2022.
Thường trú : Thôn Xuân Lâu, Cẩm Thạch, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh.
2. Vợ là bà : **NGUYỄN THỊ HUỆ** Sinh ngày: 26/02/1996
Căn cước công dân số : 042196005892 cấp tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội ngày 07/02/2023.
Thường trú : Thôn Xuân Lâu, Cẩm Thạch, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh.

Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1:
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG

Quyền sử dụng đất của Bên A đối với thửa đất theo “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” số phát hành: **DO 762509**, số vào sổ cấp GCN: **VP 29406** do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai cấp ngày 27/05/2024, cụ thể như sau:

- Thửa đất số : **957** - Tờ bản đồ số : **44**
- Địa chỉ thửa đất : xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
- Diện tích : **1011,7m²**, (bằng chữ: Một nghìn không trăm mười một phẩy bảy mét vuông);

Trong đó:

- + Diện tích được cấp : **1011,7m²**;
+ Không được cấp : **0 m²**
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng : Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng : Đến ngày 31/03/2050.

Đg Huệ

- Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

ĐIỀU 2:

GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: 50.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng Việt Nam).
2. Phương thức thanh toán: Do hai bên tự thỏa thuận.
3. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật không yêu cầu công chứng viên chứng nhận.

ĐIỀU 3:

VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Bên A có nghĩa vụ giao thừa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên B vào thời điểm ký hợp đồng.
2. Bên B có nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất tại Cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4:

TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do Bên B chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 5:

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

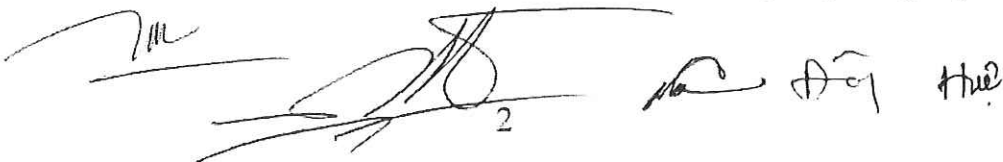
ĐIỀU 6:

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

- 1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- 1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
- 1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:
 - a) Đất không có tranh chấp;
 - b) Quyền sử dụng đất không bị kê biên, áp dụng biện pháp khác để bảo đảm thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự;
 - c) Quyền sử dụng đất không bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quy định của pháp luật;
- 1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- 1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.


2

5
PH
3 C
TRO
50N

2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất; đồng ý nhận chuyển nhượng.

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU 7:

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã đọc lại hợp đồng này, đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng này. Hai bên đã đồng ý toàn bộ nội dung của hợp đồng này.

BÊN A

(Ký, điểm chỉ và ghi rõ họ tên)

Tôi đã đọc hiểu và đồng ý

Trần Chí Quyết



Nguyễn Phi Huệ
Tôi đã đọc hiểu và đồng ý

BÊN B

(Ký, điểm chỉ và ghi rõ họ tên)

Tôi đã đọc hiểu và đồng ý

Đặng



Hồ Văn Đặng

Tôi đã đọc hiểu và đồng ý

Hue

Nguyễn Phi Huệ



LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 19 tháng 09 năm 2024 (ngày mười chín, tháng chín, năm hai nghìn không trăm hai mươi bốn).

Tại Văn phòng công chứng Trần Trọng Kiệm, địa chỉ: 83 Khu 6, ấp Bàu Cá, xã Trung Hòa, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Tôi **Trần Trọng Kiệm**, công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa :

BÊN CHUYỂN NHƯỢNG: (sau đây gọi là **bên A**):

1. Ông : **NGUYỄN PHI HÙNG** Sinh ngày: 10/06/1980
Căn cước công dân số : 042080003486 cấp tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội ngày 24/04/2021.
Thường trú : Ấp An Hòa, xã Tây Hòa, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.
2. Vợ là bà : **TRẦN THỊ TUẤT** Sinh ngày: 12/02/1988
Căn cước công dân số : 075188009146 cấp tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội ngày 28/06/2021.
Thường trú : Ấp An Hòa, xã Tây Hòa, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG: (sau đây gọi là **bên B**):

1. Ông : **HÒ VĂN ĐÔNG** Sinh ngày: 15/11/1998
Căn cước công dân số : 042098014406 cấp tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội ngày 13/03/2022.
Thường trú : Thôn Xuân Lâu, Cẩm Thạch, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh.
2. Vợ là bà : **NGUYỄN THỊ HUỆ** Sinh ngày: 26/02/1996
Căn cước công dân số : 042196005892 cấp tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội ngày 07/02/2023.
Thường trú : Thôn Xuân Lâu, Cẩm Thạch, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh.

- Các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký và điểm chỉ vào hợp đồng này, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Các bên giao kết cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết hợp đồng này;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung và ký vào từng trang, điểm chỉ vào trang thứ 03 (ba) của hợp đồng này trước mặt tôi; chữ ký và dấu điểm chỉ trong hợp đồng đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của các bên nêu trên;
- Văn bản công chứng này được lập thành 04 (bốn) bản chính, mỗi bản chính gồm 04 (bốn) tờ, 04 (bốn) trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 03 (ba) bản chính, 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Trần Trọng Kiệm, tỉnh Đồng Nai.

Số công chứng: **001872**, quyền số **03/2024-TP/CC-SCC/HĐGD**.



Trần Trọng Kiệm

Mẫu số 01/LCHS

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT)

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ
MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
VĂN PHÒNG DĂNG KÝ
ĐẤT ĐAI TỈNH ĐỒNG NAI
(CHI NHÁNH TRẢNG BOM)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 8993/PCDT

Đồng Nai, ngày 28 tháng 9 năm 2024

PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN ĐỀ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi: Chi cục thuế khu vực Trảng Bom – Thống Nhất

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, MẶT NƯỚC, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

- 1.1. Tên ⁽¹⁾: Ông Hồ Văn Đông, năm sinh 1518 và bà Nguyễn Thị Huệ, năm sinh 1996
1.2. Địa chỉ ⁽²⁾: Thôn Xuân Lâu X. Cẩm Thạch, H. Cẩm Xuyên, T. Hà Tĩnh
1.3. Số điện thoại liên hệ: 0917777075 Email (nếu có):
1.4. Mã số thuế (nếu có):
1.5. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân ⁽³⁾: Căn cước công dân
Số 042098014406; ngày cấp: nơi cấp Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
1.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính ⁽⁴⁾: Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
1.7 Thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ: 20/09/2024

II. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

- 2.1. Thông tin về đất
2.1.1. Thửa đất số: 957; Tờ bản đồ số: 44;
2.1.2. Địa chỉ tại ⁽⁵⁾: xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;
2.1.3. Vị trí theo Bảng giá đất:
- Đường/đoạn đường/khu vực: Xã Sông Trầu Các đường còn lại
- Vị trí thửa đất ⁽⁶⁾: Đất trồng cây lâu năm: 1011.7 - Vị trí 4
- Chiều sâu của thửa đất (nếu có): m.
- Chiều rộng của ngõ/hẻm (nếu có): m.
2.1.4. Diện tích thửa đất: 1011.7 m²
- Diện tích sử dụng chung: 1011.7 m²
- Diện tích sử dụng riêng: 0 m²
- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: 1011.7 m²
- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất (tiền thuê đất): m²
- Diện tích đất trong hạn mức: m²
- Diện tích đất ngoài hạn mức: m²
- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: m²
2.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất
2.1.6. Mục đích sử dụng đất ⁽⁷⁾: Đất trồng cây lâu năm: 1011.7
Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:
2.1.7. Thời hạn sử dụng đất:
- Ôn định lâu dài
- Có thời hạn: Đất trồng cây lâu năm: 31/03/2050
- Gia hạn năm. Từ ngày đến ngày:
2.1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ;
2.1.9. Chuyển hình thức sử dụng đất ⁽⁸⁾:
- Hình thức đang sử dụng:
- Hình thức sau khi chuyển:
2.1.10. Giá đất:
- Giá đất cụ thể ⁽⁹⁾:
- Giá trúng đấu giá:
- Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất ⁽¹⁰⁾:
2.1.11. Giấy tờ về quyền sử dụng đất ⁽¹¹⁾:

2.2. Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng khác

- 2.2.1. Loại nhà ở, công trình: ; cấp hạng nhà ở, công trình: ;

- 2.2.2. Diện tích xây dựng: m²;
- 2.2.3. Diện tích sàn xây dựng: m²;
- 2.2.4. Diện tích sở hữu chung: m²; Diện tích sở hữu riêng: m²;
- 2.2.5. Kết cấu: ; Số tầng nổi: ; Số tầng hầm:
- 2.2.5. Nguồn gốc:
- 2.2.6. Năm hoàn công: năm.
- 2.2.7. Thời hạn sở hữu đến: năm.

III. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC, THUÊ MẶT NƯỚC

- 3.1. Đối với thuê đất xây dựng công trình ngầm
 - Diện tích thuê đất xây dựng công trình ngầm: m²;
 - Giá đất cụ thể tính tiền thuê đất của phần diện tích đất xây dựng công trình ngầm ⁽¹²⁾:
- 2.2. Đối với thuê đất có mặt nước
 - Diện tích đất: m²;
 - Diện tích mặt nước: m²;
 - Giá đất cụ thể tính tiền thuê đất của phần diện tích đất ⁽¹³⁾:
- 3.3. Đối với thuê mặt nước
 - a) Vị trí mặt nước:
 - b) Diện tích mặt nước thuê: m²;
 - c) Mục đích sử dụng mặt nước: m²;
 - d) Thời hạn thuê mặt nước: năm. Từ ngày .../.../..... đến ngày: .../.../.....
 - e) Hình thức thuê mặt nước: Trả tiền thuê hàng năm Trả tiền thuê một lần

IV. THÔNG TIN VỀ ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG, GHI NỢ, ƯU ĐÃI VỀ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VÀ CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ VÀO TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT (nếu có)

- 4.1. Đối với trường hợp đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất và chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (đăng ký biến động)
 - 4.1.1. Loại biến động:
 - 4.1.2. Loại tài sản biến động:
 - 4.2. Ghi nợ nghĩa vụ tài chính (tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ)
 - Đối tượng ghi nợ:
 - Loại nghĩa vụ được ghi nợ:
 - 4.3. Miễn, giảm nghĩa vụ tài chính
 - Đối tượng miễn, giảm:
 - Loại nghĩa vụ được miễn, giảm:
 - 4.4. Các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp
- Tên của khoản được trừ:

V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO ⁽¹⁴⁾

GHI CHÚ

Người thực hiện: Nguyễn Thị Kim Tuyền
 Người kiểm tra: Nguyễn Hùng Cường



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Thành