

**HỒ SƠ MẪU**  
**LĨNH VỰC ĐO ĐẠC**  
**LOẠI HỒ SƠ**  
***TRÍCH LỤC BẢN VẼ***  
***THỬA ĐẤT***

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

Long Thành, ngày 24 tháng 10 năm 2024

**PHIẾU YÊU CẦU TRÍCH LỤC, ĐO CHỈNH LÝ THỬA ĐẤT,  
KHU ĐẤT (THEO NHU CẦU CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT)**

( phần khách hàng ghi )

\* Bên A :

Ông (Bà) :

Địa chỉ liên hệ: ấp 4, xã Phước Bình, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

.....Mã số thuế :

Điện thoại :

Đang sử dụng thửa đất số: 142 BĐĐC số : 54

Địa chỉ thửa đất :

Đặc điểm thửa đất ( khu đất ) trên :

\* Giấy CN.QSDĐ hoặc GCN.QSHN ở & QSDĐ ở : Đã có :  Chưa có :

\* Đã đo vẽ ( cắm mốc ) lần : ..... Đơn vị thực hiện : .....

..... Tại HĐ số : .....

\* Thực tế thửa đất sử dụng : - Ổn định, không tranh chấp

- Hiện đang tranh chấp

- Có mốc ranh, hàng rào, tường xây cố định

- Chưa có mốc ranh ngoài thực tế

\* Đặc điểm khác : .....

Nay bên A yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – CN Long Thành đo vẽ, kiểm tra diện tích, cắm mốc và khai thác thông tin thửa đất (file) nội dung như sau :

Trích lục bản vẽ.

.....

Trường hợp kiểm tra thực địa mà diện tích thực tế bằng với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ( không biến động ranh giới) thì tôi yêu cầu biên vẽ thửa đất trên.

Mục đích đề : Cho tặng, chuyển nhượng	<input checked="" type="checkbox"/>	Nhận thừa kế	<input type="checkbox"/>
Cấp đổi GCNQSD	<input type="checkbox"/>	Cấp mới GCN	<input type="checkbox"/>
Cấp biến động	<input type="checkbox"/>	Mục đích khác	<input type="checkbox"/>
Biên vẽ thửa đất	<input checked="" type="checkbox"/>		
Chuyển mục đích sử dụng	<input type="checkbox"/>		

**(Lưu ý: Việc thực hiện đo vẽ hồ sơ kỹ thuật thửa đất phục vụ công tác cấp giấy CNQSDĐ, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo nhu cầu của người sử dụng đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – CN Long Thành thực hiện đúng với các quy định của pháp luật, việc xác định quyền sử dụng đất, mục đích sử dụng đất do các cơ quan có thẩm quyền quyết định. Trong trường hợp các cơ quan có chức năng không thực hiện các thủ tục theo yêu cầu, đề nghị người sử dụng đất liên hệ trực tiếp với cơ quan có thẩm quyền. VPĐKĐĐ không chịu trách nhiệm về các thủ tục đó và sẽ không hoàn trả kinh phí đã thực hiện)**

**Cam kết đã đọc và đồng ý với nội dung nêu trên**

Bên A cam kết sẽ thực hiện đúng các nội dung đã quy định trong hợp đồng đã ký kết; tự thỏa thuận ranh với các chủ lân cận và cắm mốc xác định ranh giới khu đất cần đo, thu thập tên chủ sử dụng đất giáp ranh trước khi nhân viên Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành đến đo vẽ; nếu có xảy ra tranh chấp dẫn đến việc đo vẽ khu đất không thực hiện được phải hủy hợp đồng thì bên A đồng ý thanh toán chi phí thực hiện theo nội dung đã ký kết trong hợp đồng ./.

**Bên A – Người yêu cầu  
( ký, ghi rõ họ & tên )**

*Athua*

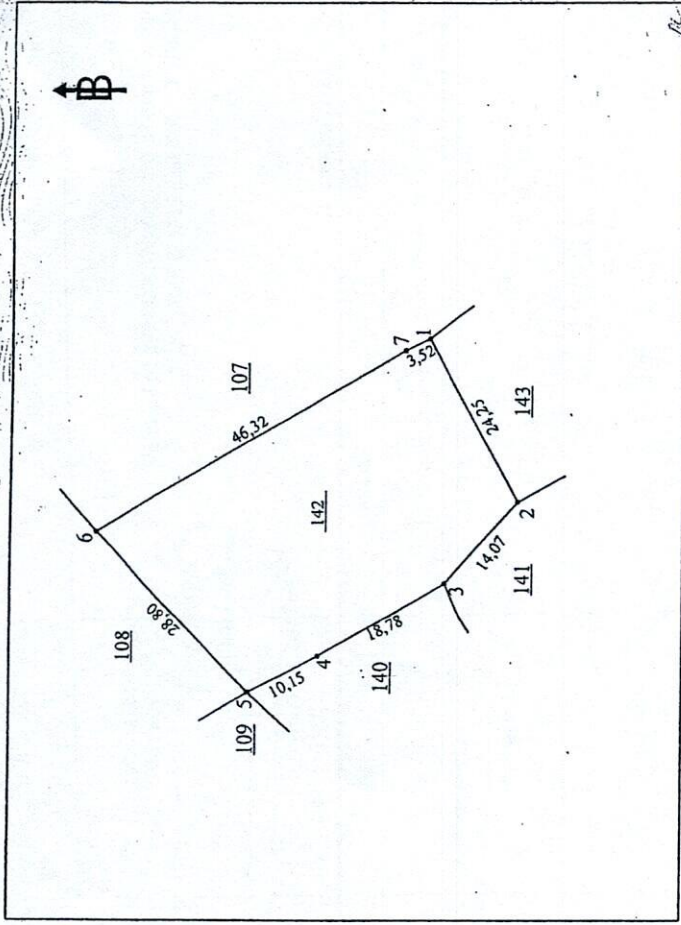
**II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**

**1. Thửa đất:**

- a) Thửa đất số: 142      Từ bản đồ số: 54
- b) Địa chỉ: xã Phước Bình, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai
- c) Diện tích: 1284,7m<sup>2</sup>, (bảng chữ: một nghìn hai trăm tám mươi bốn phẩy bảy mét vuông)  
Trong đó: Diện tích được cấp: 1284,7m<sup>2</sup>,      Không được cấp: 0,0m<sup>2</sup>
- d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- e) Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại.
- f) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 17/4/2019.
- g) Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- 2. Nhà ở: -/-
- 3. Công trình xây dựng khác: -/-
- 4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-
- 5. Cây lâu năm: -/-
- 6. Ghi chú:

**III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**



**IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận**

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

01/04/2020 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa trao do chủ sử dụng chưa có nhu cầu cấp đổi.

14/01/2022 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã trao

Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền



Lê Quốc Đạt

PHÓ GIÁM ĐỐC



Lê Quốc Đạt

Đồng Nai, ngày 31 tháng 01 năm 2015

**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI**

**KIỂM TRA VÀ PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Ngọc Hưng

Số tài liệu: CS.07.2.1.6.

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Ngày 05 tháng 05 năm 2022

- Tiếp tục sử dụng đất đến ngày 17/04/2069 theo hồ sơ số 005945.DT.001. Mã vạch 2641622001140/. CC

Ngày 05 tháng 05 năm 2022

- Bà Lê Quốc Đạt thay đổi CMND từ số ... thành CCCD số ... cấp ngày 08/07/2021, nơi cấp Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội theo hồ sơ số 005945.DT.001/. CC

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC  
CHI NHÁNH  
LONG THÀNH  
TỈNH ĐỒNG NAI  
H. PHƯỚC BÌNH

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC  
CHI NHÁNH  
LONG THÀNH  
TỈNH ĐỒNG NAI  
H. PHƯỚC BÌNH

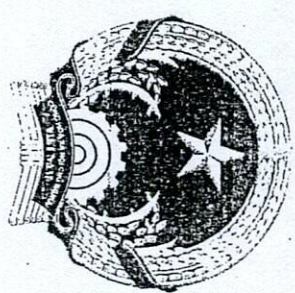
Lê Quốc Đạt

Lê Quốc Đạt

ĐÃ ĐỔI CHIẾU BẢN CHÍNH

Người nhận

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



# GIẤY CHỨNG NHẬN

## QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

### QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIÊN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Bà:

Năm sinh 1958, CMND số.

Địa chỉ thường trú: ấp 4, xã Phước Bình, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



2641614011216

BY 397607



## HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Chúng tôi gồm có:

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

Bà : Sinh ngày: 01/01/1958  
Căn cước công dân số : cấp tại Cục Cảnh sát QLHC về TTXH  
ngày 08/07/2021.  
Địa chỉ thường trú : Tô 3, ấp 4, xã Phước Bình, huyện Long Thành, tỉnh  
Đồng Nai.  
Tình trạng hôn nhân : Có Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân kèm theo.

Bà không đọc được, không viết được nên phải có người làm  
chứng. Bà PHẠM THỊ LUỖM đã tự mời người làm chứng là:

Ông : Sinh năm: 1993  
Căn cước công dân số : cấp tại Cục Cảnh sát QLHC về TTXH  
ngày 17/08/2022.  
Địa chỉ thường trú : 527/11B Điện Biên Phủ, phường 25, quận Bình Thạnh,  
thành phố Hồ Chí Minh.

(Ông LÊ TRIỀU PHONG cam kết là người không có quyền lợi và nghĩa vụ liên  
quan đến tài sản dưới đây)

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

Bà : Sinh ngày: 12/04/1997  
Căn cước công dân số : cấp tại Cục Cảnh sát QLHC về TTXH  
ngày 09/08/2021.  
Địa chỉ thường trú : ấp 3, xã Phước Bình, huyện Long Thành, tỉnh Đồng  
Nai.

(Kèm theo "VĂN BẢN THỎA THUẬN TÀI SẢN RIÊNG CỦA VỢ, CHỒNG" do  
Văn phòng công chứng Trương Thị Mỹ Linh, tỉnh Đồng Nai chứng nhận.)

Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các  
thỏa 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 **BY 397607**, số  
vào sổ cấp GCN: **CS02846** do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp  
ngày 25/4/2015, cụ thể như sau:

- Thửa đất số : **142**; - Tờ bản đồ số : **54**;  
- Địa chỉ thửa đất : , huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;  
Diện tích : **1284,7m<sup>2</sup>**, (bằng chữ: Một nghìn hai trăm tám mươi  
bốn phẩy bảy mét vuông);



*PL*

*ll*

*Thura*



Trong đó:

- + Diện tích được cấp : 1284,7m<sup>2</sup>;
- + Không được cấp : 0m<sup>2</sup>
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng : Đất trồng lúa nước còn lại;
- Thời hạn sử dụng : Đến ngày 17/04/2069;
- Nguồn gốc sử dụng : Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất;
- Ghi chú : Không.

## 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 do hai bên tự thỏa thuận là: 120.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm hai 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, 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 quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng với giấy tờ về quyền sử dụng đất của bên A cho bên B ngay sau khi hợp đồng được công chứng.

2. Bên B có nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

## ĐIỀU 4

### TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ, PHÍ VÀ THÙ LAO CÔNG CHỨNG

1. Thuế và lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do: Thuế thu nhập cá nhân do bên A chịu trách nhiệm nộp; lệ phí trước bạ do bên B chịu trách nhiệm nộp.

2. Phí và thù lao công chứng do hai bên thỏa thuận chịu trách nhiệm nộp.

## ĐIỀU 5

### PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng mà 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 tòa 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:

TP



(Lưôm)

PL

U

2

Thuc

- a) Những thông tin về nhân thân, về quyền sử dụng đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- b) Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
- c) Tại thời điểm giao kết hợp đồng này: thửa đất không có tranh chấp, khiếu nại; quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;
- d) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- đ) Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

- a) Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- b) 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;
- c) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- d) Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này.

3. Hai bên cùng cam kết:

Đã xem xét, tìm hiểu kỹ về tình trạng pháp lý, đặc điểm, hiện trạng của thửa đất không thay đổi, đúng như mô tả trong hợp đồng, tự chịu trách nhiệm về tài liệu, giấy tờ đã cung cấp và không đề nghị Công chứng viên Văn phòng Công chứng Trương Thị Mỹ Linh xác minh hoặc yêu cầu giám định.

**ĐIỀU 7**

**ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

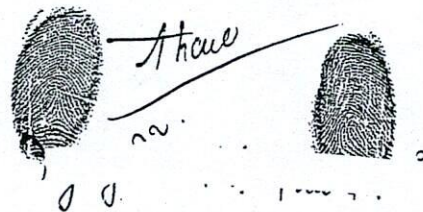
1. Hai bên đã được nghe Công chứng viên Văn phòng Công chứng Trương Thị Mỹ Linh giải thích đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

2. Hai bên đã đọc, nghe đọc lại Hợp đồng, đã hiểu rõ và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và đã tự nguyện ký tên, điểm chỉ vào Hợp đồng này trước mặt Công chứng viên./.

**Bên A**  
(Ký và ghi rõ họ tên, điểm chỉ)



**Bên B**  
(Ký và ghi rõ họ tên, điểm chỉ)



đã đọc lại toàn bộ nội dung Hợp đồng này cho bà ... nghe. Bà ... đã  
ghe Công chứng viên giải thích rõ quyền lợi và nghĩa vụ của mình khi đồng ý giao kết  
p đồng này. Bà ... hiểu rõ, đồng ý (tự nguyện) điểm chỉ vào Hợp đồng trước sự chứng  
n của Công chứng viên.

Người làm chứng

*[Handwritten signature]*

57  
PH  
GC  
NGT  
THAI



## LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 15 tháng 10 năm 2024 (ngày mười lăm, tháng mười, năm hai nghìn không trăm hai mươi bốn).

Tại Văn phòng Công chứng Trương Thị Mỹ Linh, địa chỉ: Quốc lộ 51, ấp 1B, xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Tôi **Trương Thị Mỹ Linh**, 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):

Bà ..... Sinh ngày: 01/01/1958  
Căn cước công dân số : ..... cấp tại Cục Cảnh sát QLHC về TTXH  
ngày 08/07/2021.  
Địa chỉ thường trú : Tổ 3, ấp 4, xã Phước Bình, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.  
Tình trạng hôn nhân : Có Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân kèm theo.

#### Bên nhận chuyển nhượng (Bên B):

Bà ..... Sinh ngày: 12/04/1997  
Căn cước công dân số : ..... cấp tại Cục Cảnh sát QLHC về TTXH  
ngày 09/08/2021.  
Địa chỉ thường trú : ấp 3, xã Phước Bình, huyện Long Thành, 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;

- Bên A đã nghe công chứng viên đọc, Bên B đã tự đọc lại, các bên giao kết đồng ý toàn bộ nội dung, đã ký và điểm chỉ vào từng trang 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;

- Bà ..... không đọc được, không viết được nên phải có người làm chứng. Bà PHẠM THỊ LƯỢM đã tự mời người làm chứng là:

Ông ..... , sinh năm: 1993; Căn cước công dân số: ..... cấp tại Cục Cảnh sát QLHC về TTXH ngày 17/08/2022; Địa chỉ thường trú: 527/11B Điện Biên Phủ, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh;

- Người làm chứng cam đoan có đủ điều kiện để làm chứng theo quy định của pháp luật, đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm của người làm chứng và đã ký vào hợp đồng này trước mặt công chứng viên;

- Văn bản công chứng này được lập thành 04 (bốn) bản chính, mỗi bản chính gồm 03 tờ, 05 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 Trương Thị Mỹ Linh, tỉnh Đồng Nai.

Số công chứng: 00000813, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN



~~Trương Thị Mỹ Linh~~

TRÍCH LỤC VÀ BIÊN VẼ THỬA ĐẤT BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

Hợp đồng số: 4770/24LT

Số: 6086/2024

TỶ LỆ: 1/500

Người yêu cầu :

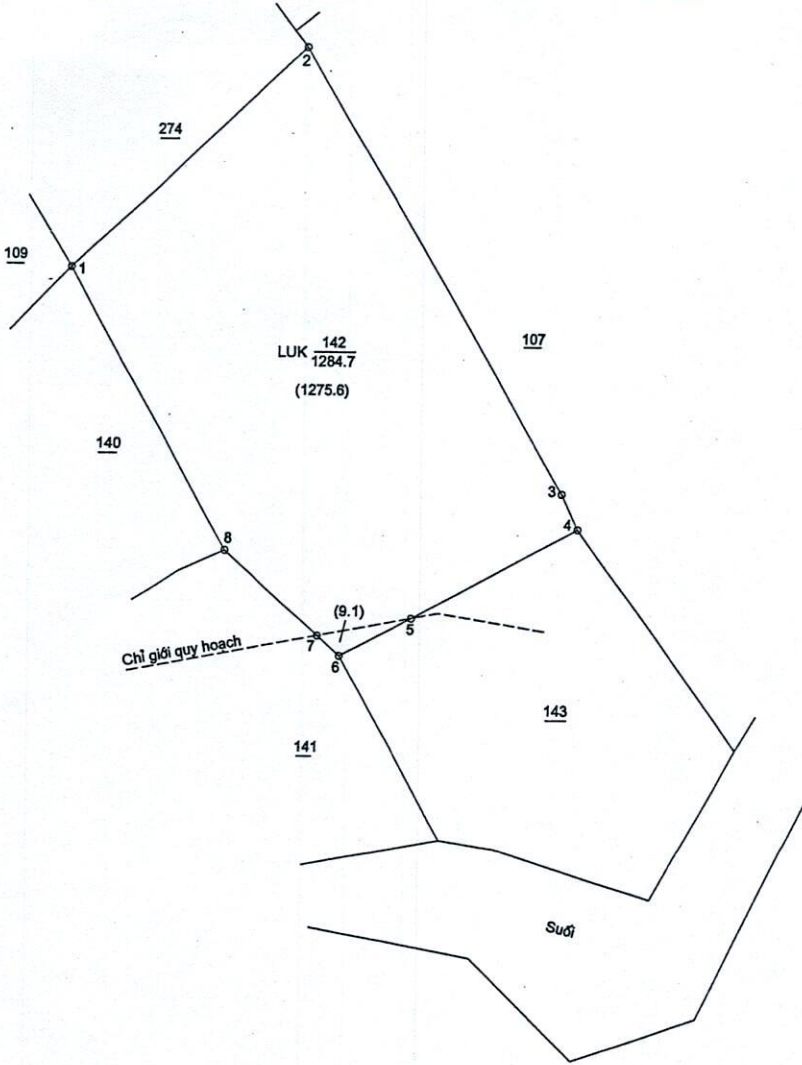
Địa điểm: xã Phước Bình - huyện Long Thành - tỉnh Đồng Nai

Diện tích thửa đất: 1284.7m<sup>2</sup>

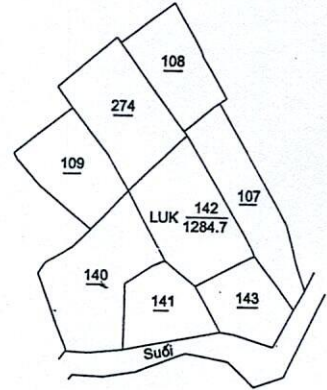
BẢNG KÊ TỌA ĐỘ

(Hệ VN2000, kinh tuyến trực 107° 45', múi chiếu 3°)

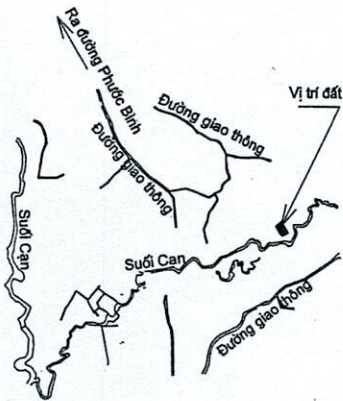
Số hiệu mốc	Khoảng cách (m)	Tọa độ		Chất liệu mốc
		X(m)	Y(m)	
1		1179614.43	426800.71	
2	28.80	1179634.36	426821.50	
3	46.32	1179594.47	426845.04	
4	3.52	1179591.30	426846.58	
5	17.06	1179583.18	426831.58	
6	7.19	1179579.76	426825.25	
7	2.69	1179581.55	426823.25	
8	11.38	1179589.14	426814.76	
1	28.93	1179614.43	426800.71	



TRÍCH LỤC BỒ ĐỒ KHU ĐẤT XÃ PHƯỚC BÌNH HUYỆN LONG THÀNH  
Có thửa 142 từ bản đồ số 54. Tỷ lệ 1/1000



SƠ ĐỒ CHỈ DẪN VỊ TRÍ TỶ LỆ 1/20.000



GHI CHÚ :

- Thửa đất thể hiện trên bản vẽ này được trích lục và biên vẽ thửa số 142 từ bản đồ số 54 bộ bản đồ địa chính xã Phước Bình, huyện Long Thành được đo vẽ tháng 7 năm 2010. Không kiểm tra đối soát ngoài thực địa.
  - Thửa đất số 142 được giới hạn bởi các điểm ( 1, 2,....., 8, 1 ) có diện tích: 1284.7m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng : LUK.
    - \* Trong đó: + Diện tích 1275.6m<sup>2</sup> nằm trong quy hoạch đất ở tại nông thôn.
    - + Diện tích 9.1m<sup>2</sup> nằm trong quy hoạch đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã. (Trùng với đường chỉ giới hành lang an toàn bảo vệ nguồn nước).
- ( Theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, được chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 5366/QĐ- UBND ngày 31/12/2021).

ĐƠN VỊ THỰC HIỆN:

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH ĐỒNG NAI - CHI NHÁNH LONG THÀNH

Ngày 25 tháng 10 năm 2024  
Người thực hiện

Hoàng Thế Bảo

Ngày 25 tháng 10 năm 2024  
KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



Phan Như Phan