

74

40

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**VĂN BẢN THỎA THUẬN**  
**NHẬP TÀI SẢN RIÊNG VÀO TÀI SẢN CHUNG CỦA VỢ CHỒNG**

Chúng tôi gồm có:

1/ Ông **Lưu Phong Xương** Sinh năm: 1982 /

CMND số: 271 475 094, do CA tỉnh Đồng Nai cấp

2/ Bà **Nguyễn Thị Huệ** Sinh năm: 1981

CMND số: 271 431 879, do CA tỉnh Đồng Nai cấp

Hiện cùng thường trú tại ấp 1A xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai

Chúng tôi là vợ chồng theo Giấy đăng ký kết hôn số 41/TP, quyển số 01/2000 ngày 11/9/2000 tại Ủy ban nhân dân xã Xuân Hưng.

Nay chúng tôi thỏa thuận nhập tài sản riêng vào khối tài sản chung của vợ chồng như sau:

**ĐIỀU 1**

**TÀI SẢN THỎA THUẬN**

Tài sản thỏa thuận là quyền sử dụng đất của ông Lưu Phong Xương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 713566, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 06522 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10/5/2017, cụ thể như sau:

- Thừa đất số: 143;
- Tờ bản đồ số: 81
- Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai
- Diện tích: 823,1 m<sup>2</sup> ( Bằng chữ: Tám trăm hai mươi ba phẩy một mét vuông)
- Hình thức sử dụng: + Sử dụng riêng: 823,1 m<sup>2</sup>; Sử dụng chung: 0 m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng đất:

Đất ở tại nông thôn: 150 m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm: 673,1 m<sup>2</sup>

- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 02/11/2049

- Nguồn gốc sử dụng đất: Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 150 m<sup>2</sup>. Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 673,1 m<sup>2</sup>

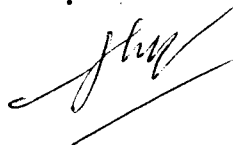
Nay ông Lưu Phong Xương tự nguyện nhập tài sản riêng này vào khối tài sản chung của vợ chồng với bà Nguyễn Thị Huệ. Bà Huệ đồng ý nhận phần tài sản này. Ông Xương và bà Huệ xác định đây là tài sản thuộc sở hữu chung hợp nhất của vợ chồng.

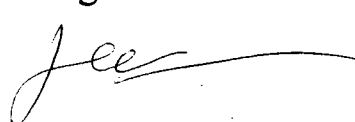
Hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản chung cũng thuộc sở hữu chung của vợ chồng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác;

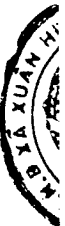
**ĐIỀU 2**

**CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

Chúng tôi chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:







1. Việc thỏa thuận nhập tài sản riêng vào khối tài sản chung của vợ chồng được thực hiện theo đúng ý chí của vợ chồng chúng tôi và không trái pháp luật;
2. Tài sản thỏa thuận thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Lưu Phong Xương, không bị tranh chấp về quyền sở hữu, quyền sử dụng, không bị xử lý bằng Quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền mà chủ sở hữu chưa chấp hành. Những thông tin về tài sản trong Thỏa thuận này là đúng sự thật;
3. Việc thỏa thuận nêu trên không nhằm trốn tránh bất kỳ nghĩa vụ tài sản nào của chúng tôi. Thỏa thuận này sẽ bị vô hiệu nếu có cơ sở xác định việc thỏa thuận nhằm trốn tránh nghĩa vụ tài sản;
4. Những thông tin về nhân thân trong Thỏa thuận này là đúng sự thật;
5. Thỏa thuận được lập hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc;
6. Thực hiện đúng và đầy đủ nội dung thỏa thuận nêu trên;


### **ĐIỀU 3**

### **ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

1. Chúng tôi công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc thỏa thuận này;
2. Chúng tôi đã tự đọc Văn bản thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung vợ chồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Văn bản và ký vào Văn bản này trước sự có mặt của chúng tôi.

**Người vợ**

(Ký, điểm chỉ và ghi rõ họ tên)

  
Nguyễn Thị Hoa

**Người chồng**

(Ký, điểm chỉ và ghi rõ họ tên)

  
Lưu Phong Xương

**LỜI CHỨNG CỦA CHỦ TỊCH/PHÓ CHỦ TỊCH  
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN HƯNG**

Ngày 21 tháng 3 năm 2018 ( Bằng chữ: Ngày hai mươi một, tháng ba, năm hai nghìn không trăm mười tám), tại UBND xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai. Tôi .....*Đào Ngọc Quý*....., Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc tỉnh Đồng Nai.

**CHỨNG NHẬN**

-Văn bản thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung của vợ chồng này được lập giữa :

**Ông Lưu Phong Xương** Sinh năm: 1982

CMND số: 271 475 094, do CA tỉnh Đồng Nai cấp

Cùng vợ là bà **Nguyễn Thị Huệ** Sinh năm: 1981

CMND số: 271 431 879, do CA tỉnh Đồng Nai cấp

Hiện cùng thường trú tại ấp 1A xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai

Đã tự nguyện thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung của vợ chồng, cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thỏa thuận;

- Tại thời điểm công chứng, ông Xương và bà Huệ đều có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;

- Mục đích, nội dung thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung của vợ chồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

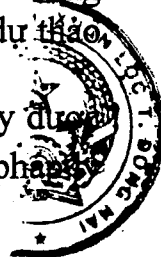
- Ông Xương và bà Huệ đã đọc lại dự thảo Văn bản thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung của vợ chồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong dự thảo, Văn bản thỏa thuận và đã ký/lấn tay vào Văn bản thỏa thuận trước mặt tôi;

- Văn bản thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung của vợ chồng này được lập thành 04 (bốn) bản chính (mỗi bản chính gồm 01 tờ, 02 trang, có giá trị pháp lý như nhau,

Cấp cho: ông Xương: 01 bản chính; bà Huệ: 02 bản chính

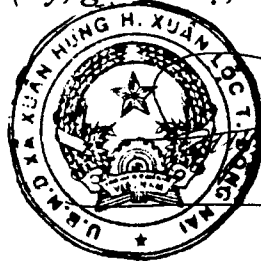
Lưu tại Ủy ban nhân dân xã một bản chính.

Số chứng thực: 84, quyển số 01/2018 - SCT/HĐ, GD. *lưu*

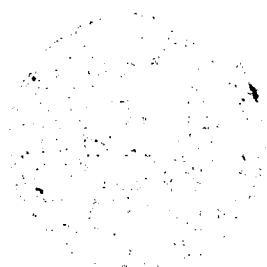


**PHÓ CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)



*Đào Ngọc Quý*



**ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG  
ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi  
nhánh Xuân Lộc

**PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ  
ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày...../...../.....

Người nhận hồ sơ  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

**1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**

1.1. Tên (viết chữ in hoa): ông **Lưu Phong Xương** Sinh năm: 1982

Giấy CMND số: 271475094, do Công an tỉnh Đồng Nai cấp.

Và bà ..... Sinh năm: .....

Giấy CMND số: .....do Công an tỉnh Đồng Nai cấp.

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: ...ấp 1A, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai

**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

2.1. Số vào sổ cấp GCN: 04.06.22.....; 2.2. Số phát hành GCN: 04.713.566.....;

2.3. Ngày cấp GCN: 15/5/2017.....;

**3. Nội dung biến động về: .....**

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

- Ông **Lưu Phong Xương** Sinh năm: 1982

-

-

3.2. Nội dung sau khi biến động:

- **Lưu Phong Xương** Sinh năm: 1982 và  
bà **Nguyễn Thị Huệ** sinh năm 1981

**4. Lý do biến động : Xin chỉnh lý trang 4****5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động****6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận đã cấp;

Tôi ☐ có nhu cầu cấp GCN mới

☐ không có nhu cầu cấp GCN mới

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu  
trách nhiệm trước pháp luật.

Xuân Lộc, ngày 4 tháng 4 năm 2018

**Người viết đơn**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

**Lưu Phong Xương**

<sup>1</sup> Sửa đổi, bổ sung Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

<p align="center"><b>II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ</b></p> <p align="center"><i>(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận đã cấp)</i></p>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm 2018</p> <p align="center"><b>Công chức địa chính</b></p> <p align="center"><i>(Ký, ghi rõ họ tên)</i></p>	<p>Ngày..... tháng..... năm 2018</p> <p align="center"><b>TM. Ủy ban nhân dân</b></p> <p align="center"><b>Chủ tịch</b></p> <p align="center"><i>(Ký tên, đóng dấu)</i></p>
<p align="center"><b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b></p>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm 2018</p> <p align="center"><b>Người kiểm tra</b></p> <p align="center"><i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i></p>	<p>Ngày..... tháng..... năm 2018</p> <p align="center"><b>Giám đốc</b></p> <p align="center"><i>(Ký tên, đóng dấu)</i></p>
<p align="center"><b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b></p> <p align="center"><i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i></p>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm 2018</p> <p align="center"><b>Người kiểm tra</b></p> <p align="center"><i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i></p>	<p>Ngày..... tháng..... năm 2018</p> <p align="center"><b>Thủ trưởng cơ quan</b></p> <p align="center"><i>(Ký tên, đóng dấu)</i></p>

**Chú ý:** - Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

- Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp “đón điền đổi thửa”; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.

- Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của Mục I, các mục II và IV của Đơn này.

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh ☐

[02] Lần đầu ☐

[03] Bổ sung lần thứ ☐

[04] Tên người nộp thuế: **Nguyễn Thị Huệ**

[05] Mã số thuế: .....[06] Địa chỉ: ấp 1A, xã Xuân Hưng

[07] Quận/huyện: Xuân Lộc

[08] Tỉnh/Thành phố: Đồng Nai

[09] Điện thoại: ..... [10] Fax: ..... [11] Email: .....

[12] Đại lý thuế (nếu có) : .....[13] Mã số thuế: .....[14] Địa chỉ: .....

[15] Quận/huyện: ..... [16] Tỉnh/Thành phố: .....

[17] Điện thoại: ..... [18] Fax: ..... [19] Email: .....

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số: .....ngày .....

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:**

**1. Đất:**

1.1 Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai

1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

1.3. Mục đích sử dụng đất: ONT+CLN

1.4. Diện tích (m<sup>2</sup>): 823.1 m<sup>2</sup>

1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho): Nhận tặng cho

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: Lương Phong Xương

Địa chỉ người giao QSDĐ:

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày tháng năm

1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

**2. Nhà:**

2.1. Cấp nhà:

Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup> sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm.....

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):

4. Tài sản thuộc diện không phải nộp hoặc được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

....., ngày.../... tháng.../... năm...*11/11*

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

*Nguyễn Thị Huệ*  
Nguyễn Thị Huệ

Số: .....2454...../TB...CCT

Xuân Lộc ngày.....tháng.....năm 2018...

Mẫu số: 01-1/LPTB  
(Ban hành kèm theo Thông tư  
số 156/2011/TT-BTC ngày  
06/11/2013 của Bộ Tài chính)

## THÔNG BÁO NỘP LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

Căn cứ hồ sơ và Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số.....2454/ VPĐK ngày...tháng...4...năm 2018. của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất .....Xuân Lộc.., hoặc căn cứ hồ sơ của người nộp lệ phí trước bạ, ...(tên cơ quan thuế)...CCT..Xuân.Lộc.. thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất lệ phí trước bạ như sau:

### I. ĐỊNH DANH VỀ NGƯỜI NỘP THUẾ:

- Tên chủ tài sản: .....Lưu.Phong.Xương, Nguyễn.Thị.Huệ.....
- Mã số thuế (nếu có): .....
- Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền LPTB: .....X.Hưng.....
- Đại lý thuế (nếu có): .....
- Mã số thuế: : .....
- Địa chỉ: : .....

### II. ĐẶC ĐIỂM TÀI SẢN

- Thửa đất số: .....143..... Tờ bản đồ số: .....81.....
- Số nhà..... Đường phố..... Thôn (ấp, bản, phum, sóc).....  
xã (phường).....X.Hưng.....Huyện (TP).....Xuân.Lộc.....Tỉnh.....Đồng.Nai.....
- Loại đất.....Đất ở.....
- Loại đường/khu vực: .....
- Vị trí (1, 2, 3, 4...): .....2.....
- Cấp nhà:.....Loại nhà:.....
- Hạng nhà:.....
- Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà:.....
- Diện tích nhà, đất tính lệ phí trước bạ (m<sup>2</sup>):.....  
8.1. Đất: .....Đất ở: .....150.....m<sup>2</sup>.....Đất NN: .....673,1.....m<sup>2</sup>.....  
8.2. Nhà (m<sup>2</sup> sàn nhà): .....m<sup>2</sup>.....
- Đơn giá một mét vuông sàn nhà, đất tính lệ phí trước bạ (đồng/m<sup>2</sup>):.....  
9.1. Đất: .....Đất ở: .....180.000 đ/m<sup>2</sup>.....Đất NN: .....45000.....đồng.....  
9.2. Nhà (theo giá xây dựng mới):.....

### III. LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ DO CƠ QUAN THUẾ TÍNH:

- Tổng giá trị nhà, đất tính lệ phí trước bạ: .....57.289.500.....  
1.1. Đất (8.1 x 9.1): .....57.289.500.....  
2.2. Nhà (7 x 8.2 x 9.2): .....
- Số tiền lệ phí trước bạ phải nộp (đồng): .....-
- (Viết bằng chữ: .....)
- Nộp theo chương.....loại.....khoản.....hạng.....mục.....tiểu mục.....
3. Địa điểm nộp:



3. Địa điểm nộp.....

4. Thời hạn nộp tiền: Chậm nhất là ngày ..... tháng ..... năm .....

Quá ngày phải nộp theo quy định mà người nộp thuế chưa nộp thì mỗi ngày chậm nộp phải trả tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế.

5. Trường hợp không thu lệ phí trước bạ : Chủ tài sản thuộc diện không phải nộp lệ phí trước bạ theo quy định tại (ghi rõ căn cứ theo văn bản quy phạm pháp luật áp dụng)

.....  
.....  
.....  
.....

6. Trường hợp miễn nộp lệ phí trước bạ: Chủ tài sản thuộc diện được miễn nộp lệ phí trước bạ theo quy định tại (ghi rõ căn cứ theo văn bản quy phạm pháp luật áp dụng)

**Căn cứ Khoản 10 Điều 9 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ: về lệ phí trước bạ.**

Nếu có vướng mắc, đề nghị người nộp thuế liên hệ với... (Tên cơ quan thuế).....  
theo số điện thoại: ..... địa chỉ: .....

... (Tên cơ quan thuế).....

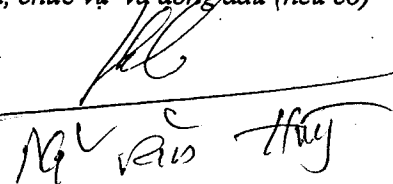
thông báo để người nộp thuế được biết và thực hiện./.

NGƯỜI NHẬN THÔNG BÁO

NỘP LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ

..., ngày 26 tháng 11 năm 2018

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))



THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ  
RA THÔNG BÁO



(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Nguyễn Hữu Chí

**II - PHÂN TÍNH TIỀN CHẠM NỘP LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ (dành cho cơ quan thu tiền):**

1. Số ngày chậm nộp lệ phí trước bạ so với thông báo của cơ quan Thuế:

2. Số tiền phạt chậm nộp lệ phí trước bạ (đồng):

(Viết bằng chữ: .....

..., ngày ..... tháng ..... năm .....

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THU TIỀN

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

Kỳ tính thuế: Ngày.....tháng.....năm 2017

**A - PHẦN CÁ NHÂN TỰ KHAI .....****B - PHẦN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ**

1. Tên người nộp thuế: Lưu Phong Xương

2. Mã số thuế (nếu có):

**I. Loại bất động sản chuyển nhượng:**

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

2. Quyền sử hữu hoặc sử dụng nhà ở

3. Quyền thuê đất, thuê mặt nước

4. Các bất động sản khác

**II. Đặc điểm bất động sản chuyển nhượng:**1. Thửa đất số: 143 Tờ bản đồ số: 81  
Số nhà, đường phố: 0 ,P/ xã: X Hưng ,Xuân Lộc, Đồng Nai

2. Loại đất: Đất ở

3. Loại đường/khu vực: 0

4. Vị trí (1, 2, 3, 4...): 2

5. Cấp nhà: Loại nhà: 6. Hạng nhà:

7. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà:.

8. Diện tích đất, nhà tính thuế (m<sup>2</sup>):

8.1. Đất: Đất ở: 150 Đất NN: 673,1

8.2. Nhà (m<sup>2</sup> sàn nhà):9. Đơn giá một mét vuông đất, sàn nhà tính thuế (đồng/m<sup>2</sup>):

9.1. Đất: Đất ở: 180.000 Đất NN: 45.000

9.2. Nhà (theo giá xây dựng mới): 0

**III. Thu nhập từ chuyển nhượng, nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản (đồng Việt Nam)****1. Đối với chuyển nhượng:**

1.1. Giá chuyển nhượng bất động sản (đồng):

1.2. Giá mua bất động sản (đồng):

1.3. Các chi phí khác liên quan đến giá bất động sản chuyển nhượng được loại trừ (đồng):

1.4. Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản = (1.1) - (1.2) - (1.3) - (1.4)

**2. Đối với nhận thừa kế, quà tặng:**

Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản = (đơn giá một mét vuông đất, sàn nhà) x (diện tích đất, diện tích sàn nhà) + (giá trị các bất động sản khác gắn với đất)

**IV. Thuế thu nhập phải nộp (đối với trường hợp phải nộp thuế):****1. Đối với thu nhập chuyển nhượng bất động sản:**

Cách 1: Trường hợp xác định được giá mua bất động sản

Thuế thu nhập phải nộp = Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản x 25%.

Cách 2: Trường hợp không xác định được giá mua bất động sản

Thuế thu nhập phải nộp = Giá bất động sản chuyển nhượng x 2%.

Số thuế thu nhập phát sinh (đồng): 47.289.500 x 10% = 4.728.950

(Viết bằng chữ: Bốn triệu, bảy trăm hai mươi tám ngàn, chín trăm năm mươi đồng chẵn)

**2. Đối với thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:**

Thuế thu nhập phải nộp = (Thu nhập từ bất động sản nhận thừa kế, quà tặng - 10.000.000) x 10%.

Số thuế thu nhập phát sinh (đồng):

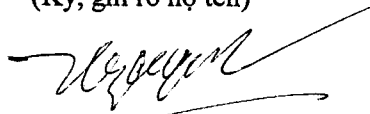
(Viết bằng chữ:)

**V. Xác nhận của cơ quan thuế đối với trường hợp được miễn thuế đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản:** Căn cứ vào tờ khai và các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển nhượng bất động sản giữa Ông ( Bà): Lưu Phong Xương và Ông ( Bà): Nguyễn Thị Huệ, cơ quan thuế kiểm tra và xác nhận khoản thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản của Ông ( Bà): Lưu Phong Xương, thuộc diện thu nhập miễn thuế Thu nhập cá nhân với số tiền được miễn là: 4.728.950 đ

Xuân Lộc, ngày 20 tháng 04 năm 2018

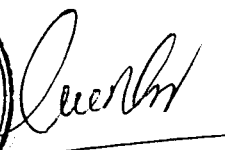
**CÁN BỘ KIỂM TRA TÍNH THUẾ**

(Ký, ghi rõ họ tên)

  
Liêu Tế Nguyên

**KT.CHI CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CHI CỤC TRƯỞNG**



  
Nguyễn Hữu Chí

## II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

### 1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 143 Tờ bản đồ số: 81  
 b) Địa chỉ: xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai  
 c) Diện tích: 823,1m<sup>2</sup> (bằng chữ: tám trăm hai mươi ba phẩy một mét vuông)  
 Trong đó: Diện tích được cấp: 823,1m<sup>2</sup>; Không được cấp: 0,0m<sup>2</sup>  
 d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng  
 d) Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 150,0m<sup>2</sup>;  
 Đất trồng cây lâu năm 673,1m<sup>2</sup>.  
 e) Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài;  
 Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 02/11/2049.  
 g) Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 150,0 m<sup>2</sup>. Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 673,1 m<sup>2</sup>.

### 2. Nhà ở: -/-

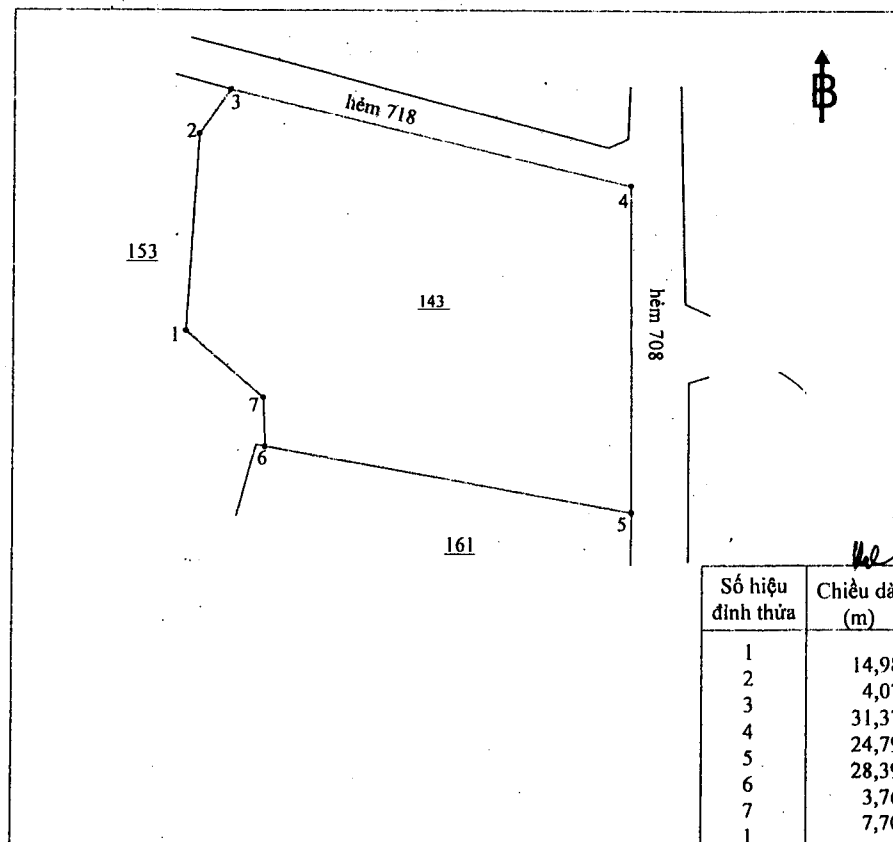
### 3. Công trình xây dựng khác: -/-

### 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

Xác nhận của cơ  
quan có thẩm quyền

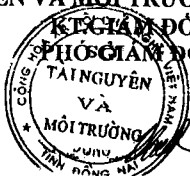
Thỏa thuận sử dụng đất của ông Lưu Phong Xương thành  
của chung ông Lưu Phong Xương, sinh năm 1982, CMND  
số: 271475094, và vợ là bà Nguyễn Thị Huệ, sinh năm  
1981, CMND số: 271431879, địa chỉ thường trú: ấp 1A,  
Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai theo hồ  
số 26446.001458.TA.004

Ngày 14/11/2018

GIÁM ĐỐC

Phạm Văn Hải

Đồng Nai, Ngày 10 tháng 5 năm 2017  
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI



Số tài sản cấp GCN: CS.0.6.1.1.1

Nguyễn Ngọc Thường

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

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.



2844817001151

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



<b>BỘ PHẬN TIẾP NHẬN VÀ TRẢ KẾT QUẢ</b>	
Số biên nhận: 1692 - 285	2018
Loại hồ sơ: CHỖ (P)	
Đơn vị xã, thị trấn: XH	
Người nộp: + Bưu Điện	<input type="checkbox"/>
+ Chủ sử dụng đất	<input type="checkbox"/>
+ Người được UQ	<input type="checkbox"/>
Ngày nhận: 9.11.2018	
Ngày trả: 21.11.2018	
Điện thoại: 101458	
Ghi chú: SA 60p	

## GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất  
Ông: Lưu Phong Xương

Năm sinh 1982, CMND số 271475094

Địa chỉ thường trú: ấp 1A, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai

CH 713566