

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

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

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

Kính gửi : Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – CN Xuân Lộc

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất (2):

1.1. Tên: Ông..... sinh năm.....

1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân: CCCD số 0750 9800 4921..... nơi cấp
Cục Cảnh Sát..... ngày cấp 9/8/2021

1.3. Địa chỉ: ấp 3, xã Xuân Hưng, Xuân Lộc, Đồng Nai

1.4. Điện thoại liên hệ (nếu có):..... Hộp thư điện tử (nếu có):.....

2. Giấy chứng nhận đã cấp (3)

2.1. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 14355.....;

2.2. Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri): CU 683 101.....;

2.3. Ngày cấp Giấy chứng nhận: 24/3/2020;

3. Nội dung biến động (4):

- Cấp đổi thửa đất số 128, tờ bản đồ số 47, diện tích 676, đơn vị tính là m² tại Thị trấn Gia Ray do GCN bị hư hỏng

- Thay đổi CMND số:..... thành số CCCD số.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có (5):

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) Bản vẽ.....

(3) Ủy Quyền
CCCD photo, mã quét

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày 14 tháng 10 năm 2024

Người viết đơn

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



Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất;

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp mất giấy chứng nhận mà người được cấp giấy chứng nhận không có các thông tin về giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này; cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin tại điểm 2.1 và 2.3.

(4) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

(5) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.



BẢN SAO

HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN

Chúng tôi gồm có:

Bên ủy quyền (sau đây gọi là bên A)

Ông: **PHAN THANH LÂM** Sinh năm: 1998

Căn cước công dân số: 075098004921 cấp tại Cục Cảnh sát QLHC về TTXH.

Thường trú: ấp 3, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

Bên nhân ủy quyền (sau đây gọi là bên B):

Ông: **Trương Sĩ Hải Quân;** Sinh năm 1993

Căn cước công dân số: 075093015359 cấp tại Cục cảnh sát

Thường trú: ấp 3A, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai

Cùng đồng ý ký hợp đồng ủy quyền với những thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1

CĂN CỨ ỦY QUYỀN

Bên A là chủ sử dụng:

1. Quyền sử dụng đất theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số **CU 932110** do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 26/02/2020, cụ thể như sau:

- Thửa đất số : **124;**
- Tờ bản đồ số : **47;**
- Địa chỉ thửa đất : thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai;

2. Quyền sử dụng đất theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số **CU 683101** do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 24/3/2020, cụ thể như sau:

- Thửa đất số : **126;**
- Tờ bản đồ số : **47;**
- Địa chỉ thửa đất : thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai;

ĐIỀU 2

NỘI DUNG ỦY QUYỀN

Bên A ủy quyền cho bên B được chúng tôi liên hệ với các cơ quan chức năng để làm các thủ tục thẩm định hồ sơ tách thửa, xóa đăng ký thế chấp, hợp thửa, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xác định vị trí thổ cư, cung cấp thông tin, xử lý vi phạm hành chính, gia hạn thời hạn sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, sang tên quyền sử dụng đất nêu trên bao gồm đo đạc, dẫn ranh, ký biên bản giáp ranh, trích lục bản đồ, chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Trong phạm vi ủy quyền bên B được quyền nhận, nộp, ký các giấy tờ liên quan đến thủ tục nêu trên kể cả bản chính. Đồng thời được nhận thông báo thuế, đóng các khoản phí, lệ phí, tiền phạt, thuế liên quan đến các thủ tục nêu trên.

ĐIỀU 3

THỜI HẠN ỦY QUYỀN

Thời hạn ủy quyền: Kể từ ngày hợp đồng ủy quyền này được công chứng đến khi hoàn tất thủ tục và chấm dứt theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4

THỦ LAO

Lam
1



Ủy quyền này không có thù lao.

ĐIỀU 5 NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:
 - Cung cấp thông tin, tài liệu và phương tiện cần thiết để bên B thực hiện công việc được ủy quyền;
 - Chịu trách nhiệm về cam kết do bên B thực hiện trong phạm vi ủy quyền;
 - Báo cho người thứ ba trong quan hệ thực hiện ủy quyền về việc chấm dứt ủy quyền;
 - Chịu trách nhiệm nộp lệ phí công chứng Hợp đồng ủy quyền này.
2. Bên A có các quyền sau đây:
 - Yêu cầu bên B thông báo đầy đủ về việc thực hiện công việc thuộc phạm vi ủy quyền nêu trên;
 - Yêu cầu bên B giao lại tài sản, lợi ích thu được từ việc thực hiện công việc được ủy quyền, nếu không có thoả thuận khác;

ĐIỀU 6 NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:
 - Thực hiện công việc theo ủy quyền và báo cho bên A về việc thực hiện công việc đó;
 - Báo cho người thứ ba trong quan hệ thực hiện ủy quyền về thời hạn, phạm vi ủy quyền và việc sửa đổi, bổ sung phạm vi ủy quyền; chấm dứt ủy quyền
 - Bảo quản, giữ gìn tài liệu, phương tiện được giao để thực hiện việc ủy quyền;
 - Giao cho bên A tài sản nhận và những lợi ích thu được trong khi thực hiện ủy quyền theo thoả thuận hoặc theo quy định của pháp luật.
2. Bên B có các quyền sau:
 - Yêu cầu bên A cung cấp thông tin, tài liệu, phương tiện cần thiết để thực hiện công việc được ủy quyền;
 - Được thanh toán các chi phí hợp lý để thực hiện các việc được ủy quyền và được nhận thù lao như đã thoả thuận.

ĐIỀU 7 CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

- Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:
1. Những thông tin đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
 2. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.
 3. Đảm bảo tính chính xác, trung thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu có sự giả mạo về hồ sơ, giấy tờ cung cấp cũng như các hành vi gian lận hay vi phạm pháp luật khác liên quan tới việc ký kết hợp đồng này;
 4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
 5. Việc xác lập Hợp đồng này không nhằm che giấu một giao dịch nào khác;

ĐIỀU 8 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.

Các bên đã đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và cùng ký tên vào Hợp đồng này trước sự có mặt của công chứng viên

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)

Phan Thanh Lâm

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)

2/ Trần Sĩ Hải Quân

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 12 tháng 09 năm 2024 (bằng chữ: ngày mười hai tháng chín năm hai ngàn không trăm hai mươi bốn).

Tại trụ sở Văn phòng công chứng Vũ Thụy Vy, địa chỉ tại: Số 89 - 91, đường Trần Phú, khu phố 6, thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

Tôi *Wu Thanh Binh*....., 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 uỷ quyền (sau đây gọi là bên A):

Ông: **PHAN THANH LÂM** Sinh năm: 1998

Căn cước công dân số: 075098004921 cấp tại Cục Cảnh sát QLHC về TTXH.

Thường trú: ấp 3, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

Bên nhận uỷ quyền (sau đây gọi là bên B):

Ông: **Trương Sĩ Hải Quân;** Sinh năm 1993

Căn cước công dân số: 075093015359 cấp tại Cục cảnh sát

Thường trú: ấp 3A, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai

- Các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký/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 đã ký/điểm chỉ vào từng trang của hợp đồng này trước mặt tôi; chữ ký/dấu điểm chỉ trong hợp đồng đúng là chữ ký/dấu điểm chỉ của các bên nêu trên;

- Văn bản công chứng này được lập thành 03 (ba) bản chính, mỗi bản chính gồm 02 tờ, 03 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 Thụy Vy, tỉnh Đồng Nai

Số công chứng*3503*..... quyền số 04/2024 TP/CC-SCC/HĐGD

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Ngày:.....*01-10-2024*.....

Số chứng thực:.....*2238*....., Quyền số: 01 SCT/BS



Wu Thanh Binh



Wu Thanh Binh



TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa số: 126

Tờ bản đồ số: 47

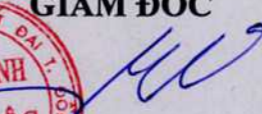

Số phát hành GCN: CU 683101

Số vào sổ cấp GCN: CS 14355

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận



Trang bổ sung này luôn phải đính kèm Giấy chứng nhận mới có giá trị pháp lý.

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
<p>Thế chấp bằng quyền sử dụng đất (Hợp đồng thế chấp số: 26441/21MN/HĐBĐ ngày 25/08/2021) tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM - CN Sở Giao Dịch Đồng Nai- PGD Gia Ray, địa chỉ: số 362 Trần Phú, khu phố 3, thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai; theo hồ sơ số 000240.TC.007. Mã vạch 2642521001611./.</p>	<p>26/08/2021 GIÁM ĐỐC  Võ Văn Vũ</p>
<p>Xóa nội dung đăng ký thế chấp ngày 26/08/2021 theo hồ sơ số 000240.XC.008. Mã vạch 2642524002334 ./.</p>	<p>01/10/2024 GIÁM ĐỐC  Võ Văn Vũ</p>



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

(Chuyển tiếp trang bổ sung số: 02)

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Tặng cho cho [redacted], năm sinh 1998, CMND số 272660392, địa chỉ: ấp 3, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai; theo hồ sơ số 26446.000240.TA.006.

Ngày 27/8/2021

GIÁM ĐỐC



Võ Văn Vũ

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 LIỀN VỚI ĐẤT

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

Bà: Ngô Thị Vi

Năm sinh 1977, CMND số 271615682

Địa chỉ thường trú: khu phố 4, thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai

26/08/2021 * Kèm theo Giấy chứng nhận này có Trang bổ sung số: 01

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.



2642520000521

CU 683101

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

1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: [redacted] Tờ bản đồ số: [redacted]
b) Địa chỉ: thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai
c) Diện tích: 676,8m² (bằng chữ: sáu trăm bảy mươi sáu phẩy tám mét vuông)
Trong đó: Diện tích được cấp: 676,8m², Không được cấp: 0,0m²
d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 70,0m²;
Đất trồng cây lâu năm 606,8m².
e) Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài;
Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 15/10/2043.
g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 70,0 m²
Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 606,8 m²

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

Đồng Nai, Ngày 24 tháng 3 năm 2020

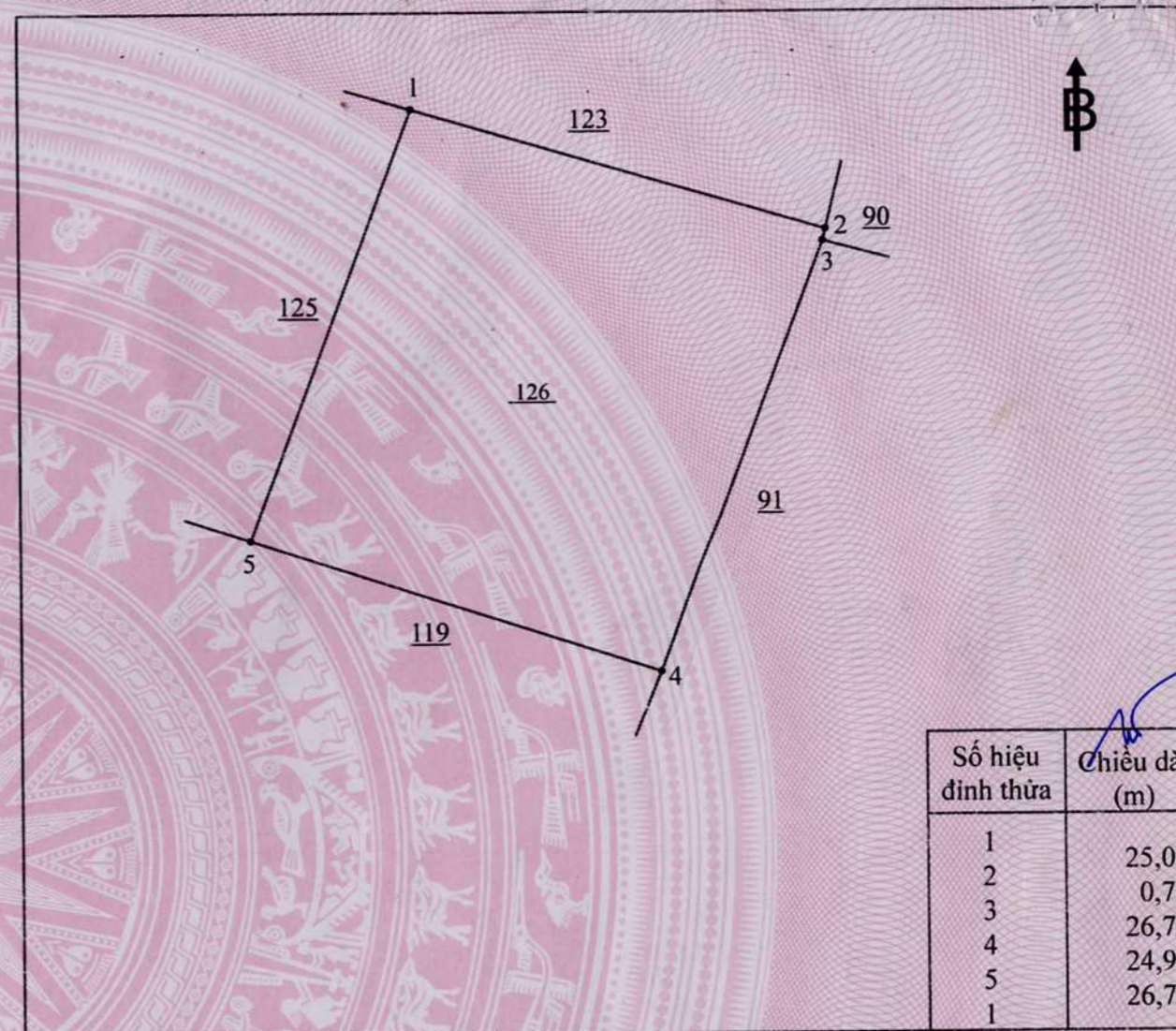
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TUỢ. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH ĐỒNG NAI



Trần Hữu Phước

Số vào sổ cấp GCN CS...14355.....

III. Sơ đồ thừa 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
Chuyển nhượng cho [redacted] năm sinh 1980, HÁNH CMND số 271833441, địa chỉ: ấp 3, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai; theo hồ sơ số 26425.000240.CN.005.	Ngày 29/5/2021 GIÁM ĐỐC Võ Văn Vũ

TRÍCH LỤC VÀ BIÊN VẼ THỪA ĐẤT BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH
(không kiểm tra, đối soát ngoài thực địa)
Số TL: 3.5.06./2024

Mẫu số 01 - BV
Hợp đồng số: 3518/2024

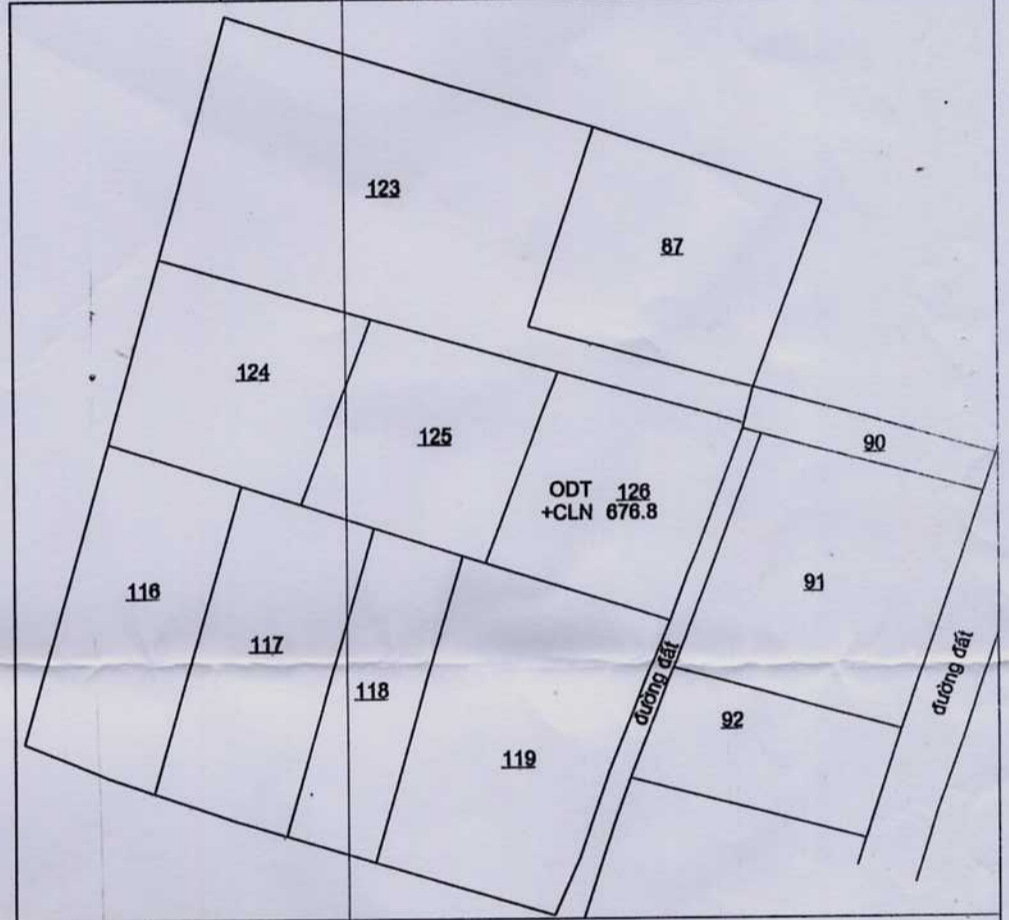
TỶ LỆ 1:500

Người yêu cầu: [Redacted]
Địa điểm: Thị trấn Gia Ray - huyện Xuân Lộc - tỉnh Đồng Nai
Diện tích sử dụng: 676.8m²

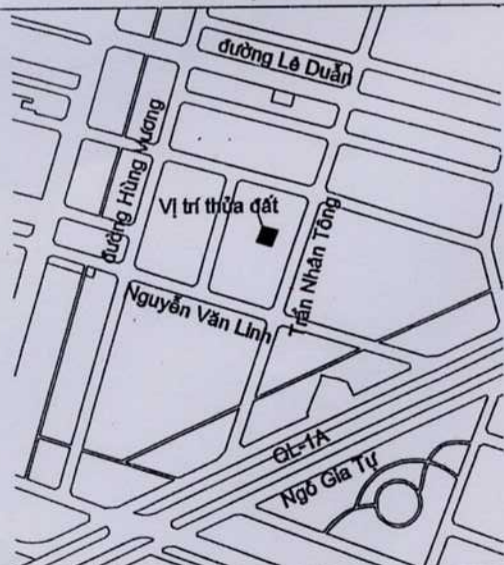
BẢNG KÊ TỌA ĐỘ
(Hệ VN2000, kinh tuyến trục 107° 45', múi chiếu 3)

Số hiệu mốc	Khoảng cách (m)	Tọa độ		Chất liệu mốc
		X(m)	Y(m)	
1		1207471.31	461875.66	
2	25.00	1207464.25	461899.64	
3	0.70	1207463.57	461899.47	
4	26.77	1207438.55	461889.94	
5	24.98	1207446.33	461866.21	
1	25.71	1207471.31	461875.66	

TRÍCH LỤC BỒ ĐỐC KHU ĐẤT XÃ: TT GIA RAY
Có thửa đất số: 126 - Tờ Số: 47
Tỷ Lệ 1: 1000



SƠ ĐỒ CHỈ DẪN VỊ TRÍ TỶ LỆ 1:25000



GHI CHÚ:

- Thửa đất thể hiện trên bản vẽ này được Trích lục và Biên vẽ từ thửa số 126 tờ số 47 bản đồ địa chính TT.Gia Ray đã được Xí nghiệp Cổ phần Công nghệ GIS-MĐC thuộc Công ty Tư vấn Triển khai Công nghệ và Xây dựng Mỏ - Địa chất đo vẽ năm 2009. Bộ BỒ ĐỐC này được lưu trữ và cập nhật chỉnh lý biến động thường xuyên tại Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai, không kiểm tra đối soát ngoài thực địa.
- Thửa số 126 tờ số 47 có diện tích là 676.8m đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 683101 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai ký ngày 24/3/2020, mục đích sử dụng: ODT+CLN
- Thửa đất số 126 được giới hạn bởi các điểm: (1,2,3,4-1); có diện tích: 676.8m², mục đích sử dụng: ODT+CLN (ODT= 70m²)
- Toàn bộ diện tích thửa đất nằm trong quy hoạch đất ở tại đô thị (Theo bản đồ quy hoạch SĐĐ đến năm 2030 của huyện Xuân Lộc (Biên tập đối với địa bàn TT.Gia Ray tỷ lệ 1:5000) đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số: 5375/QĐ-UBND ngày 31/12/2021)
- Bản vẽ này phục vụ cho hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ theo yêu cầu của chủ SĐĐ tại hợp đồng số: 3518/HĐ-VPĐKĐĐ/2024 ngày 27/9/2024.

ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH ĐỒNG NAI - CHI NHÁNH XUÂN LỘC

Ngày 27 tháng 9 năm 2024
Người biên vẽ:

Hồ Sỹ Công

Ngày 27 tháng 9 năm 2024
Người kiểm tra:

Đặng Minh Hiến

Ngày 28 tháng 9 năm 2024
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Bùi Anh Tài

