

[42.4] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....200.000.000 đồng

[42.5] Nhà ở chung cư:

[42.6] Chủ dự án:..... [42.7] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.8] Diện tích xây dựng:..... [42.9] Diện tích sàn xây dựng:.....m²

[42.10] Diện tích sở hữu chung:.....m² [42.11] Diện tích sở hữu riêng:.....m²

[42.12] Kết cấu:..... [42.13] Số tầng nổi:..... [42.14] Số tầng hầm:.....

[42.15] Năm hoàn công:.....

[42.16] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.17] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng ☐ [42.18] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):.....

Chuyển nhượng ☐ [42.19] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:.....

[42.20] Công trình xây dựng (trừ nhà ở)

[42.21] Chủ dự án:.....[42.22] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.23] Loại công trình:..... Hạng mục công trình:..... Cấp công trình:.....

[42.24] Diện tích xây dựng: [42.25] Diện tích sàn xây dựng:.....m²:

[42.26] Hệ số (nếu có):.....

[42.27] Đơn giá:.....

[42.28] Giá trị công trình thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[43] Tài sản gắn liền với đất

[43.1] Loại tài sản gắn liền với đất:.....

[43.2] Giá trị tài sản gắn liền với đất thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[44] Loại thu nhập

[44.1] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản



[44.2] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng



[45] Giá trị chuyển nhượng bất động sản và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:..... đồng

[46] Thuế thu nhập cá nhân phát sinh đối với chuyển nhượng bất động sản
([46]=[45]x2%):.....đồng

[47] Thu nhập miễn thuế:..... đồng

[48] Thuế thu nhập cá nhân được miễn ([48] = [47] x 2%) đồng

[49] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản:([49]=[46]-[48]):.....đồng

[50] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

:[50]=([45]-[47]-10.000.000) x 10%):.....đồng

[51] Số thuế phải nộp, được miễn của chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp có đồng sở hữu hoặc chủ sở hữu, đồng sở hữu được miễn thuế theo quy định):

D Việt Dcr

Chat qua Zalo

0935 229 386 - Sao chép



Mức giá 5,3 tỷ
Diện tích 77 m²
Phòng ngủ 3 PN
~68.83 triệu/m²Mặt tiền 4.55 m



14,7% Giá tại khu vực này đã tăng trong 1 năm qua.

Xem lịch sử giá >

Thông tin mô tả

Cần bán gấp nhà 3 tầng mt Lê Phụng Hiếu, Sơn Trà.. Vị trí ngay chợ An Hải Bắc, gần trung tâm tp, gần trường học, khu kinh doanh sầm uất, dân cư đông đúc,... Hiện nhà 3 tầng 3PN 3WC, tiện nghi đầy đủ, có thể vừa ở vừa kinh doanh buôn bán hoặc cho thuê giá cao, gần ngay kháng đài có thể xem pháo hoa miễn phí.

- Diện tích đất 77m² (4.55x17) vuông vức.
- Hướng Đông.
- Đường rộng 7.5m lề 4.5m.
- Giá bán: 5.3 tỷ tl (Bán đến công chứng).
- Liên hệ 0935 229 386 Sao chép để chốt ngay.
- Hỗ trợ vay ngân hàng 70% giá trị tài sản.

Đặc điểm bất động sản

①	Mức giá	5,3 tỷ	↗	Hướng nhà	Đông
🏠	Diện tích	77 m ²	🏠	Mặt tiền	4,55 m
📏	Đường	7.5m	📏	Đường	7.5m
🛏	Số phòng tắm, vệ sinh	3 phòng	📄	Pháp lý	Sổ đỏ/ Sổ hồng
🏢	Số tầng	3 tầng	📞	0935 229 386 - Sao chép	Đầy đủ
			📄	Nội thất	

20/11/84

Chuyển nhượng cho Ông **Trần Hồng Sơn**,
Sinh năm 1984, CCCD số 05418.000000 và
Bà **Phạm Thị Thủy Dương**, Sinh năm 1984,
CCCD số 05418.000000, chung cư tại Trung
Đường Lân Mưu, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố
Hà Nội, theo hồ sơ số 100/13.11.84.
Số tài sản thay đổi từ 13.000.000 của to
tên để từ 18 do thành lập ban lý địa chính
quyết định số 100/13.11.84.

GIẤY ĐÓNG

Phạm Văn Nam

GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

NGƯỜI ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CẦN CHỮ VÉ

Chứng nhận quyền sử dụng đất là một trong những căn cứ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân cư và các đơn vị kinh doanh.

Phân mảnh đất đai hiện nay đang diễn ra rất nhanh chóng, do vậy cần phải chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các hộ dân cư và các đơn vị kinh doanh để họ có thể sử dụng đất một cách hợp lý và hiệu quả. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và phải được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và phải được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và phải được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Số AP 114619

11/11/11

Đã được coi là một trong những bài thơ hay nhất của Nguyễn Trãi, bài thơ này đã thể hiện được tài năng và lòng yêu nước của ông. Bài thơ được viết bằng thể thơ lục bát, một thể thơ phổ biến trong văn học dân gian Việt Nam. Bài thơ có nội dung như sau:

1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 26

23 - 64127 11/16/66

Mẫu số 31. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Phiếu số 02

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỪA ĐẤT
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã, phường: An Hải Bắc (nay là phường An Hải)

Tên người được điều tra: Ông Lê Anh Toàn

- Địa chỉ: P. Vĩnh Trung, quận Thanh Khê (nay là phường Thanh Khê); thời điểm chuyển nhượng: 10/2023

- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: 5.680 triệu đồng/bất động sản (chuyển nhượng)

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: 4.780 triệu đồng/thửa hoặc 40.269.587 đồng/m² (chuyển nhượng)

- Giá giao dịch BĐS theo thị trường: 8.200 triệu đồng/thửa; Giá đất theo thị trường: 7.432.454.000 đồng hoặc 62.615.451 đồng /m²

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: đồng/m²

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ:

- Thời điểm định giá: 07/6/2024

- Nguồn thông tin: Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất kết hợp điều tra khảo sát thị trường.

1. Các thông tin về thửa đất:

- Tờ bản đồ số: 18; thửa đất số: 40; diện tích: 118,7m²

- Địa chỉ thửa đất: 38 Lê Phụng Hiểu, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà (nay là phường An Hải), Đà Nẵng.

- Kích thước mặt tiền: 10,15m; kích thước chiều sâu thửa đất: 12m

- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn:

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:

+ Trung tâm hành chính: khoảng 1000m;

+ Cơ sở giáo dục: Khoảng 1100m;

+ Cơ sở y tế: Khoảng 2800m m;

+ Trung tâm thương mại, chợ: Khoảng 1400m;

+ Cơ sở thể dục, thể thao:m;

+ Công viên, khu vui chơi giải trí: Khoảng 150m.

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:

+ Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 7,5m; cấp đường:; kết cấu mặt đường: Nhựa; tiếp giáp với mặt đường: 02 mặt đường (góc ngã 4);

+ Điều kiện về cấp thoát nước: hoàn chỉnh;

+ Điều kiện về cấp điện: hoàn chỉnh;

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:

+ Hạ tầng giao thông công cộng: hoàn chỉnh;

+ Hạ tầng không gian: hoàn chỉnh;

+ Hạ tầng cung cấp dịch vụ: hoàn chỉnh;

+ Hạ tầng văn hóa, thể thao: hoàn chỉnh;

+ Hạ tầng môi trường: hoàn chỉnh;



- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương:

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

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

2.1. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: nhà ở riêng lẻ; cấp nhà: cấp III; năm xây dựng:

- Diện tích xây dựng: 93,3m²; số tầng: 2 tầng; diện tích sàn sử dụng: 212m²

- Tài sản khác (nếu có):

2.2. Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản:, số tầng:

- Năm xây dựng:, Diện tích xây dựng:

- Tài sản khác (nếu có):

- Thu nhập bình quân năm:

- Chi phí bình quân năm:

2.3. Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm ☐, Rừng trồng ☐

- Diện tích:; Mật độ trồng:; Năm trồng:

- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm:

- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất:



Ngày 23 tháng 6 năm 2025

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Trương Thị Bích Trâm

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

**HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Chúng tôi gồm có:

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

Ông : **LÊ ANH TOÀN** ✓
Sinh năm : 1980 ✓
Chứng minh nhân dân số : **201 440 909** cấp tại Công an Thành phố Đà Nẵng
Căn cước công dân số : **049 080 003 369** cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành
chính về trật tự xã hội
Quốc tịch : Việt Nam
Địa chỉ thường trú : phường Vĩnh Trung, quận Thanh Khê, Thành phố Đà
Nẵng

Cùng vợ là bà : **NGUYỄN THỊ ÁNH NGUYỆT**
Sinh năm : 1983
Chứng minh nhân dân số : **023 791 355** cấp tại Công an Thành phố Hồ Chí Minh
Căn cước công dân số : **079 183 025 391** cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành
chính về trật tự xã hội
Quốc tịch : Việt Nam
Địa chỉ thường trú : phường 12, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh

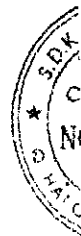
Bên nhận chuyển nhượng (sau đây gọi là bên B):

Ông : **TRẦN XUÂN THÀNH** ✓
Sinh năm : 1970
Căn cước công dân số : **034 070 020 724** cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành
chính về trật tự xã hội
Quốc tịch : Việt Nam

Cùng vợ là bà : **DOÃN THỊ HẠNH**
Sinh năm : 1973
Căn cước công dân số : **038 173 031 322** cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành
chính về trật tự xã hội
Quốc tịch : Việt Nam
Cùng Địa chỉ thường trú : phường Hoà Cường Bắc, quận Hải Châu, thành phố
Đà Nẵng

*Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản
gắn liền với đất theo các thoả thuận sau đây:*

Thư *hạnh* *th* *th*



ĐIỀU 1
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
CHUYỂN NHƯỢNG

Bên A đồng ý chuyển nhượng cho bên B toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu 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 CP 803709 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Đà Nẵng** cấp ngày: 06/11/2018, cụ thể như sau:

1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số : **40** , tờ bản đồ số: **18**
- b) Địa chỉ: 38 đường Lê Phụng Hiểu, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng
- c) Diện tích: **118,7m²**, (bằng chữ: Một trăm mười tám phẩy bảy mét vuông)
- d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- e) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị ✓
- f) Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

2. Nhà ở:

- a) Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ
- b) Diện tích xây dựng: **93,3 m²**
- c) Diện tích sàn: **212m²**
- d) Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
- đ) Cấp (hạng) : Cấp III
- e) Thời hạn sở hữu: -/-

ĐIỀU 2

GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

- 1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là **5.680.000.000 đồng** (Bằng chữ: Năm tỷ sáu trăm tám mươi triệu đồng Việt Nam).
- 2. Phương thức thanh toán: Bằng 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, ngoài sự chứng kiến của Công chứng viên.

ĐIỀU 3

VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,
ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

- 1. Bên A có nghĩa vụ giao thừa 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 cho bên B vào thời điểm. Sau khi hợp đồng này được công chứng viên chứng nhận.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

2. Bên B có nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất, đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4

TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Phí công chứng, lệ phí công chứng do Bên A chịu trách nhiệm nộp.

Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với 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, 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 đề 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 và tài sản gắn liền với đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Thửa đất và tài sản gắn liền với đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật;

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Thửa đất và tài sản gắn liền với đất không có tranh chấp;

b) Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án hoặc không bị kê biên để chấp hành quyết định hành chính nào khác.

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

1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả 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 và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

3

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

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

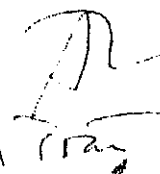
ĐIỀU 7

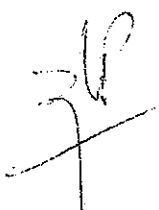
ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

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 điểm chỉ và ghi rõ họ tên)

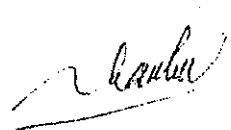

Lê Anh Trang 

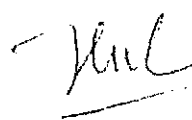

Nguyễn Thị Anh Nguyệt



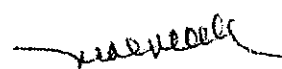
Bên B

(Ký điểm chỉ và ghi rõ họ tên)


Trần Xuân Tiến 


Đoàn Thị Hạnh






LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 26 tháng 10 năm 2023 (Bằng chữ : Ngày hai mươi sáu, tháng mười, năm hai nghìn không trăm hai mươi ba), tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Như Nga, địa chỉ: 155 Nguyễn Hữu Thọ, phường Hòa Thuận Tây, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Tôi **Nguyễn Thị Như Nga**, 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 và tài sản gắn liền với đất được giao kết giữa:

Bên A:

Ông : LÊ ANH TOÀN
Sinh năm : 1980
Chứng minh nhân dân số : **201 440 909** cấp tại Công an Thành phố Đà Nẵng
Căn cước công dân số : **049 080 003 369** cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Quốc tịch : Việt Nam
Địa chỉ thường trú : phường Vĩnh Trung, quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng

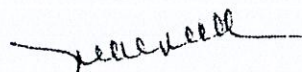
Cùng vợ là bà : NGUYỄN THỊ ÁNH NGUYỆT
Sinh năm : 1983
Chứng minh nhân dân số: **023 791 355** cấp tại Công an Thành phố Hồ Chí Minh
Căn cước công dân số : **079 183 025 391** cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Quốc tịch : Việt Nam
Địa chỉ thường trú : phường 12, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh

Bên B:

Ông : TRẦN XUÂN THÀNH
Sinh năm : 1970
Căn cước công dân số : **034 070 020 724** cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Quốc tịch : Việt Nam

Cùng vợ là bà : DOÃN THỊ HẠNH
Sinh năm : 1973
Căn cước công dân số : **038 173 031 322** cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Quốc tịch : Việt Nam
Cùng Địa chỉ thường trú: phường Hoà Cường Bắc, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

- 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;





Mẫu số: 03/TB-BDS-TNCN



CỤC THUẾ TP.ĐÀ NẴNG
CHICỤC THUẾ KHU VỰC
SƠN TRÀ - NGŨ HÀNH SƠN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số 1/TB2350105-TK0004373/TB-CC1

Sơn Trà, ngày 06 tháng 11 năm 2023

THÔNG BÁO NỘP TIỀN

Về thuế thu nhập cá nhân với cá nhân chuyển nhượng bất động sản,
nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản

[X] Thông báo lần đầu

[] Thông báo điều chỉnh, bổ sung

Căn cứ Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Thuế thu nhập cá nhân và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ hồ sơ và phiếu chuyên thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 24517 ngày 30 tháng 10 năm 2023 của Cơ quan tiếp nhận hồ sơ về giải quyết thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất, hoặc căn cứ Hồ sơ khai thuế thu nhập cá nhân của người nộp thuế;

Chi cục Thuế khu vực Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn xác định và thông báo tiền thuế thu nhập cá nhân phải nộp như sau:

I. THÔNG TIN VỀ NGƯỜI NỘP THUẾ

1. Tên người nộp thuế: **Lê Anh Toàn**

2. Mã số thuế: **8050767278**

3. Địa chỉ: **Lê Anh Toàn & Nguyễn Thị Ánh Nguyệt**

4. Điện thoại: **0913499658**

: Email:

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

1. Thông tin về đất:

1.1. Thửa đất số (số hiệu thửa đất): **40;**

Tờ bản đồ số (số hiệu): **18**

1.2. Địa chỉ: **38 đường Lê Phụng Hiểu, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng, Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, Đà Nẵng**

1.2.1. Số nhà: **Lôa nhà:**

Ngõ/Hẻm:

Đường/Phố:

Thôn/Xóm/Ấp:

1.2.2. Phường/Xã: **Phường An Hải Bắc**

1.2.3. Quận/Huyện: **Quận Sơn Trà**

1.2.4. Tỉnh/Thành phố: **Đà Nẵng**

1.3. Loại đất, vị trí đất theo Bảng giá đất:

1.3.1. Đường/đoạn đường/khu vực:

- **Lê Phụng Hiểu/Tất cả**

1.3.2. Loại đất, vị trí đất (1,2,3,4,...):

- Loại đất 1: **Đất ở đô thị**

Vị trí 1: **Vị trí 1**

Diện tích (m²): **118,7**

1.4. Hệ số đất:

2. Thông tin về nhà ở, tài sản gắn liền với đất

2.1. Nhà ở

2.1.1. Loại nhà ở: **Nhà ở riêng lẻ**, cấp hạng nhà ở: **Nhà cấp III**

2.1.1.1. Nhà ở riêng lẻ:

- Loại 1: **Nhà ở riêng lẻ, Nhà 2 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch;sàn BTCT, mái BTCT QĐ25/2022**

Cấp nhà ở: **Nhà cấp III**

Diện tích sàn xây dựng (m2): 212

2.1.1.2. Nhà chung cư:

2.1.2. Năm hoàn công: 2018

2.2. Công trình xây dựng

2.2.1. Chủ dự án (Chủ đầu tư):

Địa chỉ dự án, công trình:

2.2.2. Diện tích xây dựng (m2):

2.2.3. Diện tích sàn xây dựng (m2):

2.2.4. Hệ số phân bổ (nếu có):

3. Bất động sản khác gắn liền với đất:

Loại bất động sản gắn liền với đất:

4. Giá trị bất động sản chuyển nhượng; thừa kế, quà tặng theo giá do Ủy ban nhân dân quy định:

4.1. Giá trị đất:

Loại đất	Vị trí	Diện tích	Đơn giá do UBND quy định	Hệ số phân bổ (nếu có)	Giá trị đất theo giá do UBND quy định
[4.1.1]	[4.1.2]	[4.1.3]	[4.1.4]	[4.1.5]	$[4.1.6] = [4.1.3] \times [4.1.4] \times [4.1.5]$
Đất ở đô thị	Vị trí I	118,7	35.832.000	1	4.253.258.400
Cộng					4.253.258.400

4.2. Giá trị nhà ở, tài sản gắn liền với đất:

4.2.1. Nhà ở:

Loại nhà	Cấp nhà	Diện tích sàn xây dựng	Đơn giá do UBND quy định	Tỷ lệ còn lại của nhà (%)	Giá trị theo giá do UBND quy định
[4.2.1.1]	[4.2.1.2]	[4.2.1.3]	[4.2.1.4]	[4.2.1.5]	$[4.2.1.6] = [4.2.1.3] \times [4.2.1.4] \times [4.2.1.5]$
Nhà ở riêng lẻ	Nhà cấp III	212	5.570.000	65	767.546.000
Cộng					767.546.000

4.2.2. Công trình xây dựng:

Diện tích sàn xây dựng	Đơn giá do UBND quy định	Giá trị theo giá do UBND quy định
[4.2.2.1]	[4.2.2.2]	$[4.2.2.3] = [4.2.2.1] \times [4.2.2.2]$
Cộng		0

4.2.3. Bất động sản khác gắn liền với đất theo giá trị do Ủy ban nhân dân quy định: 0 đồng

4.2.4. Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng; thừa kế, quà tặng theo giá do UBND quy định: 5.020.804.400 đồng

4.2.5. Tổng giá trị thực tế bất động sản chuyển nhượng : 5.795.918.367 đồng

III. TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ

1. Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng tính thuế

1.1. Trường hợp cá nhân khai tách giá trị nhà, đất chuyển nhượng:

Loại bất động sản	Giá trị bất động sản chuyển nhượng thực tế	Giá trị bất động sản chuyển nhượng theo giá do UBND quy định	Giá trị bất động sản chuyển nhượng tính thuế
[1.1.1]	[1.1.2]	[1.1.3]	[1.1.4]
Đất			

1.7. Giá trị đặt thực tế chuyển giao (nếu có):..... 4.000.000.000.....

2. Nhà

2.1. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:

Cấp nhà: Loại nhà: Hạng nhà:

Trạng hợp là nhà ở chung cư

Chức vụ tại: Địa chỉ dự án, công trình:

Kết cấu: Số tầng nổi: Số tầng hầm:

Diện tích sở hữu chung (m²): Diện tích sở hữu riêng (m²):

2.2. Diện tích nhà (m²):

Diện tích xây dựng (m²):

Diện tích sàn xây dựng (m²):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

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

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- 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 được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

5. Thông tin đồng chủ sở hữu nhà, đất (nếu có):

STT	Tên tổ chức cá nhân đồng sở hữu	Mã số thuế	Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế)	Tỷ lệ sở hữu (%)
-----	---------------------------------	------------	---	------------------

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

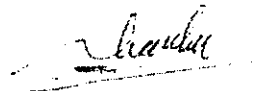
Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

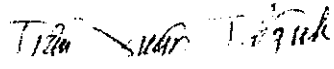
NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

..... ngày tháng năm
NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
Hoặc
TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY
(Chữ ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))
Ký điện tử



Tiền thuế 



NHÀ ĐẤT BÁN

NHÀ ĐẤT CHO THUÊ

TIN TỨC

TIN DỰ ÁN

TƯ VẤN - KIẾN TRÚC

PHONG THỦY

Đăng ký

Đăng nhập

Đăng tin

BÁN NHÀ 2 MẶT TIỀN ĐƯỜNG LÊ PHỤNG HIẾU ĐANG CHO THUÊ 23 TRIỆU/ THÁNG (GIÁ BÁN 8.5 TỶ)

📍 Bán nhà mặt tiền - Phố Lê Phụng Hiếu - Quận Sơn Trà - Đà Nẵng



TÌM KIẾM BẤT ĐỘNG SẢN

BÁN

CHO THUÊ

ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN

Giá	Diện tích	
8.5 Tỷ	118.7 m ²	
20188108	05/08	05/11
ID	Ngày đăng	Hết hạn
KXĐ		
Hướng nhà		

+ Bán nhà mặt phố

Đà Nẵng

Sơn Trà

100-150 m2

7 - 10 tỷ

Tận tâm

Đang online

THÔNG TIN CHI TIẾT

Bán nhà 2 mặt tiền đường Lê Phụng Hiếu P.An Hải Bắc Q.Sơn Trà

+ Diện tích đất : 118.7m2 (7.3x16.9)

+ Kết cấu : 2.5 tầng gồm 4 phòng căn hộ và 1 mặt bằng cho thuê

+ thu nhập 23 triệu/ tháng, doanh thu ổn định hàng tháng

+ Vị trí : gần sông Hàn, view bắn pháo Hoa, chợ An Hải Bắc, khu kinh doanh sầm uất, ngay công viên

+ Góc 2 mặt tiền rất đắc địa, nhà thoáng, thích hợp KH mua ở hoặc cho thuê dòng tiền ổn định giá trị BĐS gia tăng theo thời gian

Giá bán : 8.5 tỷ (Thương lượng chính chủ)

Liên hệ Mr Duy : 0934972268 (Zalo/call/viber) Công ty BĐS Vingrand Center chi nhánh Đà Nẵng

Địa chỉ công ty : 66 Võ Văn Tần tòa nhà Savico Q.Thanh Khê TP Đà Nẵng

BÁN NHÀ MẶT PHỐ TẠI QUẬN SƠN TRÀ

- Ngô Quyền (1)
- Trương Hán Siêu (1)
- Nguyễn Cao Luyện (2)
- Nguyễn Thị Định (1)
- Lê Văn Thiêm (3)
- Tô Hiến Thành (9)
- Trần Hưng Đạo (48)
- Nguyễn Công Trứ (1)
- Hoa Lư (1)
- Trần Nhân Tông (3)
- Phò Đức Chính (3)
- Nguyễn Trung Trực (7)
- Phan Huy Ích (4)
- Phan Bà Phiến (1)

[Xem thêm](#)

TIN XEM NHIỀU

BẢN ĐỒ

LIÊN HỆ

Công ty CP Kinh Doanh BĐS Vingrand
Center Đà Nẵng

Nhập nội dung

0934920268



vingrandcentercdanan...

Gửi tin nhắn cho người bán

Chứng minh thư dân cư có giá trị pháp lý

Chứng minh thư dân cư có giá trị pháp lý

Chứng minh thư dân cư có giá trị pháp lý

Chứng minh thư dân cư có giá trị pháp lý
Chứng minh thư dân cư có giá trị pháp lý
Chứng minh thư dân cư có giá trị pháp lý
Chứng minh thư dân cư có giá trị pháp lý
Chứng minh thư dân cư có giá trị pháp lý
Chứng minh thư dân cư có giá trị pháp lý
Chứng minh thư dân cư có giá trị pháp lý
Chứng minh thư dân cư có giá trị pháp lý
Chứng minh thư dân cư có giá trị pháp lý
Chứng minh thư dân cư có giá trị pháp lý

Phạm Thị Hương

Chuyển nhượng cho Ông **Trần Xuân Thành**, Sinh năm 1970, CCCD số: 034070020724 và vợ là Bà **Đoãn Thị Hạnh**, Sinh năm 1973, CCCD số: 038173031322, cùng địa chỉ thường trú: Phường Hòa Cường Bắc, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng; theo hồ sơ số 314583 CN.00/...

45/11/2023

GIÁM ĐỐC

Phạm Văn Nam

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

Bà: **Ngô Thị Diễm**

Sinh năm 1935, CMND số: 200140695

Địa chỉ thường trú: Phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng

CP 803709

II. Thửa đất: thửa 6 và các thửa khác gần liền với đất

1. Thửa 6:

- Hình thức thửa: 40, diện tích thửa: 18.
- Đất trồng: trồng cây trồng lâu năm, trồng cây trồng hàng năm, trồng cây trồng lâu năm, trồng cây trồng hàng năm.
- Đất trồng: trồng cây trồng lâu năm, trồng cây trồng hàng năm, trồng cây trồng lâu năm, trồng cây trồng hàng năm.
- Hình thức thửa: thửa đất.
- Nội dung thửa: thửa đất.
- Hình thức thửa: thửa đất.
- Nội dung thửa: thửa đất.

2. Nhu cầu:

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ.
- Diện tích xây dựng: 100m².
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng.
- Cấp (hạng): Cấp III.

3. Công trình xây dựng khác:

4. Rừng sản xuất là rừng trồng:

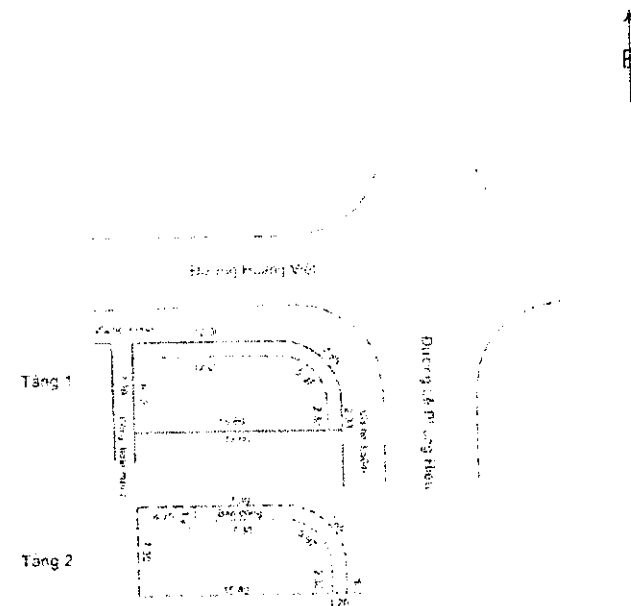
5. Cây lâu năm:

6. Ghi chú: Không

Đã làm ngày 10 tháng 10 năm 2018
 BỘ TƯ VẤN VÀ MÔI TRƯỜNG TP. ĐÀ NẴNG
TH. Q. GIÁM ĐỐC
GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

(Chữ ký và dấu)

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và cơ sở khác gần liền với đất



IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và lý do:

Nơi nhận đơn cơ quan
 có thẩm quyền

Chuyển nhượng cho Ông Thái Văn Thành, sinh năm: 1969, 11/ chuyển số: N1867087, địa chỉ tạm trú: 150 Trần Phú, Hẻm Chảo 1 Hẻm Chảo, Đà Nẵng, theo hồ sơ số 31/583.0 N.001.

10/11/2018
GIÁM ĐỐC

Phạm Thị Thuý

TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 40
Số phát hành GCN: CP 803769

Tờ bản đồ số 18
Số vào sổ cấp GCN: 01/2019

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam CN Đà Nẵng, địa chỉ: 218 (172 cũ) Nguyễn Văn Linh, quận Thanh Khê TP Đà Nẵng theo hồ sơ số 314583.TC.003

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

17/4/2019

**K.T. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Huỳnh Phú Long

Thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam CN Đà Nẵng, địa chỉ: 218 (172 cũ) Nguyễn Văn Linh, quận Thanh Khê TP Đà Nẵng theo hồ sơ số 314583.TC.003

**K.T. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam CN Đà Nẵng, địa chỉ: 218 (172 cũ) Nguyễn Văn Linh, quận Thanh Khê TP Đà Nẵng theo hồ sơ số 314583.TC.003

Huỳnh Phú Long
17/4/2019

**K.T. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam CN Đà Nẵng, địa chỉ: 218 (172 cũ) Nguyễn Văn Linh, quận Thanh Khê TP Đà Nẵng theo hồ sơ số 314583.TC.003

Huỳnh Phú Long
17/4/2019

**K.T. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Huỳnh Phú Long

Trang 1/1

Mẫu số 31. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Phiếu số 03

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã (phường, thị trấn): Nại Hiên Đông (nay là phường Sơn Trà)

Tên người được điều tra: Ông Nguyễn Tấn Toàn

- Địa chỉ: P. Thọ Quang, quận Sơn Trà (nay là phường Sơn Trà); thời điểm chuyển nhượng: 3/2023
- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: 2.900 triệu đồng/bất động sản (chuyển nhượng)
- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: 2.600 triệu đồng/thửa hoặc 24.574.669 đồng/m² (chuyển nhượng)
- Giá giao dịch BĐS theo thị trường: 6.000 triệu đồng/thửa; Giá đất theo thị trường: 5.948.869.800 đồng hoặc 56.227.503 đồng/m²
- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: đồng/m²
- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ:
- Thời điểm định giá: 07/6/2024
- Nguồn thông tin: Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất kết hợp điều tra khảo sát thị trường.

1. Các thông tin về thửa đất:

- Tờ bản đồ số: 49; thửa đất số: 167; diện tích: 105,8m²
- Địa chỉ thửa đất: 89 Nguyễn Trung Trực, phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà (nay là phường Sơn Trà), Đà Nẵng.
- Kích thước mặt tiền: 9,2m; kích thước chiều sâu thửa đất: 9,65m
- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị
- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn:
- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:
 - + Trung tâm hành chính: khoảng 900m;
 - + Trung tâm thương mại, chợ: Khoảng 1300m;
 - + Cơ sở giáo dục: Khoảng 800m;
 - + Cơ sở thể dục, thể thao:m;
 - + Cơ sở y tế: Khoảng 3000 m;
 - + Công viên, khu vui chơi giải trí: Khoảng 200m.
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:
 - + Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 7,5m; cấp đường:; kết cấu mặt đường: Nhựa; tiếp giáp với mặt đường: 01 mặt đường;
 - + Điều kiện về cấp thoát nước: hoàn chỉnh;
 - + Điều kiện về cấp điện: hoàn chỉnh;
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:
 - + Hạ tầng giao thông công cộng: hoàn chỉnh;
 - + Hạ tầng không gian: hoàn chỉnh;
 - + Hạ tầng cung cấp dịch vụ: hoàn chỉnh;
 - + Hạ tầng văn hóa, thể thao: hoàn chỉnh;
 - + Hạ tầng môi trường: hoàn chỉnh;
- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập



quán của địa phương:

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

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

2.1. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: nhà ở riêng lẻ: cấp IV; năm xây dựng:

- Diện tích xây dựng: 67,1m²; số tầng: 1 tầng; diện tích sàn sử dụng: 67,1m²

- Tài sản khác (nếu có):

2.2. Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản:....., số tầng:

- Năm xây dựng:.....; Diện tích xây dựng:

- Tài sản khác (nếu có):

- Thu nhập bình quân năm:

- Chi phí bình quân năm:

2.3. Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm ☐, Rừng trồng ☐

- Diện tích:; Mật độ trồng:; Năm trồng:

- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm:

- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất:



Ngày 23 tháng 6 năm 2025

Người điều tra
(Ký và ghi rõ họ tên)

Trương Thị Bích Trâm

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

**HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Chúng tôi gồm có:

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

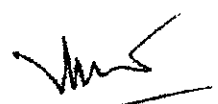
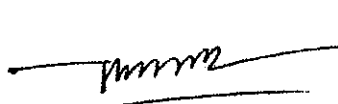
Ông : **NGUYỄN TẤN TOÀN**
Sinh năm : 1970
Chứng minh nhân dân số: **201 113 696** cấp tại Công an thành phố Đà Nẵng
Căn cước công dân số : **048 070 006 976** cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành
chính về trật tự xã hội
Quốc tịch : Việt Nam
Cùng vợ là bà : **LÊ THỊ THÚY**
Sinh năm : 1977
Chứng minh nhân dân số: **201 264 812** cấp tại Công an thành phố Đà Nẵng
Căn cước công dân số : **048 177 002 349** cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành
chính về trật tự xã hội
Quốc tịch : Việt Nam
Cùng địa chỉ thường trú: phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng

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

Ông : **ĐẶNG ĐỨC CƯỜNG**
Sinh năm : 1979 *201 41 0656*
Căn cước công dân số : **048 079 003 892** cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành
chính về trật tự xã hội
Quốc tịch : Việt Nam
Cùng vợ là bà : **PHAN THỊ THANH THẢO**
Sinh năm : 1979 *201 356 980*
Căn cước công dân số : **049 179 009 387** cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành
chính về trật tự xã hội
Quốc tịch : Việt Nam
Cùng địa chỉ thường trú: phường Bình Hiên, quận Hải Châu, Thành phố Đà
Nẵng

*Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài
sản gắn liền với đất theo các thoả thuận sau đây:*

ĐIỀU 1
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
CHUYỂN NHƯỢNG



Bên A đồng ý chuyển nhượng cho bên B toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bên A theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số AO 767801 do Ủy ban nhân dân quận Sơn Trà - Thành phố Đà Nẵng cấp ngày : 11/11/2009, cụ thể như sau:

Thửa đất được quyền sử dụng:

- Thửa đất số : 167 , tờ bản đồ số: 49
- Địa chỉ: 89 Nguyễn Trung Trực, phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng
- Diện tích: 105,80 m² (bằng chữ: Một trăm lẻ năm phẩy tám mét vuông)
- Hình thức sử dụng:
 - + Sử dụng riêng: 105,80 m²
 - + Sử dụng chung: không m²
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất

Tài sản gắn liền với đất:

- * Nhà nước công nhận quyền sở hữu nhà ở:
- Diện tích xây dựng: 67.10 m²
- Diện tích sử dụng : 67.10 m²
- Kết cấu nhà: T. xây, M. tôn
- Số tầng: Một

ĐIỀU 2

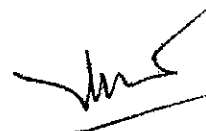
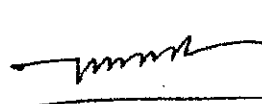
GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là **2.900.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ chín trăm triệu đồng Việt Nam).
2. Phương thức thanh toán: Bằng 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, ngoài sự chứng kiến của Công chứng viên.

ĐIỀU 3

VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI 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 cho bên B vào thời điểm. Sau khi hợp đồng này được công chứng viên chứng nhận.

 2

2. Bên B có nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất, đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4

TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Bên A chịu trách nhiệm nộp thuế, lệ phí công chứng.

Các khoản thuế, phí và lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với 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, 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 và tài sản gắn liền với đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Thửa đất và tài sản gắn liền với đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật;

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Thửa đất và tài sản gắn liền với đất không có tranh chấp;

b) Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án hoặc không bị kê biên để chấp hành quyết định hành chính nào khác.

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

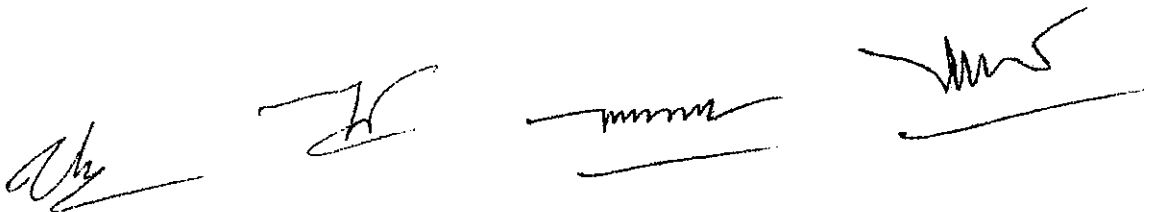
1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

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 và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

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



2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả 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, đóng dấu và ghi rõ họ tên)



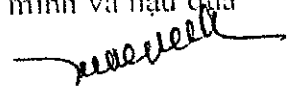

Lê Thị Thúy


Nguyễn Văn Toàn



Bên B

(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)

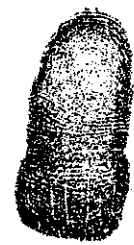




Đặng Đức Hùng



Phan Thị Thanh Thảo



LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 20 tháng 03 năm 2023 (bằng chữ: Ngày hai mươi, tháng ba, năm hai nghìn không trăm hai mươi ba), tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Như Nga, địa chỉ: 155 Nguyễn Hữu Thọ, phường Hòa Thuận Tây, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Tôi **Nguyễn Thị Như Nga**, 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 và tài sản gắn liền với đất được giao kết giữa:

Bên A:

Ông : **NGUYỄN TẤN TOÀN**
Sinh năm : 1970
Chứng minh nhân dân số: **201 113 696** cấp tại Công an thành phố Đà Nẵng
Căn cước công dân số : **048 070 006 976** cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Cùng vợ là bà : **LÊ THỊ THÚY**
Sinh năm : 1977
Chứng minh nhân dân số: **201 264 812** cấp tại Công an thành phố Đà Nẵng
Căn cước công dân số : **048 177 002 349** cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Cùng địa chỉ thường trú: phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng

Bên B:

Ông : **ĐẶNG ĐỨC CƯỜNG**
Sinh năm : 1979
Căn cước công dân số : **048 079 003 892** cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Cùng vợ là bà : **PHAN THỊ THANH THẢO**
Sinh năm : 1979
Căn cước công dân số : **049 179 009 387** cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Cùng địa chỉ thường trú: phường Bình Hiên, quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

- 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;



Mẫu số: 03/TB-BDS-TNCN



**CỤC THUẾ TP.ĐÀ NẴNG
CHI CỤC THUẾ KHU VỰC
SƠN TRÀ - NGŨ HÀNH SƠN**

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

Số: 1/IR2350105-IR0000913-TB-CC-1

Sơn Trà, ngày 23 tháng 03 năm 2023

THÔNG BÁO NỘP TIỀN

**Về thuế thu nhập cá nhân với cá nhân chuyên nhượng bất động sản,
nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản**

X: Thông báo lần đầu

: Thông báo điều chỉnh, bổ sung

Căn cứ Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Thuế thu nhập cá nhân và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ hồ sơ và phiếu chuyên thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 5154 ngày 22 tháng 03 năm 2023 của Cơ quan tiếp nhận hồ sơ về giải quyết thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất, hoặc căn cứ Hồ sơ khai thuế thu nhập cá nhân của người nộp thuế;

Chi cục Thuế khu vực Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn xác định và thông báo tiền thuế thu nhập cá nhân phải nộp như sau:

I. THÔNG TIN VỀ NGƯỜI NỘP THUẾ

1. Tên người nộp thuế: **Nguyễn Tấn Toàn**

2. Mã số thuế: **8191858425**

3. Địa chỉ: **Tổ 27A**

4. Điện thoại: ; Email:

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

1. Thông tin về đất:

1.1. Thửa đất số (số hiệu thửa đất): **167**; Tờ bản đồ số (số hiệu): **49**

1.2. Địa chỉ: **89 Nguyễn Trung Trực, Phường Nại Hiền Đông, Quận Sơn Trà, Tp. Đà Nẵng, Phường Nại Hiền Đông, Quận Sơn Trà, Đà Nẵng**

1.2.1. Số nhà: **Lôa nhà:**

Ngõ Hẻm:

Đường/Phố:

Thôn/Xóm/Ấp:

1.2.2. Phường/Xã: **Phường Nại Hiền Đông**

1.2.3. Quận/Huyện: **Quận Sơn Trà**

1.2.4. Tỉnh/Thành phố: **Đà Nẵng**

1.3. Loại đất, vị trí đất theo Bảng giá đất:

1.3.1. Đường/đoạn đường/khu vực:

- Nguyễn Trung Trực/- Đoạn còn lại

1.3.2. Loại đất, vị trí đất (1,2,3,4...):

- Loại đất 1- Đất ở đô thị

Vị trí 1: Vị trí 1

Diện tích (m²): **105,8**

1.4. Hệ số đất:

2. Thông tin về nhà ở, tài sản gắn liền với đất

2.1. Nhà ở

2.1.1. Loại nhà ở: **Nhà ở riêng lẻ**, cấp hạng nhà ở: **Nhà cấp IV**

2.1.1.1. Nhà ở riêng lẻ:

- Loại 1: **Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái lợp tôn QB25/2022**

Cấp nhà ở: **Nhà cấp IV**

Diện tích sàn xây dựng: 67,1

2.2.1.2. Nhà chung cư:

2.2.1.7. Năm hoàn công: 2009

2.2. Công trình xây dựng:

2.2.1. Công trình an ninh dân sự:

Diện tích diện tích công trình:

2.2.2. Diện tích xây dựng (m²):

2.2.3. Diện tích sàn xây dựng (m²):

2.2.4. Hệ số phân bổ (nếu có):

3. Bất động sản khác gắn liền với đất:

3.1. Bất động sản khác gắn liền với đất:

3. Giá trị bất động sản chuyển nhượng: thừa kế, quà tặng theo giá do Ủy ban nhân dân quy định:

3.1. Giá trị đất:

Loại đất	Vị trí	Diện tích	Đơn giá do UBND quy định	Hệ số phân bổ (nếu có)	Giá trị đất theo giá do UBND quy định
[4.1.1]	[4.1.2]	[4.1.3]	[4.1.4]	[4.1.5]	$[4.1.6] = [4.1.3] \times [4.1.4] \times [4.1.5]$
Đất ở do thu	Vị trí	105,8	24.770.000	1	2.620.666.000
Cộng					2.620.666.000

4.2. Giá trị nhà ở, tài sản gắn liền với đất:

4.2.1. Nhà ở:

Loại nhà	Cấp nhà	Diện tích sàn xây dựng	Đơn giá do UBND quy định	Tỷ lệ còn lại của nhà (%)	Giá trị theo giá do UBND quy định
[4.2.1.1]	[4.2.1.2]	[4.2.1.3]	[4.2.1.4]	[4.2.1.5]	$[4.2.1.6] = [4.2.1.3] \times [4.2.1.4] \times [4.2.1.5]$
Nhà ở riêng lẻ	Nhà cấp IV	67,1	2.540.000	30	51.130.200
Cộng					51.130.200

4.2.2. Công trình xây dựng:

Diện tích sàn xây dựng	Đơn giá do UBND quy định	Giá trị theo giá do UBND quy định
[4.2.2.1]	[4.2.2.2]	$[4.2.2.3] = [4.2.2.1] \times [4.2.2.2]$
Cộng		0

4.2.3. Bất động sản khác gắn liền với đất theo giá trị do Ủy ban nhân dân quy định: **0 đồng**

4.2.4. Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng: thừa kế, quà tặng theo giá do UBND quy định: **2.671.796.200 đồng**

4.2.5. Tổng giá trị thực tế bất động sản chuyển nhượng: **2.950.183.673 đồng**

III. TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ

1. Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng tính thuế

1.1. Trường hợp cá nhân khai tách giá trị nhà, đất chuyển nhượng:

Loại bất động sản	Giá trị bất động sản chuyển nhượng thực tế	Giá trị bất động sản chuyển nhượng theo giá do UBND quy định	Giá trị bất động sản chuyển nhượng tính thuế
[1.1.1]	[1.1.2]	[1.1.3]	[1.1.4]
Đất			

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ ĐẤT
(Áp dụng đối với nhà đất)

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh ngày tháng năm

[02] Lần đầu: ☐

[03] Bổ sung lần thứ:

Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế:
[05] Mã số thuế:

[06] Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):
[07] Địa chỉ:
[08] Quận/huyện: [09] Tỉnh/thành phố:

[10] Điện thoại: [11] Fax: [12] Email:

[13] Đại lý thuế: hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có):

[14] Mã số thuế:

[15] Hợp đồng đại lý thuế: Số: ngày:

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất):: Tờ bản đồ số:

1.2. Địa chỉ thửa đất:

1.2.1. Số nhà: Tòa nhà: Ngõ/Hẻm:

Đường/Phố: Thôn/xóm/ấp:

1.2.2. Phường/xã:

1.2.3. Quận/huyện:

1.2.4. Tỉnh/thành phố:

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

1.4. Mục đích sử dụng đất:

1.5. Diện tích (m²):

1.6. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng;

nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):

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

- Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

- Mã số thuế:

- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):

- Địa chỉ người giao QSDĐ:

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

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

2. Nhà:

2.1. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác

Cấp nhà: Loại nhà: Hạng nhà:

Trường hợp là nhà ở chung cư:

Chu dự án: Địa chỉ dự án, công trình:

Kết cấu: Số tầng nổi: Số tầng hầm:

Diện tích sở hữu chung (m²): Diện tích sở hữu riêng (m²):

2.2. Diện tích nhà (m²):

Diện tích xây dựng (m²):

Diện tích sàn xây dựng (m²):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

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

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

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

2.4. Giá trị nhà (đồng): 900.000.000

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☒, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐

(đồng): 900.000.000 VND

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

5. Thông tin đồng chủ sở hữu nhà, đất (nếu có):

STT	Tên tổ chức/cá nhân đồng sở hữu	Mã số thuế	Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế)	Tỷ lệ sở hữu (%)

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

..... 10.000.000 VND

..... 10.000.000 VND

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

Hoặc
TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY
(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có) Ký
điện tử)

.....

.....
Hàng Hải Hưng

- Bán lô đất đẹp ngang 8,2m mặt tiền Nguyễn Trung Trực, Sơn Trà.

- Lô đất với diện tích 106m².

- Ngang 8,2m nở hậu 8,4m.

- Hướng đất Đông Nam.

- Đường 7,5m thông hệ thoáng.

- Vị trí đẹp, gần công viên mới xây, chợ An Hải Bắc, trường học...

- Thích hợp làm nhà ở, mua để đầu tư.

- Giá chính chủ chỉ 6,2 tỷ bớt nhẹ.

-tel: 0973343779 xem đất và lvcc



CƠ QUAN CHỦ LỰC TC

V1- Chuyển nhượng đất đai sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ngày, tháng, năm	Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
06/01/2022	Chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Văn Tuấn, sinh năm: 1970, CMND số: 201113696 và vợ là Bà Lê Thị Thủy, sinh năm: 1977, CMND số: 201264812, địa chỉ thường trú: Phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng; theo hồ sơ số 011160.CN.003/4	KT. GIÁM ĐỐC GIÁM ĐỐC
24/3/2023	Chuyển nhượng cho Ông Đặng Đức Cường, sinh năm: 1979, CCCD số: 04807903892 và vợ là Bà Phạm Thị Thanh Thảo, sinh năm: 1979, CCCD số: 049179009337, địa chỉ thường trú: Phường Bình Hòa, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng; theo hồ sơ số 11160.CN.006/4	KT. GIÁM ĐỐC GIÁM ĐỐC

NGƯỜI ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CẦN CHÚ Ý:

1. Người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai, bao gồm: nộp tiền sử dụng đất, lệ phí đăng ký quyền sử dụng đất, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
2. Người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai, bao gồm: nộp tiền sử dụng đất, lệ phí đăng ký quyền sử dụng đất, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
3. Người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai, bao gồm: nộp tiền sử dụng đất, lệ phí đăng ký quyền sử dụng đất, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
4. Người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai, bao gồm: nộp tiền sử dụng đất, lệ phí đăng ký quyền sử dụng đất, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN SƠN TRÁ - THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

1- Tên người sử dụng đất
Ông: Nguyễn Văn Tấn

Sinh năm: 1974, SỞ CMND 201173186 cấp ngày 23/4/2002 tại CA TP ĐN
Địa chỉ thường trú: Tổ 13, phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng

II- Thửa đất được quyền sử dụng

Thẩm định số: 167 Tờ bản đồ số: 49

3. Địa chỉ thư dân: 89 Nguyễn Trung Trực
Phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng

4. Diện tích: 125,80 m²

Bảng chữ: Một trăm lẻ năm phẩy tám một vuông

5. Hình thức sử dụng:

- Sử dụng năng: 105.80 m³

- Sử dụng chung:

6. Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị

7. Thời hạn sử dụng đất: 134 dài

8. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất

III. Tài sản gắn liền với đất

1- Tại sao cần liên kết với các
Nhà nước Cộng hòa nguyên sử hữu như J.

• Diện tích xây dựng: 67.10 m^2 ; • Diện tích sử dụng: 67.10 m^2

- Kết cấu nhà: T. xây, M. tôn.

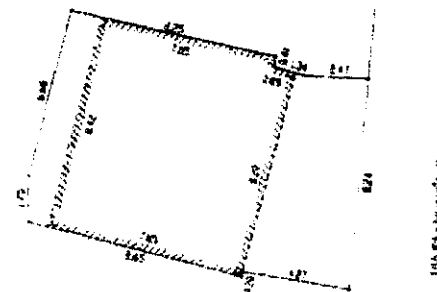
- Số tăng: Một.

IV. Ghi chú

V- Sơ đồ thừa đất



TY LÊ : 2017



2. Tính vận tốc trung bình của ô tô trong 2 giờ đầu và 2 giờ cuối.
 Vận tốc trung bình = quãng đường / thời gian = 120km / 2 giờ = 60km/h

Ngày 11 tháng 11 năm 2000

TM. LÝ BAN NHÂN DÂN

CHÚ THÍCH

(Ký tên, đóng dấu)

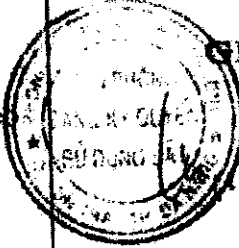
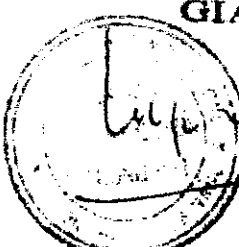
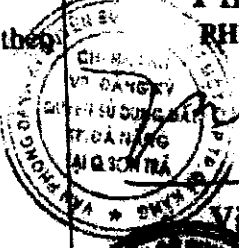
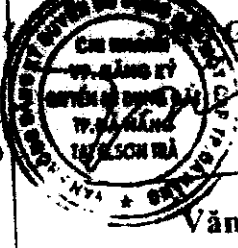
Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H: 11/1/2000

TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Ông: Nguyễn Anh Khoa

Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số 7678/01-CT/UBND TP. Đà Nẵng, ngày 12/01/2010, cấp cho ông Nguyễn Anh Khoa, số 19, phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

VI- Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ngày, tháng, năm	Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan chức năng
22/01/2010	Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại Ngân hàng TMCP Việt Á CN Đà Nẵng phòng giao dịch Trần Cao Vân theo hồ sơ số 74.2010/.	 Phan Hồng Mai GIÁM ĐỐC
02/12/2010	Đã xóa đăng ký thế chấp ngày 02/12/2010 theo hồ sơ số 1917/.	 Phan Hồng Mai GIÁM ĐỐC
03/12/2010	Thế Chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Ngân hàng TMCP Việt Á CN Đà Nẵng phòng giao dịch Trần Cao Vân theo hồ sơ số 2235/.	 Phan Hồng Mai RHỎ GIÁM ĐỐC
05/9/2013	Đã xóa đăng ký thế chấp ngày 03/12/2010 theo hồ sơ số 1074/.	 Vũ Tiến Dũng GIÁM ĐỐC
05/9/2013	Thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Ngân hàng TMCP Bao Việt CN Đà Nẵng, địa chỉ: 86-88 Nguyễn Văn Linh, P. Nam Dương, Q. Hải Châu, Tp Đà Nẵng, theo hồ sơ số 1220/.	 Vũ Tiến Dũng GIÁM ĐỐC

VI- Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ngày, tháng, năm	Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
10/4/2019	Xoá nội dung đăng ký thế chấp 05/09/2013 theo hồ sơ số 011160.XC.0	KT.GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC  Huỳnh Phi Long

Mẫu số 31. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Phiếu số 04

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã, phường: An Hải Tây (nay là phường An Hải)

Tên người được điều tra: Ông Đoàn Thanh Thủy

- Địa chỉ: P. An Hải Tây, quận Sơn Trà (nay là phường An Hải); thời điểm chuyển nhượng: 12/2023
- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: 18.200 triệu đồng/bất động sản (chuyển nhượng)
- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: 18.200 triệu đồng/thửa hoặc 145.600.000 đồng/m² (chuyển nhượng)
- Giá giao dịch BĐS theo thị trường: 29.000 triệu đồng/thửa; Giá đất theo thị trường: 26.890.376.250 đồng hoặc 215.123.010 đồng/m²
- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: đồng/m²
- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ:
- Thời điểm định giá: 7/6/2024
- Nguồn thông tin: Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất kết hợp điều tra khảo sát thị trường.

1. Các thông tin về thửa đất:

- Tờ bản đồ số: 5; thửa đất số: 19; diện tích: 125m²
- Địa chỉ thửa đất: 397 Trần Hưng Đạo, phường An Hải Tây, quận Sơn Trà (nay là phường An Hải), Đà Nẵng.
- Kích thước mặt tiền: 5m; kích thước chiều sâu thửa đất: 25m
- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị
- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn:
- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:
 - + Trung tâm hành chính: khoảng 2.800m;
 - + Cơ sở giáo dục: Khoảng 2.900m;
 - + Cơ sở y tế: Khoảng 2600m m;
 - + Trung tâm thương mại, chợ: Khoảng 3200m;
 - + Cơ sở thể dục, thể thao:m;
 - + Công viên, khu vui chơi giải trí: Khoảng 2000m.
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:
 - + Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 15m; cấp đường:; kết cấu mặt đường: Nhựa; tiếp giáp với mặt đường: 01 mặt đường;
 - + Điều kiện về cấp thoát nước: hoàn chỉnh;
 - + Điều kiện về cấp điện: hoàn chỉnh;
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:
 - + Hạ tầng giao thông công cộng: hoàn chỉnh;
 - + Hạ tầng không gian: hoàn chỉnh;
 - + Hạ tầng cung cấp dịch vụ: hoàn chỉnh;
 - + Hạ tầng văn hóa, thể thao: hoàn chỉnh;
 - + Hạ tầng môi trường: hoàn chỉnh;



- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương:

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

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

2.1. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: nhà ở riêng lẻ; cấp nhà: cấp III; năm xây dựng:

- Diện tích xây dựng: 117,5m²; số tầng: 4 tầng; diện tích sàn sử dụng: 492,5m²

- Tài sản khác (nếu có):

2.2. Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản:, số tầng:

- Năm xây dựng:, Diện tích xây dựng:

- Tài sản khác (nếu có):

- Thu nhập bình quân năm:

- Chi phí bình quân năm:

2.3. Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm ☐, Rừng trồng ☐

- Diện tích:; Mật độ trồng:; Năm trồng:

- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: ;

- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất:



Ngày 23 tháng 6 năm 2025

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Trương Thị Bích Trâm

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

HỢP ĐỒNG
CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Chúng tôi ký tên dưới đây, tự nhận thấy có đủ năng lực hành vi và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hành vi của mình, gồm:

BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (BÊN A):

Ông : **ĐOÀN THANH THỦY** ✓
Sinh năm : 1963 ✓
Căn cước công dân số : 031063012234, cấp tại Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội (Chứng minh nhân dân số: 201856669)
Chứng minh nhân dân cũ: 030169564 ✓

Cùng vợ là bà : **ĐOÀN THỊ CHÚC** ✓
Sinh năm : 1964 ✓
Căn cước công dân số : 031164019699, cấp tại Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội (Chứng minh nhân dân số: 201856670)

Chứng minh nhân dân cũ: 030848641 ✓

Cùng thường trú: phường An Hải Tây, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (BÊN B):

Ông : **PHAN HỮU SƠN** ✓
Sinh năm : 1978 ✓
Căn cước công dân số : 031078007793, cấp tại Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội

Quốc tịch : Việt Nam

Thường trú: Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
CHUYỂN NHƯỢNG

Bên A có quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CD 771135** do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 07/7/2016, cụ thể như sau:

1. Quyền sử dụng đất :

- Thừa đất số : 19
- Tờ bản đồ số : 5
- Địa chỉ thửa đất : 397 Trần Hưng Đạo, Phường An Hải Tây, Quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng

(Signature)

(Signature)

(Signature)



- Diện tích : 125 m² (Một trăm hai mươi lăm mét vuông)
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng : Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở:

- Loại nhà ở : Nhà ở riêng lẻ
- Diện tích xây dựng : 117,5 m² /
- Diện tích sàn : 492,5 m² /
- Hình thức sở hữu : Sở hữu riêng
- Cấp (hạng) : Cấp III (Bốn tầng, tường xây, mái đúc, sàn đúc)

ĐIỀU 2

GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: 18.200.000.000 đồng (Mười tám tỷ hai trăm triệu đồng).

2. Phương thức thanh toán: Sau khi Hợp đồng này được công chứng, bên B giao đủ số tiền như thỏa thuận trên cho bên A.

3. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và tự 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 VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Bên A có nghĩa vụ giao thừa đất và tài sản gắn liền với đất tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bên B sau khi Hợp đồng này được công chứng.

2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất, đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4

TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, PHÍ VÀ LỆ PHÍ

1. Bên A chịu trách nhiệm nộp phí công chứng.

2. Bên B chịu trách nhiệm nộp thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ sang tên.

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 thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trường hợp không giải quyết được thì một trong các 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:

1.1. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp;

1.2. Thừa đất và tài sản gắn liền với đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng theo quy định của pháp luật; không bị tranh chấp khiếu nại, phong tỏa;

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Thừa đất và tài sản gắn liền với đất không có tranh chấp;

b) Tài sản không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

c) Bên A cam kết chưa thực hiện bất kỳ giao dịch dân sự nào khác (kể cả đặt cọc, cho thuê, thế chấp, bảo lãnh, ủy quyền,...) với bên thứ ba làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bên B.

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

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

2. Bên B cam đoan:

2.1. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp;

2.2. Đã xem xét kỹ tính hợp pháp các giấy tờ về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; biết rõ về thừa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này;

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

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

ĐIỀU 7
ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. 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.

2. Từng bên đã đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý toàn bộ nội dung Hợp đồng, ký và điểm chỉ vào Hợp đồng này trước sự có mặt của công chứng viên.

3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm công chứng viên Văn phòng công chứng Nguyễn Hải Sâm, thành phố Đà Nẵng chứng nhận. /.

BÊN CHUYỂN NHƯỢNG

(ký và ghi rõ họ tên)

Quang
Đoàn Thanh Thủy
Tôi đã đọc và đồng ý
T được
Đoàn Thị Kiều
Tôi đã đọc và đồng ý

Ngón
trỏ
phải

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG

(ký và ghi rõ họ tên)

Su
Phan H.T. Sơn
3

Ngón
trỏ
phải

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 08 / 12 / 2023 (Ngày tám, tháng mười hai, năm hai ngàn không trăm hai mươi ba) tại Văn phòng công chứng Nguyễn Hải Sâm, địa chỉ số 106 đường 2 tháng 9, phường Bình Thuận, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng;

Tôi, **NGUYỄN THỊ HẢI SÂM**, 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 và tài sản gắn liền với đất được giao kết giữa:

BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (BÊN A):

Ông : ĐOÀN THANH THỦY Sinh năm: 1963
Căn cước công dân số : 031063012234, cấp tại Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội (Chứng minh nhân dân số: 201856669)

Chứng minh nhân dân cũ: 030169564

Cùng vợ là bà : ĐOÀN THỊ CHÚC Sinh năm: 1964
Căn cước công dân số : 031164019699, cấp tại Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội (Chứng minh nhân dân số: 201856670)

Chứng minh nhân dân cũ: 030848641

Cùng thường trú: phường An Hải Tây, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (BÊN B):

Ông : PHAN HỮU SƠN Sinh năm: 1978
Căn cước công dân số : 031078007793, cấp tại Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội

Quốc tịch : Việt Nam

Thường trú: Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

- 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 của Hợp đồng này và điểm chỉ vào Hợp đồng này trước mặt tôi; chữ ký và dấu điểm chỉ trong hợp đồng này 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 04 tờ, 04 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 Nguyễn Hải Sâm, thành phố Đà Nẵng./.

Số công chứng: **9182**, ngày **08/12/2023** tại Văn phòng công chứng Nguyễn Hải Sâm, địa chỉ số 106 đường 2 tháng 9, phường Bình Thuận, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.



CÔNG CHỨNG VIÊN
NGUYỄN THỊ HẢI SÂM



Mã số: 03.TB.BDS.TNCN



CỤC THUẾ TP.ĐÀ NẴNG
CHI CỤC THUẾ KHU VỰC
SƠN TRÀ - NGŨ HÀNH SƠN

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

Số: 1.TB.2350105-1K.0005137/1B-CC1

Số 12, ngày 12 tháng 12 năm 2023

THÔNG BÁO NỘP TIỀN

Về thuế thu nhập cá nhân với cá nhân chuyển nhượng bất động sản,
nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản

[X] Thông báo lần đầu

Thông báo chi: 12/12/2023

Căn cứ Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành,

Căn cứ Luật Thuế thu nhập cá nhân và các văn bản hướng dẫn thi hành,

Căn cứ hồ sơ và phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính (số 7856 ngày 12 tháng 12 năm 2023 của Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và giám quyết thuế trực đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất, hoặc căn cứ Hồ sơ khai thuế thu nhập cá nhân của người nộp thuế;

Chi cục Thuế khu vực Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn xác định và thông báo tiền thuế thu nhập cá nhân phải nộp như sau:

I. THÔNG TIN VỀ NGƯỜI NỘP THUẾ

1. Tên người nộp thuế: **Đoàn Thanh Thủy**

2. Mã số thuế: **0402009066**

3. Địa chỉ: **Số 397 Trần Hưng Đạo**

4. Điện thoại: ; E-mail:

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

1. Thông tin về đất:

1.1. Thửa đất số (số hiệu thửa đất): **19**; Tờ bản đồ số (số hiệu): **5**

1.2. Địa chỉ: **397 đường Trần Hưng Đạo, Phường An Hải Tây, Quận Sơn Trà, TP.Đà Nẵng, Phường An Hải Tây, Quận Sơn Trà, Đà Nẵng**

1.2.1. Số nhà: **Tòa nhà:**

Ngõ Hẻm:

Đường/Phố:

Thôn/Xóm/Ấp:

1.2.2. Phường/Xã: **Phường An Hải Tây**

1.2.3. Quận/Huyện: **Quận Sơn Trà**

1.2.4. Tỉnh/Thành phố: **Đà Nẵng**

1.3. Loại đất, vị trí đất theo Bảng giá đất:

1.3.1. Đường/đoạn đường/khu vực:

- **Trần Hưng Đạo/- Đoạn từ Cầu sông Hàn đến cầu Rồng**

1.3.2. Loại đất, vị trí đất (1.2.3.4 ...):

- Loại đất 1: **Đất ở đô thị**

Vị trí 1: **Vị trí 1**

Diện tích (m²): **125**

1.4. Hệ số đất:

2. Thông tin về nhà ở, tài sản gắn liền với đất

2.1. Nhà ở

2.1.1. Loại nhà ở: **Nhà ở riêng lẻ, cấp hạng nhà ở: Nhà cấp III**

2.1.1.1. Nhà ở riêng lẻ:

- Loại 1: **Nhà ở riêng lẻ, Nhà từ 3 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn BTCT, mái BTCT QĐ25/2022**

Cấp nhà ở: **Nhà cấp III**

2.1.2. Tổng diện tích đất: 192,5

2.1.3. Nhà ở chung cư:

2.1.3.1. Công trình xây dựng: 2016

2.1.3.2. Công trình xây dựng:

2.1.3.3. Công trình xây dựng:

Địa điểm xây dựng:

2.1.3.4. Diện tích xây dựng (m²):

2.1.3.5. Diện tích sàn xây dựng (m²):

2.1.3.6. Hệ số phân bổ (nếu có):

3. Bất động sản khác gắn liền với đất:

3.1. Bất động sản khác gắn liền với đất:

4. Công trình xây dựng có giá trị theo giá trị do Ủy ban nhân dân quy định:

4.1. Công trình xây dựng:

Loại đất	Vị trí	Diện tích	Đơn giá do UBND quy định	Hệ số phân bổ (nếu có)	Giá trị đất theo giá do UBND quy định
[4.1.1]	[4.1.2]	[4.1.3]	[4.1.4]	[4.1.5]	[4.1.6] = [4.1.3] x [4.1.4] x [4.1.5]
Đất xây dựng	Vị trí	125	110.136.000	1	13.767.000.000
Cộng					13.767.000.000

4.2. Giá trị nhà ở, tài sản gắn liền với đất:

4.2.1. Nhà ở:

Loại nhà	Cấp nhà	Diện tích sàn xây dựng	Đơn giá do UBND quy định	Tỷ lệ còn lại của nhà (%)	Giá trị theo giá do UBND quy định
[4.2.1.1]	[4.2.1.2]	[4.2.1.3]	[4.2.1.4]	[4.2.1.5]	[4.2.1.6] = [4.2.1.3] x [4.2.1.4] x [4.2.1.5]
Nhà ở riêng lẻ	Nhà cấp III	492,5	6.596.000	65	2.109.623.750
Cộng					2.109.623.750

4.2.2. Công trình xây dựng:

Diện tích sàn xây dựng	Đơn giá do UBND quy định	Giá trị theo giá do UBND quy định
[4.2.2.1]	[4.2.2.2]	[4.2.2.3] = [4.2.2.1] x [4.2.2.2]
Cộng		0

4.2.3. Bất động sản khác gắn liền với đất theo giá trị do Ủy ban nhân dân quy định: **0 đồng**

4.2.4. Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng: thừa kế, quà tặng theo giá do UBND quy định:

15.876.623.750 đồng

4.2.5. Tổng giá trị thực tế bất động sản chuyển nhượng: **18.571.428.571 đồng**

III. TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ

1. Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng tính thuế:

1.1. Trường hợp cá nhân tách giá trị nhà, đất chuyển nhượng:

Loại bất động sản	Giá trị bất động sản chuyển nhượng thực tế	Giá trị bất động sản chuyển nhượng theo giá do UBND quy định	Giá trị bất động sản chuyển nhượng tính thuế
[1.1.1]	[1.1.2]	[1.1.3]	[1.1.4]
Đất			

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

CC TRANG PHU XÁC nhận của cơ quan,
cơ thẩm quyền

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

Ông: Đoàn Thanh Thủy

Năm sinh: 1963, CMND số: 030169564

Địa chỉ thường trú: 8/28 Chu Văn An, Quận Ngô Quyền, Hải Phòng.

Bà: Đoàn Thị Chúc

Năm sinh: 1964, CMND số: 030348641

Địa chỉ thường trú: 8/28 Chu Văn An, Quận Ngô Quyền, Hải Phòng.

Người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất phải ký tên và đóng dấu trong Giấy chứng nhận. Người được cấp Giấy chứng nhận phải ký tên và đóng dấu trong Giấy chứng nhận.

113628123456789

CD 771135

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

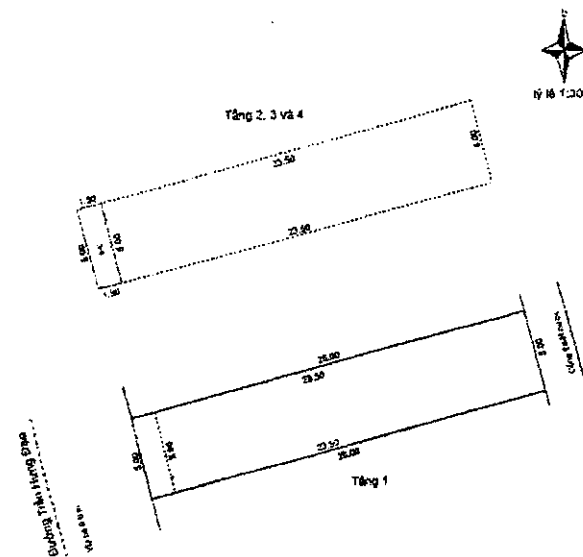
1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 19, tờ bản đồ số: 5
 b) Địa chỉ: 397 đường Trần Hưng Đạo, Phường An Hải Tây, Quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng
 c) Diện tích: 125m², (bằng chữ: một trăm hai mươi lăm mét vuông)
 d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
 e) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
 f) Thời hạn sử dụng: Lâu dài
 g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

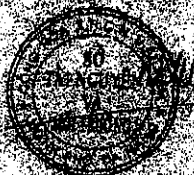
2. Nhà ở:

- a) Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ
 b) Diện tích xây dựng: 117,5m², c) Diện tích sàn: 492,5m²
 d) Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
 e) Cấp (Hạng): Cấp III (Bên tầng, tường xây, mái đúc, sàn đúc), e) Thời hạn sở hữu: -/
 3. Công trình sử dụng khác: -/
 4. Hàng hóa gắn liền với đất: -/
 5. Cây lâu năm: -/
 6. Gai chông: Không

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



Đà Nẵng, ngày 21 tháng 8 năm 2016
 SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TP. ĐÀ NẴNG
 GIÁM ĐỐC
 PHẠM VĂN NAM



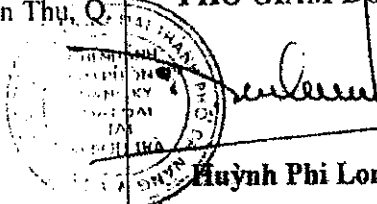
Trần Văn Toàn

Số báo cáo cấp: CN.003.7

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 ông Phan Hữu Sơn, sinh năm: 1978, CCCD số: 031078007793, địa chỉ thường trú: phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh; theo hồ sơ số 309230-CN.003.7.	Ngày 13/12/2023 GIÁM ĐỐC PHẠM VĂN NAM

TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 19 Tờ bản đồ số: 5
Số phát hành GCN: CD 771135 Số vào sổ cấp GCN: CTs 101396

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Ngân hàng Liên Doanh Việt Nga CN Hải Phòng, địa chỉ: Tầng 1 + 2 tòa nhà 7 tầng, số 23 Minh Khai, P. Hoàng Văn Thụ, Q. Hồng Bàng, TP Hải Phòng theo hồ sơ số 3722./.	27/7/2016 KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC  Huỳnh Phi Long
Xoá nội dung đăng ký thế chấp ngày 27/7/2016, theo hồ sơ số 309250.XC.002./.	30/3/2022 KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC  Huỳnh Phi Long

Cho thuê kho, nhà xưởng, DT: 1000m2, 1800m2, 3000m2, 6000m2 trong KCN Hoà Cẩm, Đà Nẵng
55 nghìn/m² · 1.000 m²
📍 Cẩm Lệ, Đà Nẵng

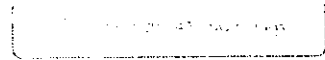
Đăng 26/02/2024

Hiện tại đang còn kho cho thuê 1000m2, 2000m2, 3000m2, 4000m2, 5000m2, trong KCN...
300 triệu/tháng · 5.000 m²
📍 Cẩm Lệ, Đà Nẵng

Đăng 21/04/2025

Bán 2444,8m2 đất ở 120m2 tại xã Hoà Bắc, Hoà Vang, Tp Đà Nẵng
Giá thỏa thuận · 2.444,8 m²
📍 Hòa Vang, Đà Nẵng

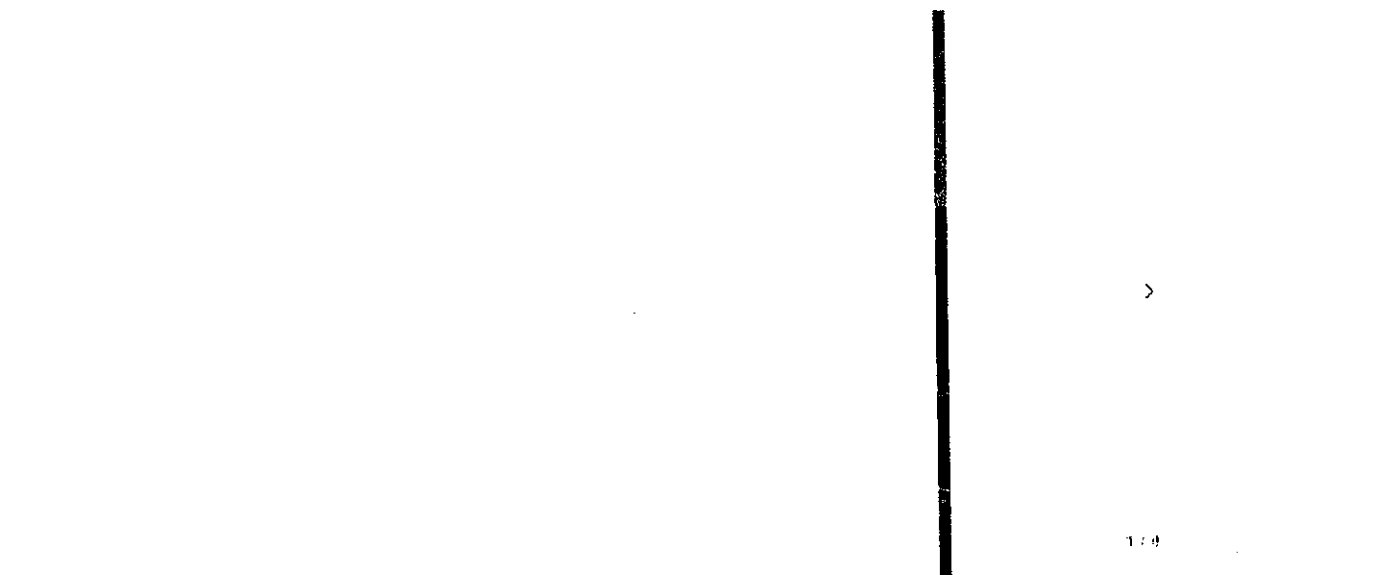
Đăng 1 tuần trước



Nội dung tin đăng:

Tôi chính chủ: Bán nhà 4 tầng đối diện Cầu Tình Yêu, mặt tiền Trần Hưng Đạo, view triệu đô

Đường Trần Hưng Đạo, Phường An Hải Tây, Sơn Trà, Đà Nẵng



Mức giá · Diện tích · Phòng ngủ

29 tỷ · 125 m² · 4 PN

~232 triệu/m² Mặt tiền 5 m



28,7% · Giá tại khu vực này đã tăng trong 1 năm qua.

Xem lịch sử giá >

Thông tin mô tả

Gia đình tôi chuyển nơi ở:

- Muốn chuyển nhượng lại căn nhà với vị trí du lịch cực kỳ hiếm có ai bán tại con đường Trần Hưng Đạo, ven sông Hàn.
- Đối diện Cầu Tình Yêu, rất gần cầu Rồng.
- View trực diện sông Hàn.
- Tuyến đường du lịch luôn luôn đông khách.
- Nhà với diện tích đất: 125m².
- 4 tầng.

Tà

Liên hệ: 0943 999 943 · (làm việc chính chủ).



0943 999 943 · Sao chép

Mẫu số 31. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Phiếu số 05

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã (phường, thị trấn): Nại Hiên Đông (nay là phường Sơn Trà)

Tên người được điều tra: Ông Trần Ngọc Tuấn

- Địa chỉ: P. An Hải Tây, quận Sơn Trà (nay là phường An Hải); thời điểm chuyển nhượng: 10/2023
- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: 15.400 triệu đồng/bất động sản (chuyển nhượng)
- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: 14.000 triệu đồng/thửa hoặc 140.000.000 đồng/m² (chuyển nhượng)
- Giá giao dịch BĐS theo thị trường: 15.400 triệu đồng/thửa; Giá đất theo thị trường: 14.211.427.600 đồng hoặc 142.114.276 đồng/m²
- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: đồng/m²
- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ:
- Thời điểm định giá: 7/6/2024
- Nguồn thông tin: Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất kết hợp điều tra khảo sát thị trường.

1. Các thông tin về thửa đất:

- Tờ bản đồ số: KT11; thửa đất số: K14; diện tích: 100m²
- Địa chỉ thửa đất: Lô K14 đường Trần Hưng Đạo, phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà (nay là phường Sơn Trà), Đà Nẵng.
- Kích thước mặt tiền: 5m; kích thước chiều sâu thửa đất: 20m
- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật.
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị
- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn:
- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:
 - + Trung tâm hành chính: khoảng 1200m;
 - + Trung tâm thương mại, chợ: Khoảng 1600m;
 - + Cơ sở giáo dục: Khoảng 1100m;
 - + Cơ sở y tế: Khoảng 2800m m;
 - + Cơ sở thể dục, thể thao:m;
 - + Công viên, khu vui chơi giải trí: Khoảng 400m.
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:
 - + Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 15m; cấp đường:; kết cấu mặt đường: Nhựa; tiếp giáp với mặt đường: 01 mặt đường;
 - + Điều kiện về cấp thoát nước: hoàn chỉnh;
 - + Điều kiện về cấp điện: hoàn chỉnh;
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:
 - + Hạ tầng giao thông công cộng: hoàn chỉnh;
 - + Hạ tầng không gian: hoàn chỉnh;
 - + Hạ tầng cung cấp dịch vụ: hoàn chỉnh;
 - + Hạ tầng văn hóa, thể thao: hoàn chỉnh;
 - + Hạ tầng môi trường: hoàn chỉnh;



- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương:

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

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

2.1. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: nhà ở riêng lẻ; cấp nhà: cấp III; năm xây dựng:

- Diện tích xây dựng: 92,5m²; số tầng: 5 tầng; diện tích sàn sử dụng: 450,9m²

- Tài sản khác (nếu có):

2.2. Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản:, số tầng:

- Năm xây dựng:, Diện tích xây dựng:

- Tài sản khác (nếu có):

- Thu nhập bình quân năm:

- Chi phí bình quân năm:

2.3. Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm ☐, Rừng trồng ☐

- Diện tích:; Mật độ trồng:; Năm trồng:

- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm:

- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất:



Ngày 23 tháng 6 năm 2025

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Trương Thị Bích Trâm

2

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

**HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Tại Văn phòng công chứng Trần Văn Hùng, địa chỉ: 285 Lê Duẩn, phường Tân Chính, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng, chúng tôi ký tên dưới đây gồm:

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

Ông : **TRẦN NGỌC TUẤN**
Sinh năm : 1956
Căn cước công dân số : 048056000120 cấp ngày 18/9/2022 tại Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.
Bà : **NGUYỄN THỊ THỊNH**
Sinh năm : 1958
Căn cước công dân số : 048158000141 cấp ngày 18/09/2022 tại Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.
Cùng quốc tịch : Việt Nam
Cùng địa chỉ thường trú : phường Bến Thành, Quận 1, TP Hồ Chí Minh.

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

Ông : **NGUYỄN NGỌC VŨ**
Sinh năm : 1980
Căn cước công dân số : 066080011817 cấp ngày 04/8/2022 tại Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.
Bà : **PHAN THỊ NGỌC DUNG**
Sinh năm : 1981
Chứng minh nhân dân số : 250511474 cấp ngày 02/02/2015 tại CA tỉnh Lâm Đồng.
Số định danh cá nhân : 068181001799.
Cùng quốc tịch : Việt Nam
Cùng địa chỉ thường trú : Phường 10, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Hai bên đồng ý thỏa thuận lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo nội dung sau:

ĐIỀU 1:
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI
ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG

Handwritten signature
Bên A đồng ý chuyển nhượng, bên B đồng ý nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của bên A theo bản chính “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” số **3403040140** do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp ngày 11/03/2004, Hồ sơ gốc số **74140**, cụ thể như sau:

Handwritten signature *Handwritten signature* *Handwritten signature*

2

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

**HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Tại Văn phòng công chứng Trần Văn Hùng, địa chỉ: 285 Lê Duẩn, phường Tân Chính, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng, chúng tôi ký tên dưới đây gồm:

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

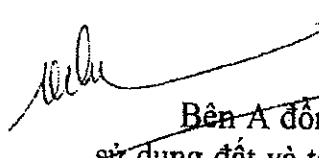
Ông : **TRẦN NGỌC TUẤN**
Sinh năm : 1956
Căn cước công dân số : 048056000120 cấp ngày 18/9/2022 tại Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.
Bà : **NGUYỄN THỊ THỊNH**
Sinh năm : 1958
Căn cước công dân số : 048158000141 cấp ngày 18/09/2022 tại Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.
Cùng quốc tịch : Việt Nam
Cùng địa chỉ thường trú : phường Bến Thành, Quận 1, TP Hồ Chí Minh.

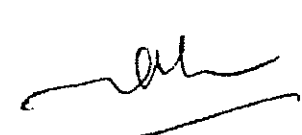
Bên nhận chuyển nhượng (sau đây gọi là bên B):

Ông : **NGUYỄN NGỌC VŨ**
Sinh năm : 1980
Căn cước công dân số : 066080011817 cấp ngày 04/8/2022 tại Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.
Bà : **PHAN THỊ NGỌC DUNG**
Sinh năm : 1981
Chứng minh nhân dân số : 250511474 cấp ngày 02/02/2015 tại CA tỉnh Lâm Đồng.
Số định danh cá nhân : 068181001799.
Cùng quốc tịch : Việt Nam
Cùng địa chỉ thường trú : Phường 10, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Hai bên đồng ý thỏa thuận lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo nội dung sau:

ĐIỀU 1:
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI
ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG

 Bên A đồng ý chuyển nhượng, bên B đồng ý nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của bên A theo bản chính "Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở" số **3403040140** do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp ngày 11/03/2004, Hồ sơ gốc số **74140**, cụ thể như sau:

1. Đất ở:

Thửa đất số	: K14
Tờ bản đồ số	: KT11
Diện tích	: 100,00 m ²
Hình thức sử dụng	:
+ Riêng	: 100,00 m ²
+ Chung	: Không m ²

2. Nhà ở:

Địa chỉ	: Lô K14 đường Trần Hưng Đạo, phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.
Tổng diện tích sử dụng	: 450,90 m ²
Diện tích xây dựng	: 92,50 m ²
Kết cấu nhà	: Tường xây, Mái đúc, sàn đúc.
Số tầng	: Năm.

ĐIỀU 2:

GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: **15.400.000.000 VNĐ** (bằng chữ: Mười lăm tỷ bốn trăm triệu đồng Việt Nam).

2. Phương thức thanh toán: Bằng chuyển khoản vào theo Số tài khoản: 0071000989360 thuộc Ngân hàng Vietcombank chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh chủ tài khoản **TRẦN NGỌC TUẤN**, ngay sau khi hợp đồng này được công chứng chứng nhận, bên B giao đủ số tiền như thỏa thuận cho bên A.

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

ĐIỀU 3:

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

1. Quyền và nghĩa vụ của bên A:

- Được quyền nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo đúng số tiền nêu trong hợp đồng này.

- Bên A có nghĩa vụ giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho bên B thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

2. Quyền và nghĩa vụ của bên B:

- Trả đủ tiền, đúng thời hạn và đúng phương thức đã thỏa thuận cho bên A.

- Yêu cầu bên A giao đất, tài sản gắn liền với đất cho bên B đủ diện tích, đúng hạng đất, loại đất, vị trí, số hiệu, tình trạng đất, tài sản gắn liền với đất như đã thỏa thuận trong hợp đồng này cùng với các giấy tờ về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

- Thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.
- Được quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo đúng mục đích, đúng thời hạn theo quy định của pháp luật.
- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4:
VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ
TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI 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 cho Bên B vào thời điểm ngay sau khi hợp đồng này được công chứng.
2. Bên B có nghĩa vụ thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất, đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật và nhận kết quả.

ĐIỀU 5:
TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Bên A chịu trách nhiệm nộp thuế thu nhập cá nhân.
Bên B chịu trách nhiệm nộp lệ phí công chứng và nộp lệ phí trước bạ sang tên.

ĐIỀU 6:
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 để yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 7:
CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

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

1. Bên A cam đoan:
 - Những thông tin về nhân thân, về thửa đất và tài sản gắn liền với đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
 - Thửa đất và tài sản gắn liền với 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:
 - + Thửa đất và tài sản gắn liền với đất không có tranh chấp;
 - + Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;
 - Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;
 - Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả 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 xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;
- Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;
- Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU 8:

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. 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.
2. Hai bên đã đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của Công chứng viên.
3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm Công chứng viên Văn phòng Công chứng Trần Văn Hùng chứng nhận.

Bên A

(ký và ghi rõ họ tên)

Tôi đã đọc và đồng ý

Nguyễn

Trần Văn Tuấn

Tôi đã đọc và đồng ý

ak

Nguyễn Thị Trinh

Bên B

(ký và ghi rõ họ tên)

Tôi đã đọc và đồng ý

Nguyễn Thị Võ

Nguyễn Thị Võ

Tôi đã đọc và đồng ý

Nguyễn

Trần Phú Ngọc Dung

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 23/10/2023 (ngày hai mươi ba tháng mười năm hai ngàn không trăm hai mươi ba) tại Văn phòng Công chứng Trần Văn Hùng; địa chỉ: 285 Lê Duẩn, phường Tân Chính, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng;

Tôi: _____, 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 và tài sản gắn liền với đất được giao kết giữa:

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

Ông : **TRẦN NGỌC TUẤN**
Sinh năm : 1956
Căn cước công dân số : 048056000120 cấp ngày 18/9/2022 tại Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.
Bà : **NGUYỄN THỊ THỊNH**
Sinh năm : 1958
Căn cước công dân số : 048158000141 cấp ngày 18/09/2022 tại Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.
Cùng địa chỉ thường trú : phường Bến Thành, Quận 1, TP Hồ Chí Minh.

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

Ông : **NGUYỄN NGỌC VŨ**
Sinh năm : 1980
Căn cước công dân số : 066080011817 cấp ngày 04/8/2022 tại Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.
Bà : **PHAN THỊ NGỌC DUNG**
Sinh năm : 1981
Chứng minh nhân dân số : 250511474 cấp ngày 02/02/2015 tại CA tỉnh Lâm Đồng.
Số định danh cá nhân : 068181001799.
Cùng địa chỉ thường trú : Phường 10, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

- Các bên đã tự nguyện giao kết Hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký 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 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.

8

- Văn bản công chứng này được lập thành 04 (bốn) bản chính, mỗi bản chính gồm 06 tờ 06 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 Văn Hùng, TP Đà Nẵng.

Số công chứng: **0 0 2 8 6 5**, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD.
CÔNG CHỨNG VIÊN



Nguyễn Thị Liên



Mẫu số: 03/TB-BDS-TNCN



CỤC THUẾ TP.ĐÀ NẴNG
CHI CỤC THUẾ KHU VỰC
SƠN TRÀ - NGŨ HÀNH SƠN

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

Số 1/TB.2350105-1K0001280-TB/CCT

Sau 10 ngày kể từ ngày 26 tháng 10 năm 2023

THÔNG BÁO NỘP TIỀN

Về thuế thu nhập cá nhân với cá nhân chuyên nhượng bất động sản,
nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản

Số Thông báo lần đầu:

Thông báo điều chỉnh, bổ sung:

Căn cứ Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Thuế thu nhập cá nhân và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ hồ sơ và phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 20/33 ngày 28 tháng 10 năm 2023 của Cơ quan tiếp nhận hồ sơ về giải quyết thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất, hoặc căn cứ Hồ sơ khai thuế thu nhập cá nhân của người nộp thuế

Chi cục Thuế khu vực Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn xác định và thông báo tiền thuế thu nhập cá nhân phải nộp như sau:

I. THÔNG TIN VỀ NGƯỜI NỘP THUẾ

1. Tên người nộp thuế: **Trần Ngọc Tuấn**

2. Mã số thuế: **0303658052**

3. Địa chỉ: **Trần Ngọc Tuấn & Nguyễn Thị Thịnh**

4. Điện thoại:

: Email:

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

1. Thông tin về đất:

1.1. Thửa đất số (số hiện thửa đất): **83**

Tô bản đồ số (số hiện): **56**

1.2. Địa chỉ: **Lô K14 Trần Hưng Đạo, phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng, Phường Nại Hiên Đông, Quận Sơn Trà, Đà Nẵng**

1.2.1. Số nhà: Tòa nhà:

Ngõ/Hẻm:

Đường/Phố:

Thôn/Xóm/Áp:

1.2.2. Phường/Xã: **Phường Nại Hiên Đông**

1.2.3. Quận/Huyện: **Quận Sơn Trà**

1.2.4. Tỉnh/Thành phố: **Đà Nẵng**

1.3. Loại đất, vị trí đất theo Bảng giá đất:

1.3.1. Đường/đoạn đường/khu vực:

- **Trần Hưng Đạo/- Đoạn từ Nại Tú 2 đến Cầu sông Hàn**

1.3.2. Loại đất, vị trí đất (1,2,3,4,...):

- Loại đất 1: **Đất ở đô thị**

Vị trí 1: **Vị trí 1**

Diện tích (m²): **100**

1.4. Hệ số đất:

2. Thông tin về nhà ở, tài sản gắn liền với đất

2.1. Nhà ở

2.1.1. Loại nhà ở: **Nhà ở riêng lẻ**, cấp hạng nhà ở: **Nhà cấp III**

2.1.1.1. Nhà ở riêng lẻ:

- Loại 1: **Nhà ở riêng lẻ, Nhà từ 3 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn BTCT, mái BTCT - QĐ25/2022/QĐ-UBND**

Cấp nhà ở: **Nhà cấp III**

1.1.1. Diện tích sàn xây dựng (m²): **450,9**

1.1.2. Năm xây dựng: **2004**

1.2. Công trình xây dựng:

1.2.1. Công trình đã hoàn thành:

1.2.1.1. Địa chỉ địa điểm công trình:

1.2.2. Diện tích xây dựng (m²):

1.2.3. Diện tích sàn xây dựng (m²):

1.2.4. Tổng số phòng ở (căn hộ):

1.2.5. Đơn giá sàn xây dựng gắn liền với đất:

1.2.6. Đơn giá bất động sản gắn liền với đất:

1. Giá trị bất động sản chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng theo giá do Ủy ban nhân dân quy định:

1.1. Công trình đất:

Loại đất	Vị trí	Diện tích	Đơn giá do UBND quy định	Hệ số phân bổ (nếu có)	Giá trị đất theo giá do UBND quy định
[4.1.1]	[4.1.2]	[4.1.3]	[4.1.4]	[4.1.5]	[4.1.6] = [4.1.3] x [4.1.4] x [4.1.5]
Đất ở đô thị	Vùng 1	100	70.790,000	1	7.079.000,000
Cộng					7.079.000,000

1.2. Giá trị nhà ở, tài sản gắn liền với đất:

1.2.1. Nhà ở:

Loại nhà	Cấp nhà	Diện tích sàn xây dựng	Đơn giá do UBND quy định	Tỷ lệ còn lại của nhà (%)	Giá trị theo giá do UBND quy định
[4.2.1.1]	[4.2.1.2]	[4.2.1.3]	[4.2.1.4]	[4.2.1.5]	[4.2.1.6] = [4.2.1.3] x [4.2.1.4] x [4.2.1.5]
Nhà ở riêng lẻ	Nhà cấp III	450,9	6.590,000	40	1.188.572,400
Cộng					1.188.572,400

1.2.2. Công trình xây dựng:

Diện tích sàn xây dựng	Đơn giá do UBND quy định	Giá trị theo giá do UBND quy định
[4.2.2.1]	[4.2.2.2]	[4.2.2.3] = [4.2.2.1] x [4.2.2.2]
Cộng		0

1.2.3. Bất động sản khác gắn liền với đất theo giá trị do Ủy ban nhân dân quy định: **0 đồng**

1.2.4. Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng theo giá do UBND quy định: **8.267.572,400 đồng**

1.2.5. Tổng giá trị thực tế bất động sản chuyển nhượng: **15.400.000,000 đồng**

III. TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ

Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng tính thuế:

1. Trường hợp cá nhân khai tách giá trị nhà, đất chuyển nhượng:

Loại bất động sản	Giá trị bất động sản chuyển nhượng thực tế	Giá trị bất động sản chuyển nhượng theo giá do UBND quy định	Giá trị bất động sản chuyển nhượng tính thuế
[1.1.1]	[1.1.2]	[1.1.3]	[1.1.4]
Đất			

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ ĐẤT
(Áp dụng đối với nhà đất)

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh ngày tháng năm

[02] Lần đầu: ☐

[03] Bổ sung lần thứ:

Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế: Nguyễn Ngọc Vũ

[05] Mã số thuế:

[06] Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): 6660 800 11817

[07] Địa chỉ:

[08] Quận/huyện: [09] Tỉnh/thành phố:

[10] Điện thoại: [11] Fax: [12] Email:

[13] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có):

[14] Mã số thuế:

[15] Hợp đồng đại lý thuế: Số:, ngày:

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): 1/1; Tờ bản đồ số: 1/1

1.2. Địa chỉ thửa đất:

1.2.1. Số nhà: Tòa nhà: Ngõ/Hẻm:

Đường/Phố: Thôn/xóm/ấp:

1.2.2. Phường/xã: Nguyễn Văn Lý

1.2.3. Quận/huyện: Hà Nội

1.2.4. Tỉnh/thành phố: Hà Nội

1.3. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): Ngõ 1A

1.4. Mục đích sử dụng đất: DT

1.5. Diện tích (m²): 100

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

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

- Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: Văn Ngọc Tuấn

- Mã số thuế:

- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): 6470 160001 10

- Địa chỉ người giao QSDĐ:

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày 15 tháng 10 năm 2023

1.7. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): 14.000.000.000

2. Nhà:

2.1. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:

Cấp nhà: Loại nhà: Hạng nhà:

Trường hợp là nhà ở chung cư:

Chủ dự án: Địa chỉ dự án, công trình:

Kết cấu: Số tầng nổi: Số tầng hầm:

Diện tích sở hữu chung (m²): Diện tích sở hữu riêng (m²):

2.2. Diện tích nhà (m²):

Diện tích xây dựng (m²): 96,5

Diện tích sàn xây dựng (m²): 100,9

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

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

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

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

2.4. Giá trị nhà (đồng): 1.100.000.000

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐

(đồng): 15.400.000.000

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

5. Thông tin đồng chủ sở hữu nhà, đất (nếu có):

STT	Tên tổ chức/cá nhân đồng sở hữu	Mã số thuế	Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế)	Tỷ lệ sở hữu (%)

6. 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 28 tháng 10 năm 2020

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

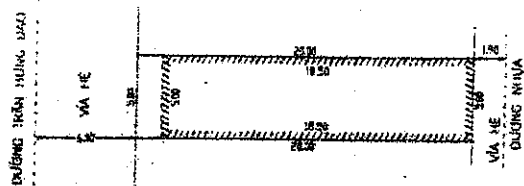
Hoặc

TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY
(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))

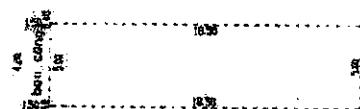
Ký điện tử)


Đỗ Anh Tuấn

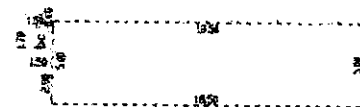
LE 1300



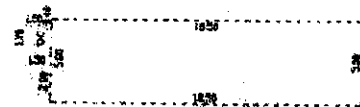
TANG 1



TÂNG 2



TẦNG 3



TẶNG 4



TÀNG 5

Ngày tháng
năm

Xác nhận
(Ký đóng dấu)

27/10/2023

Chuyến nhưng cho ông Nguyễn Ngọc Vũ, sinh năm 1980, CCCD số: 066080011817 và vợ là bà Phan Thị Ngọc Dung, sinh năm 1981, CMND số: 250511474 (Số định danh cá nhân: 068181001799), địa chỉ thường trú: Phường 10, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, theo hồ sơ số 74140.CN.001;

GIÁM ĐỐC

Số thửa đất thay đổi lại là 83, số mới của tờ bản đồ là 56 do thành lập bản đồ địa chính; theo hồ sơ số 74140.TD.002. *Kh*

Phạm Văn Nam

Mẫu số 31. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Phiếu số 06

Mẫu số 03

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã (phường, thị trấn): Nại Hiên Đông (nay là phường Sơn Trà)

Tên người được điều tra: Ông Trần Ngọc Tuấn

- Địa chỉ: P. An Hải Tây, quận Sơn Trà (nay là phường An Hải); thời điểm chuyển nhượng: 10/2023
- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: 14.500 triệu đồng/bất động sản (chuyển nhượng)
- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: 14.500 triệu đồng/thửa hoặc 145.000.000 đồng/m² (chuyển nhượng)
- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: đồng/m²
- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ:
- Thời điểm định giá: 7/6/2024
- Nguồn thông tin: Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất kết hợp điều tra khảo sát thị trường.

1. Các thông tin về thửa đất:

- Tờ bản đồ số: KT01/1; thửa đất số: K13; diện tích: 100m²
- Địa chỉ thửa đất: Đường Trần Hưng Đạo, phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà (nay là phường Sơn Trà), Đà Nẵng.
- Kích thước mặt tiền: 5m; kích thước chiều sâu thửa đất: 20m
- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị
- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn:
- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:
 - + Trung tâm hành chính: khoảng 1200m;
 - + Trung tâm thương mại, chợ: Khoảng 1600m;
 - + Cơ sở giáo dục: Khoảng 1100m;
 - + Cơ sở thể dục, thể thao:m;
 - + Cơ sở y tế: Khoảng 2800m m;
 - + Công viên, khu vui chơi giải trí: Khoảng 400m.
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:
 - + Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 15m; cấp đường:; kết cấu mặt đường: Nhựa; tiếp giáp với mặt đường: 01 mặt đường;
 - + Điều kiện về cấp thoát nước: hoàn chỉnh;
 - + Điều kiện về cấp điện: hoàn chỉnh;
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:
 - + Hạ tầng giao thông công cộng: hoàn chỉnh;
 - + Hạ tầng không gian: hoàn chỉnh;
 - + Hạ tầng cung cấp dịch vụ: hoàn chỉnh;
 - + Hạ tầng văn hóa, thể thao: hoàn chỉnh;
 - + Hạ tầng môi trường: hoàn chỉnh;
- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương:
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài



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

2.1. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà:; cấp nhà:; năm xây dựng:
- Diện tích xây dựng:m²; số tầng:; diện tích sàn sử dụng:m²
- Tài sản khác (nếu có):

2.2. Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản:, số tầng:
- Năm xây dựng:; Diện tích xây dựng:
- Tài sản khác (nếu có):
- Thu nhập bình quân năm:
- Chi phí bình quân năm:

2.3. Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm ☐, Rừng trồng ☐
- Diện tích:; Mật độ trồng:; Năm trồng:;
- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: ;
- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất:



Ngày 23 tháng 6 năm 2025

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Trương Thị Bích Trâm

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

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Tại Văn phòng công chứng Trần Văn Hùng, địa chỉ: 285 Lê Duẩn, phường Tân Chính, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng, chúng tôi ký tên dưới đây gồm:

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

Ông : **TRẦN NGỌC TUẤN**
Sinh năm : 1956
Căn cước công dân số : 048056000120 cấp ngày 18/9/2022 tại Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.
Chứng minh nhân dân số : 020140314
Bà : **NGUYỄN THỊ THỊNH**
Sinh năm : 1958
Căn cước công dân số : 048158000141 cấp ngày 18/09/2022 tại Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.
Chứng minh nhân dân số : 020099310
Cùng quốc tịch : Việt Nam
Cùng địa chỉ thường trú : 75 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ông : **NGUYỄN NGỌC VŨ**
Sinh năm : 1980
Căn cước công dân số : 066080011817 cấp ngày 04/8/2022 tại Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.
Bà : **PHAN THỊ NGỌC DUNG**
Sinh năm : 1981
Chứng minh nhân dân số : 250511474 cấp ngày 02/02/2015 tại CA tỉnh Lâm Đồng.
Số định danh cá nhân : 068181001799.
Cùng quốc tịch : Việt Nam
Cùng địa chỉ thường trú : Phường 10, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Hai bên đồng ý thỏa thuận lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo nội dung sau:

ĐIỀU 1
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG

Bên A đồng ý chuyển nhượng, bên B đồng ý nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của bên A theo bản chính: "**Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**" số **R 391337**, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 003772 QSDĐ/ do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp ngày 13/6/2001, đăng ký biến động ngày 10/10/2007, cụ thể như sau:

Thửa đất số : K-13
Tờ bản đồ số : KT01/1
Địa chỉ : phường Nai Hiên Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.
Diện tích : 100,00 m² (Một trăm mét vuông).
Mục đích sử dụng đất : Xây dựng nhà ở
Thời hạn sử dụng đất : Lâu dài.

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 14.500.000.000 VNĐ (bằng chữ: Mười bốn tỷ năm trăm triệu đồng Việt Nam).

2. Phương thức thanh toán: Bằng chuyển khoản vào theo Số tài khoản: 0071000989360 thuộc Ngân hàng Vietcombank chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh chủ tài khoản **TRẦN NGỌC TUẤN**, ngay sau khi Hợp đồng này được công chứng, bên B giao đủ số tiền nêu tại mục 1 Điều này cho bên A.

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:

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

***Quyền và nghĩa vụ của bên A:**

- Được quyền nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng số tiền nêu trong hợp đồng này.

- Bên A có nghĩa vụ giao quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng các giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên B thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

***Quyền và nghĩa vụ của bên B:**

- Trả đủ tiền, đúng thời hạn và đúng phương thức đã thỏa thuận cho bên A.

- Yêu cầu bên A giao đất cho bên B đủ diện tích, đúng hạng đất, loại đất, vị trí, số hiệu, tình trạng đất như đã thỏa thuận trong hợp đồng này cùng với các giấy tờ về quyền sử dụng đất.

- Thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

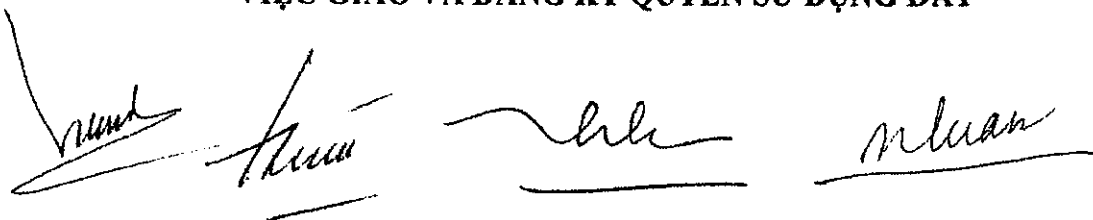
- Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Được quyền sử dụng đất theo đúng mục đích, đúng thời hạn theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4

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 với giấy tờ về quyền sử dụng đất cho Bên B vào thời điểm ngay sau khi hợp đồng này được công chứng.

2. Bên B có nghĩa vụ thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất và nhận kết quả tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 5

TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Bên A chịu trách nhiệm nộp thuế thu nhập cá nhân.

Bên B chịu trách nhiệm nộp lệ phí công chứng và nộp lệ phí trước bạ sang tên.

ĐIỀU 6

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 để yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 7

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

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

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, thửa đất không có tranh chấp; quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

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

- Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả 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 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;

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

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

ĐIỀU 8

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. 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.

2. Từng bên đã đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký (điểm chỉ) vào Hợp đồng này trước sự có mặt của Công chứng viên.

3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm Công chứng viên Văn phòng Công chứng Trần Văn Hùng chứng nhận.

Bên A

(ký và ghi rõ họ tên)

Tôi đã đọc và đồng ý

M. Tuan

Đã đọc và đồng ý

Tôi đã đọc và đồng ý

ah

Nguyễn Thị Thinh

Bên B

(ký và ghi rõ họ tên)

Tôi đã đọc và đồng ý

M. Tuan

Nguyễn Thị Thinh

Tôi đã đọc và đồng ý

M. Tuan

Đã đọc và đồng ý

ah

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 23/10/2023 (ngày hai mươi ba tháng mười năm hai ngàn không trăm hai mươi ba) tại Văn phòng Công chứng Trần Văn Hùng; địa chỉ: 285 Lê Duẩn, phường Tân Chính, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng;

Tôi: _____, 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):

Ông : **TRẦN NGỌC TUẤN**
Sinh năm : 1956
Căn cước công dân số : 048056000120 cấp ngày 18/9/2022 tại Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.
Chứng minh nhân dân số : 020140314
Bà : **NGUYỄN THỊ THỊNH**
Sinh năm : 1958
Căn cước công dân số : 048158000141 cấp ngày 18/09/2022 tại Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.
Chứng minh nhân dân số : 020099310
Cùng địa chỉ thường trú : 75 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ông : **NGUYỄN NGỌC VŨ**
Sinh năm : 1980
Căn cước công dân số : 066080011817 cấp ngày 04/8/2022 tại Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.
Bà : **PHAN THỊ NGỌC DUNG**
Sinh năm : 1981
Chứng minh nhân dân số : 250511474 cấp ngày 02/02/2015 tại CA tỉnh Lâm Đồng.
Số định danh cá nhân : 068181001799.
Quốc tịch : Việt Nam
Cùng địa chỉ thường trú : Phường 10, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

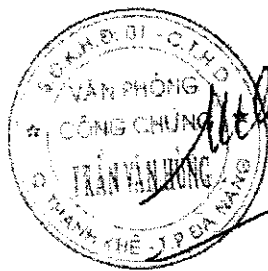
- (1/1) - Các bên đã tự nguyện giao kết Hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký vào Hợp đồng này, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Các bên giao kết cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc 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 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 06 tờ 06 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 Văn Hùng, TP Đà Nẵng.

- Số công chứng , quyền số 01/2023/ TP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN



Nguyễn Thị Liên

NHỮNG THAY ĐỔI SAU KHI CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN

Ngày tháng năm	Số và nội dung quyết định	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
16/10/2007	Ông Trần Ngọc Tuấn, sinh năm 1956, CMND số 020140314 cấp ngày 27/12/2004 tại CA TP Hồ Chí Minh và bà Nguyễn Thị Thịnh, sinh năm 1958, CMND số 020099310 cấp ngày 18/02/2003 tại CA TP Hồ Chí Minh, cùng địa chỉ liên hệ 33-49 Tư Trung, P. Bến Thành, Quận 1, TP Hồ Chí Minh, nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng số 10266 do Phòng Công chứng số 1/PĐN công chứng ngày 25/9/2007. Nộp trước bạ ngày 05/10/2007.	GIÁM ĐỐC <i>(Signature)</i> Phạm Văn Nam
27/10/2023	Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc Vũ, sinh năm 1980, GCNĐ số: 066080011817 và vợ là bà Phan Thị Ngọc Dung, sinh năm 1981 CMND số: 250511474 (Số định danh cá nhân 068181001799), địa chỉ thường trú: Phường 10, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng; theo hồ sơ số 003772.CN.002;	GIÁM ĐỐC <i>(Signature)</i> Phạm Văn Nam
	Số thửa đất thay đổi lại là 82, số mới của tờ bản đồ là 56 do thành lập bản đồ địa chính, theo hồ sơ số 003772.TĐ.0037.M	

NGƯỜI ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CẦN CHỮ Y

- 1- Được hưởng quyền và phải thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo các Điều 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79 Luật Đất đai 1983.
- 2- Khi có thay đổi về hình thức, quy mô sử dụng, mục đích sử dụng và người sử dụng khu đất, phải mang giấy chứng nhận này đến đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
- 3- Không được tự ý chia tách, lấy chồng đất với một thửa đất nào trong giấy chứng nhận. Khi bị mất hoặc làm hư hỏng giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp giấy.



GIẤY CHỨNG NHẬN
CỦA VIỆN NGHIÊN CỨU HẠT

Trích lục bản đồ
TỶ LỆ: 1/500

Thanh Phố Đà Nẵng

ÔNG : CÁT TRỌNG TỬ

Tại: Phường Nai Hiên Đông
Quận Sơn Trà
Thành Phố Đà Nẵng

Số tờ báo cáo	Số tính	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Phân gửi thêm
CT01/1	K-12	100,00	Trại dưỡng ních ở	hầu dài	

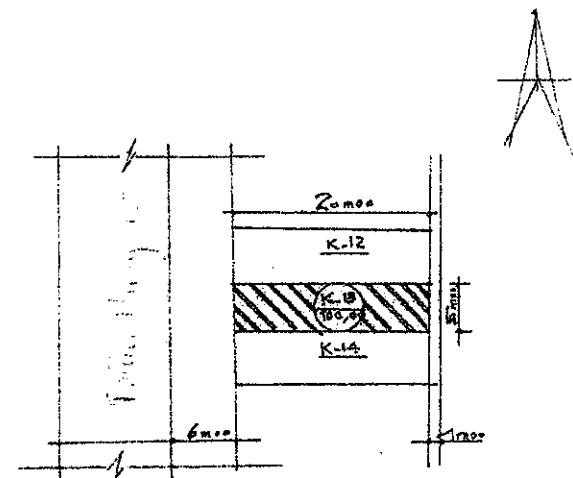
Năm 13 tháng 4 năm 2001

◆ 2007 年 10 月 1 日

1. *Pharmaceutical industry*—United States—History. I. Title. II. Series.

Việt Nam Cộng hòa
Quân sự
Số 100-100-100 QSD

DANG TUAN ANH



Về trí tuệ đời:

Đồng giáp : Mường Thoát nước

Tây giáp : Đường Bạch Đằng Đông

Nam giáp : Lỗ K - 14

Bắc giáp : Lỗ K - 12

Mẫu số 31. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Phiếu số 7

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã, phường: phường Vĩnh Trung (nay là phường Thanh Khê)

Tên người được điều tra: Công ty Cổ phần Thành Quân

- Địa chỉ: 132-134-136 Lê Đình Lý p. Vĩnh Trung, quận Thanh Khê (nay là phường Thanh Khê), TP. Đà Nẵng; thời điểm chuyển nhượng: không có thông tin

- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: triệu đồng/bất động sản

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

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: 213.068 đồng/m²/tháng (Chưa bao gồm VAT)

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: không có thông tin

- Thời điểm định giá: 7/6/2024

- Thời hạn cho thuê: Từ 01/02/2024 đến 31/01/2026

- Nguồn thông tin: Hợp đồng cho thuê văn phòng Tòa nhà Thành Quân.

1. Các thông tin về thửa đất:

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

- Địa chỉ thửa đất: 132-134-136 Lê Đình Lý p. Vĩnh Trung, quận Thanh Khê (nay là phường Thanh Khê), TP. Đà Nẵng.

- Kích thước mặt tiền: m; kích thước chiều sâu thửa đất: m

- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật ☐, hình bình hành ☐, hình vuông ☐, hình thang xuôi ☐, hình thang ngược ☐, hình đa giác ☐, hình chữ L ☐.

- Mục đích sử dụng đất:

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn:

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:

+ Trung tâm hành chính: khoảng 3600m;

+ Cơ sở giáo dục: Khoảng 350m;

+ Cơ sở y tế: Khoảng 850 m;

+ Trung tâm thành phố: khoảng 2.300m

+ Trung tâm thương mại, chợ: Khoảng 400m;

+ Cơ sở thể dục, thể thao:m;

+ Công viên, khu vui chơi giải trí: Khoảng 1600m.

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:

+ Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 15m; cấp đường:; kết cấu mặt đường: Nhựa; tiếp giáp với mặt đường: 01 mặt đường

+ Điều kiện về cấp thoát nước: hoàn chỉnh;

+ Điều kiện về cấp điện: hoàn chỉnh;

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:

+ Hạ tầng giao thông công cộng: hoàn chỉnh;

+ Hạ tầng không gian: hoàn chỉnh;

+ Hạ tầng cung cấp dịch vụ: hoàn chỉnh;

+ Hạ tầng văn hóa, thể thao: hoàn chỉnh;

+ Hạ tầng môi trường: hoàn chỉnh;



- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương:

- Thời hạn sử dụng đất: không có thông tin

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

2.1. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà:; cấp nhà:; năm xây dựng:

- Diện tích xây dựng:m²; số tầng:; diện tích sàn sử dụng:m²

- Tài sản khác (nếu có):

2.2. Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản: Sàn văn phòng Tòa nhà Thành Quân, số tầng: 8 tầng nổi

- Thời điểm đưa vào sử dụng: 2018; Diện tích xây dựng:

- Tài sản khác (nếu có):

- Thu nhập bình quân năm:

- Chi phí bình quân năm:

2.3. Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm ☐, Rừng trồng ☐

- Diện tích:; Mật độ trồng:; Năm trồng:

- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: ;

- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất:



Ngày 28 tháng 7 năm 2025

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Trương Thị Bích Trâm

PHỤ LỤC 1

PHẦN I

1. BÊN CHO THUÊ : **CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH QUÂN** – một công ty được tổ chức và tồn tại theo Luật của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam với thông tin chi tiết dưới đây:

Địa chỉ: 132-136 Lê Đình Lý, P. Vĩnh Trung, Q. Thanh Khê, TP. Đà Nẵng, Việt Nam

Điện thoại.: (84-236) 3.634.908

Fax: (84-236) 3.634.909

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0400460587

Tài khoản ngân hàng số: (VND) 5601.000.045.1567

(USD) 5601.037.000.6624

tại Ngân Hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Hải Vân

Mã số thuế : 0400460587

Người đại diện theo pháp luật: **Nguyễn Lam Giang**

Chức vụ : Tổng Giám đốc

2. BÊN THUÊ : **CÔNG TY TNHH DU LỊCH VÀ DỊCH VỤ SKYLUX**

Địa chỉ: Số 445 Điện Biên Phủ, Phường Hòa Khê, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Điện thoại: 0943114343

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0401832478

Tài khoản ngân hàng số: 725.666.8888 tại Ngân Hàng Cổ phần Quân

Đội (MB BANK) – CN Đà Nẵng

MST: 0401832478

Người đại diện theo pháp luật: **Nguyễn Việt Trãi**

Chức vụ : Giám đốc

PHẦN II

- TÒA NHÀ : Tòa nhà cao tầng tại Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam và được gọi là Thành Quân Building, số 132 - 136 đường Lê Đình Lý, Phường Vĩnh Trung, Quận Thanh Khê, Thành Phố Đà Nẵng, Việt Nam.

- KHU VỰC THUÊ : Khu vực Tầng 03 của Tòa Nhà có diện tích cho thuê là 32 mét vuông (Ba mươi hai mét vuông) tính theo diện tích có thể cho thuê được không gồm thang máy, thang bộ và các đường ống chìm như đã được vẽ viền đen và tô màu trên (các) sơ đồ mặt bằng kèm theo Hợp Đồng này và được xem là một bộ phận cấu thành của Hợp Đồng này.

PHẦN III

- NGÀY BÀN GIAO** : Là ngày 15 tháng 12 năm 2023 ngày mà Bên Cho Thuê gửi Thông Báo cho Bên Thuê rằng Khu Vực Thuê đã sẵn sàng để trang trí.
- NGÀY BẮT ĐẦU TÍNH TIỀN THUÊ** : Là ngày 01 tháng 02 năm 2024 ngày mà tiền thuê bắt đầu được tính để thanh toán.
- THỜI HẠN THUÊ** : Thời hạn bắt đầu từ Ngày Bắt Đầu Tiền Thuê và kết thúc vào ngày 31 tháng 1 năm 2026

PHẦN IV

- TIỀN THUÊ** : 1. Tiền thuê là **7.500.000 VND/tháng** (đã bao gồm thuế VAT)
- Số tiền này được thanh toán trong vòng 05 ngày đầu tiên của kỳ thanh toán (Kỳ thanh toán được quy định 03 (ba) tháng một lần).
- Khoản thanh toán đầu tiên sẽ được Bên Thuê trả cho Bên Cho Thuê trong vòng 05 ngày kể từ Ngày bắt đầu tiền thuê.
2. Bên Thuê được sử dụng Khu Vực Thuê trong thời gian 45 ngày (Bốn mươi lăm ngày) từ Ngày Bàn Giao cho việc trang trí Khu Vực Thuê mà không phải trả Tiền Thuê, nhưng trong thời gian này Bên Thuê phải trả mọi Chi Phí Quản Lý, Thuế, các chi phí và các phí tổn khác phải trả theo Hợp Đồng này.
3. Tiền thuê văn phòng được tính kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2024. Và giá thuê sẽ được điều chỉnh như sau:
- a. Từ ngày 01/02/2024 đến hết ngày 31/01/2025: Tiền thuê là **7.500.000 VND/tháng** (đã bao gồm thuế VAT).
- b. Từ ngày 01/02/2025 đến hết ngày 31/01/2026: Giá thuê sẽ được điều chỉnh tùy theo tình hình thị trường cụ thể nhưng không vượt quá 10% giá thuê của năm trước liền kề.

PHẦN V

- CHI PHÍ QUẢN LÝ** : Chi Phí Quản Lý khi bắt đầu Thời Hạn Hợp Đồng là 0 đồng hàng tháng cộng Thuế GTGT (hiện là 10%) (tổng cộng là 0 đồng kể cả Thuế), (với mức 0 đồng/m²/tháng) trong thời hạn của Hợp Đồng này. Sau đó, Chi Phí Quản Lý sẽ được tính trên cơ sở chi phí cộng thêm tùy thuộc mức tăng tối đa nêu tại Điều 3.2 trên. Chi Phí Quản Lý sẽ được thanh toán trước hàng quý vào ngày 1 tháng 1, 1 tháng 4, 1 tháng 7 và 1 tháng 10 mỗi năm và các khoản thanh toán đầu tiên và cuối cùng được tính theo tỷ lệ nếu cần thiết.

Mẫu số 31. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Phiếu số 8

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã (phường, thị trấn): Nam Dương (nay là phường Hải Châu)

Tên người được điều tra: Tòa nhà One Opera

- Địa chỉ: TP. Đà Nẵng; thời điểm chuyển nhượng: không có thông tin
- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: triệu đồng/bất động sản (chuyển nhượng)
- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: triệu đồng/thửa hoặc đồng/m² (chuyển nhượng)
- Giá giao dịch BĐS theo thị trường: triệu đồng/bất động sản
- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: 231.384 đồng/m²/tháng (Chưa bao gồm VAT)
- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: không có thông tin
- Thời điểm định giá: 7/6/2024
- Thời hạn cho thuê: Từ 01/02/2017 đến 01/02/2027
- Nguồn thông tin: Hợp đồng cho thuê văn phòng Tòa nhà One Opera.

1. Các thông tin về thửa đất:

- Tờ bản đồ số: ; thửa đất số: ; diện tích: m²
- Địa chỉ thửa đất: 115 Nguyễn Văn Linh, phường Nam Dương, Q. Hải Châu (nay là phường Hải Châu), Đà Nẵng.
- Kích thước mặt tiền: m; kích thước chiều sâu thửa đất: m
- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật ☐, hình bình hành ☐, hình vuông ☐, hình thang xuôi ☐, hình thang ngược ☐, hình đa giác ☐, hình chữ L ☐.
- Mục đích sử dụng đất:
- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn:
- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:
 - + Trung tâm hành chính: khoảng 1.000m;
 - + Trung tâm thương mại, chợ: Khoảng 1.400m;
 - + Cơ sở giáo dục: Khoảng 900m;
 - + Cơ sở thể dục, thể thao: Khoảng 3.500m;
 - + Cơ sở y tế: Khoảng 800m m;
 - + Công viên, khu vui chơi giải trí: Khoảng 1.600m.
- + Trung tâm thành phố: khoảng 1.000 m
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:
 - + Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 10,5mx2 làn; cấp đường:; kết cấu mặt đường: Nhựa; tiếp giáp với mặt đường:
 - + Điều kiện về cấp thoát nước: hoàn chỉnh;
 - + Điều kiện về cấp điện: hoàn chỉnh;
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:
 - + Hạ tầng giao thông công cộng: hoàn chỉnh;
 - + Hạ tầng không gian: hoàn chỉnh;
 - + Hạ tầng cung cấp dịch vụ: hoàn chỉnh;
 - + Hạ tầng văn hóa, thể thao: hoàn chỉnh;
 - + Hạ tầng môi trường: hoàn chỉnh;



- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương:

- Thời hạn sử dụng đất: không có thông tin

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

2.1. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà:; cấp nhà:; năm xây dựng:

- Diện tích xây dựng:m²; số tầng:.....; diện tích sàn sử dụng:m²

- Tài sản khác (nếu có):

2.2. Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản: Sàn văn phòng Tòa nhà One Opera, số tầng: 24 tầng nổi

- Thời điểm đưa vào sử dụng: Năm 2007; Diện tích xây dựng:

- Tài sản khác (nếu có):

- Thu nhập bình quân năm:

- Chi phí bình quân năm:

2.3. Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm ☐, Rừng trồng ☐

- Diện tích:; Mật độ trồng:; Năm trồng:

- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: ;

- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất:



Ngày 23 tháng 6 năm 2025

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Trương Thị Bích Trâm

HỢP ĐỒNG THUÊ VĂN PHÒNG
OFFICE LEASE CONTRACT

ONE OPERA DA NANG HOTEL
ONE OPERA DA NANG HOTEL

**Số 115 Nguyễn Văn Linh Phường Nam Dương, Quận Hải
Châu, TP. Đà Nẵng**
No. 115 Nguyen Van Linh, Ward Nam Duong, District Hai Chau, Da Nang City

GIỮA
BETWEEN

CN CÔNG TY CP THƯƠNG MẠI & XÂY DỰNG HỒNG LAM
HONG LAM TRADING AND BUILDING JOINT STOCK COMPANY

VÀ
AND

CÔNG TY TNHH MTV HOÁN NGUYỄN
HOAN NGUYEN LTD COMPANY

Số: 55/2016/HĐTVP-HL-HOANNGUYEN
No:55/2016/HĐTVP-HL-HOANNGUYEN

Diện Tích Thuê: 1572 m²

Leased area : 1572 m²

Tầng : L04

Level : L04

Tòa Nhà : ONE OPERA DA NANG HOTEL

Building : ONE OPERA DA NANG HOTEL

Thời Hạn : 01/02/2017 đến 01/02/2027

Term of contract : from 01/02/2017 to 01/02/2027

Từ 01 tháng 02 năm 2017 đến 01 tháng 02 năm 2027

From February 01, 2017 to February 01, 2027

ĐIỀU 1. NỘI DUNG THUÊ
ARTICLE 1. CONTRACT

Hợp Đồng Thuê Văn phòng này được lập vào ngày 16 tháng 09 năm 2016 giữa
Thư thỏa thuê văn phòng này được lập vào ngày 16 tháng 09 năm 2016 giữa

Bên A: CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG
HỒNG LAM
PARTY A: BRANCH OF HONG LAM TRADING & BUILDING JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: KHÁCH SẠN ONE OPERA ĐÀ NẴNG, 115 Nguyễn Văn Linh, Phường
Nam Dương, Quận Hải Châu, Tp. Đà Nẵng
Address: ONE OPERA DA NANG HOTEL, 115 Nguyen Van Linh, Nam Duong Ward, Hai Chau
District, Danang City

Tel: (+84) 511 2 22 33 44
Tel: (+84) 511 2 22 33 44

Fax: (+84) 511 2 22 33 55
Fax: (+84) 511 2 22 33 55

Mã số thuế: 0301454920-005
Taxcode: 0301454920-005

Đại diện: Bà Trần Nguyễn Thị Minh Yến
Represented by: Ms. Tran Nguyen Thi Minh Yen

Chức vụ: Phó Giám đốc
Title: Deputy Director

Giấy ủy quyền số: 10/QĐ-HL-ĐN lập ngày 20/07/2015
Letter of Authorization No: 10/QĐ-HL-ĐN dated on July 20, 2015

Giấy CN ĐKKD số: 0301454920-005 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP Đà Nẵng cấp ngày
19/03/2015.

Business registration certificate No.: 0301454920-005 issued by Danang Planning & Investment
Department dated on March 19, 2015

Và
And

Bên B: CÔNG TY TNHH MTV HOÀN NGUYỄN
PARTY B: Hoan Nguyen LTD., Co

Địa chỉ: Tầng 4, 115 Nguyễn Văn Linh, Phường Nam Dương, Quận Hải Châu
Address: Floor 4, 113 Nguyen Van Linh street, Nam Duong Ward, Hai Chau District

Tel:
Tel:

Fax:
Fax:

Mã số thuế: 0401789769
Taxcode: 0401789769

Đại diện: Nguyễn Đức Hoán
Represented by: Mr. Nguyen Duc Hoan

Chức vụ: Giám Đốc
Title: Director

Giấy phép kinh doanh số: 0401789769 cấp ngày 15/09/2016 bởi Sở Kế hoạch và Đầu
Tư Thành phố Đà Nẵng

Business registration certificate No.: 0401789769 issued by Planning & Investment
dated on September 15th, 2016

ĐIỀU 1. NỘI DUNG THUÊ
ARTICLE 1. THE LEASE

Leased area:

Bên A đồng ý cho thuê và Bên B đồng ý thuê một phần tòa nhà bao gồm diện tích thuê bên trong khu vực thuộc Tầng 4 được quy định trong hợp đồng thuê này.
Party A agrees to lease and Party B agrees to take the part within the leased area of the 4th floor under the following terms and conditions of this Lease Contract:

Tầng số 4; Diện tích: 1572 m² (Diện tích thuê)

Level 4, Area: 1572 m² (Leased area)

Thuộc Khách sạn ONE OPERA Da Nang (Tòa nhà)

At ONE OPERA Da Nang Hotel (Building)

Địa chỉ số 115 Nguyễn Văn Linh, Phường Nam Dương, Quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng như được mô tả trong Phụ lục I đính kèm hợp đồng này.

Address: 115 Nguyen Van Linh, Nam Duong Ward, Hai Chau District, Da Nang city as specified in the Annex I which is attached with this Lease Contract

(sau đây gọi là “Mặt Bằng Thuê”).

(collectively, the “Leased Area”)

Diện tích thực thuê của Mặt Bằng Thuê (“Diện tích thực thuê”) là diện tích mặt sàn bao gồm các cột kết cấu dính liền hoặc nằm bên trong Mặt Bằng Thuê, nhưng không bao gồm hành lang, lối đi chung, cầu thang bộ, sảnh thang máy, khu vệ sinh và phòng kỹ thuật, được tính từ tâm của các tấm chắn và/hoặc vách ngăn và/hoặc tường bao ngoài và/hoặc từ tâm cột đến tâm cột.

The net leasable area of the Leased Area (“Net leasable area”) is the net floor area inside the entire columns or attached structures located within the Leased area, but excluding common hallways, walkways, platform lifts, toilets and technical rooms, calculated from the center of the screen and/or walls

2. Các dịch vụ do Bên A cung cấp trong suốt thời hạn Hợp Đồng này bao gồm:

Services supplied by Party A during the term of this Contract include:

a. Các đồ đạc cố định và trang bị do Bên A cung cấp bao gồm:

Fixed items & equipment supplied by Party A include:

- Hệ thống đầu phun nước cứu hỏa hiện hữu và đang trong tình trạng sử dụng.
Existing and working fire fighting sprinkler system
- Hệ thống điều hoà nhiệt độ hiện hữu và đang trong tình trạng sử dụng.
Existing and working air conditioner system
- Sàn bê tông lót gạch đá Ceramic hiện hữu;
Existing ceramic bricks/concrete floor
- Hệ thống trần ốp hiện hữu;
Existing lined ceiling system
- Trờng, cửa được hoàn thiện với màu sơn tiêu chuẩn và;
Walls and doors finished with standard paint color and
- Hệ thống chiếu sáng hiện hữu và trong tình trạng đang sử dụng.
Existing and working lighting system

b. Khu vực sử dụng chung và tiện ích công cộng bao gồm:

Shared areas and public utilities include:

Các đường dẫn nước, chất thải, điện và các dịch vụ khác qua hệ thống ống cống rãnh, ống dẫn, cáp, dây dẫn, nhà vệ sinh, thang máy và các phương tiện khác trong và

không bị cản trở.
Water and waste pipelines, electricity and other services through tenants' rooms, pipes, ducts, conduits, and other means in and surrounding the building and serving the building shall always smooth and not be blocked.

3. Mục đích sử dụng

Purpose of use:

Bên B được sử dụng phần diện tích thuê để kinh doanh dịch vụ karaoke theo đúng đăng ký kinh doanh và tuân thủ đúng các quy định pháp luật Việt Nam có liên quan.
Party B is entitled to use the leased Area for its Karaoke service in compliance with the registration certificate and complies with relevant legal regulations.

4. Thời hạn hợp đồng và gia hạn:

Terms & extension of contract:

- a. Hợp đồng có giá trị trong thời hạn mười (10) năm, bắt đầu từ ngày 01 tháng 02 năm 2017 và kết thúc vào ngày 01 tháng 02 năm 2027. Việc thỏa thuận chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thực hiện theo các quy định trong hợp đồng này.

The contract is valid within ten (10) years from February 01, 2017 to February 01, 2027. Discussion for termination ahead of the scheduled periods remains within the contract.

- b. Bên B được quyền ưu tiên gia hạn Hợp Đồng này trong thời hạn 90 (chín mươi) ngày trước Ngày hết hạn mà Bên B có nhu cầu tiếp tục thuê. Bên B sẽ gửi cho Bên A một thư đề nghị gia hạn trước ít nhất 90 (chín mươi) ngày trước Ngày hết hạn. Trong trường hợp gia hạn Hợp Đồng được thống nhất, các Bên sẽ thỏa thuận các điều khoản như giá cả,... ký kết một văn bản gia hạn Hợp Đồng hoặc ký lại một hợp đồng mới với thương lượng mới về thời gian thuê và giá cả v.v. .

Party B is permitted to extend this Contract for a 2 years period. The extension request continues to him, in demands, Party B will submit Minutes of Extension of the contract 90 (ninety) days before the expiry date. In case of extending the contract, the both parties will negotiate provisions such as pricing, etc, sign an extension document or sign a new contract with new negotiations on the leasing time, price, etc.

5. Tiền thuê:

Total value of lease

a. Tiền thuê:

Total value of lease:

Tiền thuê hàng tháng mà Bên B phải trả cho Bên A trong năm thuê đầu tiên là 11.500 USD/tháng quy đổi ra tiền Việt Nam Đồng theo tỷ giá của Ngân hàng thương mại tại thời điểm thanh toán (sau đây gọi là "Tiền thuê") (đã bao gồm thuế VAT và phí quản lý, cấp dịch vụ). Trong trường hợp có sự khác biệt giữa diện tích thuê và diện tích thực thuê được bàn giao thì Tiền Thuê sẽ được điều chỉnh tương ứng với diện tích thực thuê được bàn giao.

Monthly value of lease in the first year is 11,500 USD/month paid by a promissory note rate of bank at payment time. This value is exclusive of tax and service fee. In the case of any differences between the Net Leasing area and the Net Leasing area handed over, the Value of Lease adjustment will be made to correspond with the Net Leasing area handed over.

Năm thứ hai là 12.000 USD/tháng (đã bao gồm thuế VAT và phí quản lý cấp dịch vụ) quy đổi ra tiền Việt Nam Đồng theo tỷ giá của Ngân hàng thương mại tại thời điểm thanh toán.

Monthly value of lease at the expiration of the term shall be adjusted as follows:
(tax and service fee) paid by Vietnam shall follow rates of law.

- b. Tiền thuê theo quy định tại điểm a) ở trên sẽ được điều chỉnh theo nguyên tắc:

Value of lease specified at Point a) will be adjusted as follows.

Bắt đầu năm thứ ba (03), tiền thuê mỗi năm sẽ tự động tăng hoặc giảm (nếu có) với mức tăng hoặc giảm cho đến năm hết hạn hợp đồng.

From the third (3) year until the expiry date of the contract, the amount of lease will be automatically increased or decreased (if any) with a rate of increase or decrease of 05% (five percents) compared to the previous year.

Tiền thuê sẽ được Bên A xem xét và điều chỉnh cho phù hợp với thị trường định kỳ 03 (03) năm một lần.

The review and adjustment of Value of lease will be made by Party A every 03 (three) years.

- c. Tiền điện

Electric fee

Tiền điện: Bên B sẽ trả tiền điện hàng tháng theo chỉ số Ủy ban đo đếm B và theo các hóa đơn liên quan ghi rõ chi tiết tiêu thụ điện.

Electric fee: Party B will pay monthly electric fee follows consumption indicator of Party B and the detail relevant invoice.

Chi phí tiêu thụ điện:

The cost of electricity consumption:

Số tiền tiêu thụ điện hàng tháng nhân với đơn giá điện: 3.297VNĐ/Kw (chưa bao gồm thuế VAT) (Đơn giá này sẽ thay đổi theo quy định của nhà nước)

The monthly electric fee will be calculated by electricity consumption indicator multiplied unit price of electricity: VND 3.297/Kw (excluding VAT) (The unit price will change in line to the regulations of the government)

- d. Tiền nước:

Water fee:

Tiền nước: Bên B sẽ trả tiền nước hàng tháng theo chỉ số tiêu thụ của Bên B và theo các hóa đơn liên quan ghi rõ chi tiết tiêu thụ nước.

Water fee: Party B will pay monthly water fee follows consumption indicator of Party B and the detail relevant invoice.

Chi phí tiêu thụ nước:

The cost of water consumption:

Số tiền tiêu thụ nước hàng tháng nhân với đơn giá nước: 15.000VNĐ/m³ (chưa bao gồm thuế VAT) (Đơn giá này sẽ thay đổi theo quy định của nhà nước)

The monthly water fee will be calculated by water consumption indicator multiplied unit price of water VND 15.000 /m³ (excluding VAT) (The unit price will vary in accordance to the regulations of the government)

- e. Tiền thuê trên chưa bao gồm thuế GTGT. Bên B có trách nhiệm thanh toán thuế GTGT phát sinh cho Bên A theo quy định của pháp luật về thuế.

The above Value of lease is exclusive of VAT. Party B is responsible for paying the VAT amount in under regulations of law.

phần trăm) của tỷ giá bán USD/VND tại thời điểm ký kết Hợp đồng này, nếu tỷ giá bán USD/VND tại thời điểm ký kết Hợp đồng này giảm xuống dưới 10% (mười phần trăm) so với tỷ giá bán USD/VND tại thời điểm ký kết Hợp đồng này, thì các bên sẽ thỏa thuận điều chỉnh Tiền Thuê theo biến động của tỷ giá bán chung của thị trường. Để làm rõ, việc giảm giá Đồng Việt Nam được xác định trên cơ sở giá bán USD do Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) công bố. Tuy nhiên các bên thống nhất giá bán USD tại ngày ký Hợp đồng là 22.938 VND/USD; và Các Bên thừa nhận rằng quy định nêu trên là nhằm mục đích xác định sự kiện làm cơ sở cho một Bên được quyền đề xuất điều chỉnh giá và việc điều chỉnh giá hoàn toàn trên cơ sở Tiền thuê được trả bằng Đồng Việt Nam, không thực hiện bằng ngoại hối, không quy đổi, điều chỉnh theo ngoại hối.

Not limited to the Point a), Point b) and Point c) of this Article 5, in the case if the VND depreciates over 10% (ten percents) against the USD, compared to the exchange rate of the previous year or compared to September 16, 2016, both Parties will mutually reach an agreement on the adjustment of value of lease in order to correspond to the market situation of depreciation of VND is defined according to the selling exchange rate of VND at Vietcombank. However, both Parties agreed on the selling exchange rate of VND at the signing of this contract, which is 22,938 VND/USD; and both Parties agree that the above provision is aimed at defining a basis for either Party proposing a lease value adjustment and the adjustment is made based on the basis that the Value of lease is not expressed in foreign currency, not exchanged or adjusted in foreign currency.

Trường hợp Các Bên không thể thống nhất được việc điều chỉnh Tiền Thuê (sau hai lần thương lượng) thì bên đề nghị có quyền: (i) tiếp tục Hợp Đồng Thuê với Tiền Thuê không điều chỉnh; hoặc (ii) yêu cầu chấm dứt Hợp Đồng Thuê và trong trường hợp này việc chấm dứt Hợp Đồng Thuê được thực hiện như trường hợp chấm dứt Hợp Đồng Thuê khi hết Thời Hạn.

In case an agreement on the amendment on lease value should not be reached between the two parties (after two times of negotiation), the offeror is entitled to continue the contract with the unadjusted lease value, or to require a termination of the contract. In either case, the contract termination shall be implemented as the termination of the contract when the term expires.

6. Tiền đặt cọc **Déposit:**

- a. Sau khi ký kết Hợp Đồng này, Bên B phải giao cho Bên A khoản Tiền Đặt Cọc Thuê là 791.361.000 VND (Bảy trăm chín mươi một triệu ba trăm sáu mươi một nghìn đồng) tương đương 03 (ba) tháng tiền thuê để bảo đảm việc thi hành các nghĩa vụ của Bên B theo hợp đồng này. Bên A sẽ giữ tiền cọc này không tính tiền lãi cho Bên B trong thời hạn Hợp Đồng này và sẽ hoàn trả khoản Tiền Đặt Cọc trong vòng 03 (ba mươi) ngày kể từ ngày hợp đồng thuê hoặc bất kỳ hợp đồng gia hạn của Hợp đồng thuê (nếu có) hết hiệu lực.

After this Contract is signed, Party B must transfer Party A an amount of deposit of VND 791,361,000 (Seven hundred ninety one million three hundred and sixty one thousand dong), equivalent to 03 (three) months of lease to ensure the fulfillment of Party B obligations under this contract. Party A should keep the deposit without interest for Party B during this Contract. Party A will return this amount of deposit within 30 (thirty) days from the expiry of this lease contract or any lease renewal contracts, if any, is due.

- b. Bên B được quyền nhận đủ toàn bộ khoản Tiền Đặt Cọc nếu Bên A không cung cấp văn bản giải thích rõ ràng các khoản khấu trừ trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày hợp đồng gia hạn bất kỳ hợp đồng gia hạn của hợp đồng thuê nếu không có hết hiệu lực.

Mẫu số 31. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất

(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Phiếu số 9

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã (phường, thị trấn): Vĩnh Trung (nay là phường Thanh Khê)

Tên người được điều tra: Tòa nhà Thành Lợi 2

- Địa chỉ: TP. Đà Nẵng; thời điểm chuyển nhượng: không có thông tin
- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: triệu đồng/bất động sản (chuyển nhượng)
- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: triệu đồng/thửa hoặc đồng/m² (chuyển nhượng)
- Giá giao dịch BĐS theo thị trường: triệu đồng/bất động sản
- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: 294.800 đồng/m²/tháng (Chưa bao gồm VAT)
- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: không có thông tin
- Thời điểm định giá: 7/6/2024
- Thời hạn cho thuê: Từ 16/10/2023 đến 15/10/2025
- Nguồn thông tin: Hợp đồng cho thuê văn phòng Tòa nhà Thành Lợi 2.

1. Các thông tin về thửa đất:

- Tờ bản đồ số: ; thửa đất số: ; diện tích: m²
- Địa chỉ thửa đất: 01 Lê Đình Lý, p. Vĩnh Trung, q. Thanh Khê (nay là phường Thanh Khê), Đà Nẵng.
- Kích thước mặt tiền: m; kích thước chiều sâu thửa đất: m
- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật ☐, hình bình hành ☐, hình vuông ☐, hình thang xuôi ☐, hình thang ngược ☐, hình đa giác ☐, hình chữ L ☐.
- Mục đích sử dụng đất:
- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn:
- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:
 - + Trung tâm hành chính: khoảng 1.000m;
 - + Trung tâm thương mại, chợ: Khoảng 500m;
 - + Cơ sở giáo dục: Khoảng 300m;
 - + Cơ sở thể dục, thể thao: Khoảng 3.000m;
 - + Công viên, khu vui chơi giải trí: Khoảng 1.100m.
- + Cơ sở y tế: Khoảng 200m;
- + Trung tâm thành phố: khoảng 1.800 m
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:
 - + Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 15m; cấp đường:; kết cấu mặt đường: Nhựa; tiếp giáp với mặt đường:
 - + Điều kiện về cấp thoát nước: hoàn chỉnh;
 - + Điều kiện về cấp điện: hoàn chỉnh;
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:
 - + Hạ tầng giao thông công cộng: hoàn chỉnh;
 - + Hạ tầng không gian: hoàn chỉnh;
 - + Hạ tầng cung cấp dịch vụ: hoàn chỉnh;
 - + Hạ tầng văn hóa, thể thao: hoàn chỉnh;
 - + Hạ tầng môi trường: hoàn chỉnh;



- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương:

- Thời hạn sử dụng đất: không có thông tin

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

2.1. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà:; cấp nhà:; năm xây dựng:

- Diện tích xây dựng:m²; số tầng:; diện tích sàn sử dụng:m²

- Tài sản khác (nếu có):

2.2. Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản: Sân văn phòng Tòa nhà Thành Lợi 2, số tầng: 21 tầng nổi

- Thời điểm đưa vào sử dụng: Năm 2018; Diện tích xây dựng:

- Tài sản khác (nếu có):

- Thu nhập bình quân năm:

- Chi phí bình quân năm:

2.3. Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm ☐, Rừng trồng ☐

- Diện tích:; Mật độ trồng:; Năm trồng:

- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: ;

- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất:



Ngày 23 tháng 6 năm 2025

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Trương Thị Bích Trâm

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ VĂN PHÒNG

Số: 06/2020/HĐKD/TLC2-FT

- Căn cứ Luật Dân sự số 91/2015/QH 13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24/11/2015.
- Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH 11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 14/6/2005
- Căn cứ nhu cầu và khả năng của hai bên.

Hôm nay, ngày 23 tháng 12 năm 2020, tại Văn phòng Công ty CP Đầu Tư Thành Lợi, chúng tôi gồm:

BÊN THUÊ :

Địa chỉ :

Điện thoại :

Mã số thuế :

Tài khoản số :

Người đại diện

BÊN CHO THUÊ : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THÀNH LỢI

Địa chỉ : 249 Nguyễn Văn Linh, P. Vĩnh Trung, Q. Thanh Khê, Đà Nẵng, Việt Nam

Điện thoại : (84) 0236 388 99 68

Mã số thuế : 0400364851

Tài khoản số: 56010000067760 tại Ngân Hàng BIDV Chi Nhánh Hải Vân

Hoặc : 19133001916018 tại Ngân Hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - CN Đà Nẵng

Người đại diện: Bà **PHẠM THỊ THU SƯƠNG** Chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc

(Theo GUQ số 010119/GUQ-Cty của Chủ tịch HĐQT Cty CPĐT Thành Lợi ký 01/01/2019)

Xét rằng:

- Bên Cho Thuê là chủ sở hữu hợp pháp thửa đất số: 01 Lê Đình Lý – Phường Vĩnh Trung – Quận Thanh Khê – TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: BD 877005, số vào sổ cấp GCN: CH 00224 do UBND Quận Thanh Khê cấp cho Công ty CP Đầu tư Thành Lợi ngày 11/10/2010.
- Hiện tại Bên Cho Thuê có nhu cầu cho thuê văn phòng tại công trình đã xây dựng trên thửa đất đề cập ở trên (Sau đây được gọi là "Tòa nhà").
- Bên Thuê là một pháp nhân được thành lập hợp pháp theo pháp luật Việt Nam và Bên Thuê có mong muốn thuê một phần của Tòa nhà của Bên Cho Thuê để làm văn phòng.

Sau khi đàm phán, hai bên cùng thống nhất ký Hợp đồng thuê Văn phòng tại Tòa nhà Thành Lợi II với các nội dung và điều khoản sau:

ĐIỀU 1: NỘI DUNG VÀ MỤC ĐÍCH THUÊ

Bên Thuê đồng ý thuê và Bên Cho Thuê đồng ý cho thuê Văn phòng làm việc tại Tòa nhà Thành Lợi II (Sau đây gọi là "**Khu vực thuê**"), với các chi tiết sau:

- Địa chỉ: 01 Lê Đình Lý, P.Vĩnh Trung, Q.Thanh Khê, TP. Đà Nẵng, Việt Nam
- Vị trí : 11 - Phòng: 1102
- Tổng diện tích tạm tính : 210m²

Diện tích chính xác sẽ được hai bên xác nhận bởi phụ lục khi hai bên giao nhận mặt bằng.

- Mục đích sử dụng: Văn phòng làm việc của Bên Thuê.

ĐIỀU 2. THỜI HẠN THUÊ VÀ GIA HẠN HỢP ĐỒNG.

2.1 Thời hạn thuê:

Thời hạn của hợp đồng thuê văn phòng là 02 năm (24 tháng) (sau đây gọi là "**Thời hạn thuê**"), bắt đầu từ ngày 01 tháng 03 năm 2021 đến hết ngày 28 tháng 02 năm 2023. Thời hạn thuê trong 24 tháng là cố định, không huỷ ngang. Thời hạn thuê có thể được gia hạn theo thỏa thuận cụ thể giữa hai bên và lập thành Phụ lục hợp đồng.

2.2 Thời điểm bàn giao:

Khu Vực Thuê sẽ được bàn giao vào ngày: (19/02/2021). Sau đây gọi là "**Ngày bàn giao**". Giai đoạn hoàn thiện nội thất: là thời hạn tối đa mà Bên Thuê được phép tiến hành trang bị, hoàn thiện Khu vực thuê là 10 (mười) ngày kể từ ngày bàn giao. Trong thời gian 10 (mười) ngày hoàn thiện nội thất, Bên thuê không phải trả tiền thuê, nhưng Bên thuê phải trả chi phí điện năng tiêu thụ được tính theo mức tiêu thụ thực tế dựa vào chỉ số điện trên đồng hồ điện đặt tại Khu vực thuê.

Ngày bắt đầu tính tiền thuê sẽ là ngày thứ 11 kể từ ngày bàn giao mặt bằng (01/03/2021).

2.2 Gia hạn hợp đồng:

- Sau khi kết thúc thời hạn thuê 02 năm (24 tháng) như quy định tại Điều 2.1 của Hợp đồng này, nếu Bên Thuê không có nhu cầu thuê nữa, Bên Thuê có quyền chấm dứt hợp đồng và hai bên tiến hành thủ tục thanh lý Hợp Đồng và bàn giao lại Phần Khu vực thuê.

- Ít nhất trong vòng 02 tháng (60 ngày) trước ngày hết Thời hạn thuê của Hợp đồng, Bên Cho Thuê sẽ gửi cho Bên Thuê một thư mời gia hạn thuê, trong đó giá thuê mới sẽ được điều chỉnh dựa trên giá thị trường hiện hành nhưng phần tăng hoặc giảm (nếu có) sẽ không vượt quá $\pm 20\%$ so với mức giá cũ. Đơn giá thuê của thời gian tiếp theo sẽ được điều chỉnh theo từng năm một và được ký kết thành Phụ lục của Hợp đồng. Trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận được thư mời, Bên Thuê phải có văn bản trả lời về việc gia hạn hoặc không đồng ý gia hạn. Trường hợp hai bên đồng ý gia hạn sẽ ký Phụ lục hợp đồng về việc tiếp tục kéo dài thời hạn Hợp đồng.

ĐIỀU 3: ĐƠN GIÁ THUÊ, GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG & PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

3.1. Tiền thuê :

a) Đơn giá thuê tạm tính: **268.000 VND/m²/tháng** (chưa bao gồm VAT).

$$210 \text{ m}^2 \times 268.000 \text{ VND} = 56.280.000 \text{ VND/tháng}$$

(Bằng chữ: Năm mươi sáu triệu, hai trăm hai mươi tám ngàn đồng)

- Giá thuê nêu trên sẽ áp dụng cố định trong thời hạn 01(một) năm đầu kể từ ngày 01/03/2021 và tăng 10% cho năm thứ hai.

b) *Đơn giá thuê đã bao gồm:*

- Chi phí quản lý, bảo trì thiết bị hạ tầng do Bên Cho Thuê cung cấp trong suốt thời gian thuê.
- Phí mua bảo hiểm PCCC cho toàn bộ tòa nhà và các thiết bị kỹ thuật lắp sẵn: hệ thống hạ tầng điện nước, hệ thống hạ tầng hộp đấu nối dây điện thoại, lắp đặt đồng hồ điện, hệ thống Internet, PCCC, chống sét, hệ thống thang máy, điều hoà nhiệt độ, máy phát điện dự phòng làm việc trong giờ hành chính.
- Chi phí nước sinh hoạt hàng tháng.
- Dọn dẹp vệ sinh khu vực chung và bên ngoài tòa nhà.
- Bảo vệ an ninh trật tự 24h/24h, 7 ngày/tuần cho toàn bộ khu vực công cộng.
- Chỗ để xe miễn phí : 15 xe máy. Trường hợp phát sinh từ chiếc thứ 16 (mười sáu) đến tối đa 30 (ba mươi), chi phí phát sinh tính thêm là 100.000 VND/xe/tháng *(chưa bao gồm thuế GTGT và toàn bộ xe máy được bố trí tại bãi đậu đỗ xe Thành Lợi 1 (249 Nguyễn Văn Linh).*

c) *Tiền thuê không bao gồm:*

- Thuế GTGT và các loại thuế, phí khác liên quan tới việc thuê và tài sản thuê. Bên Thuê chịu trách nhiệm nộp các khoản thuế này.
- Chi phí Internet, điện thoại, Fax, truyền hình, làm việc ngoài giờ (được quy định cụ thể tại "phụ lục B"), chi phí điện năng do Bên Thuê tiêu thụ bên trong khu vực thuê. Bên Thuê sẽ được cấp đồng hồ điện để tính toán số thực tế đã sử dụng. Bên thuê đồng ý trực tiếp thanh toán cho Bên cho Thuê căn cứ vào hóa đơn do các nhà cung cấp dịch vụ phát hành theo đơn giá tính của Nhà nước quy định tại từng thời điểm cộng thêm 05% hao hụt. Bên Thuê phải thanh toán các khoản tiền dịch vụ trong vòng 07 ngày kể từ ngày Bên Cho Thuê xuất hóa đơn tài chính. Nếu quá thời hạn trên Bên Cho Thuê sẽ tạm ngưng cung cấp dịch vụ: tiền điện, nước uống, dịch vụ vệ sinh và các khoản khác..... (nếu có) trong khu vực thuê của Bên Thuê. Cụ thể các tiện ích và dịch vụ không bao gồm trong giá thuê sẽ được đính kèm trong Phụ lục hợp đồng này.

3.2. Tiền Đặt Cọc Bảo Đảm :

- Bên Thuê đồng ý đặt cọc cho Bên Cho Thuê một khoản Tiền Đặt Cọc Bảo Đảm tương đương với 03 (ba) tháng Tiền Thuê, cụ thể là **168.840.000 VND** *(Bằng chữ: Một trăm sáu mươi tám triệu, tám trăm bốn mươi ngàn đồng).*
- Tiền Đặt Cọc Bảo Đảm phải được chuyển trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày ký kết Hợp đồng. Tiền Đặt Cọc Bảo Đảm sẽ được giữ trong suốt Thời gian thuê mà không phải

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG

Số: 04/PLHD/TLC2-FT

- Căn cứ vào Hợp đồng số 06/2020/HĐKD/TLC2-FT ngày 23/12/2020 giữa Công ty TNHH Công Nghệ Gia Đình (Ftech Co., Ltd) và Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thành Lợi

- Căn cứ phụ lục hợp đồng số 02/PLHD/TLC2-FT ký ngày 02/07/2021 và phụ lục hợp đồng số 03/PLHD/TLC2-FT ký ngày 06/10/2021 giữa Công Ty TNHH Công Nghệ Gia Đình (Ftech Co., Ltd) và Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thành Lợi;

- Căn cứ vào nhu cầu và khả năng của hai bên.

Hôm nay, ngày 15 tháng 08 năm 2023, tại VP Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Lợi, chúng tôi gồm:

BÊN THUÊ :

Địa chỉ :

Điện thoại :

Mã số thuế :

Tài khoản số

Người đại diện

BÊN CHO THUÊ : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THÀNH LỢI

Địa chỉ : 249 Nguyễn Văn Linh, P Vĩnh Trung, Q.Thanh Khê, Đà Nẵng, Việt Nam

Điện thoại : (84) 0236 3889 968

Mã số thuế : 0400364851

Tài khoản số : 5612796979 tại Ngân Hàng BIDV chi nhánh Đà Nẵng - TP Đà Nẵng

Người đại diện : Bà **PHẠM THỊ THU SƯƠNG** Chức vụ: Phó Tổng giám đốc

(Theo giấy ủy quyền số 010123/GUQ/TLC ký ngày 01/01/2023 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Lợi)

Sau khi đàm phán, hai bên đồng ý ký kết Phụ lục HĐ với các điều khoản và điều kiện sau:

Điều 1 : Thời hạn thuê và đơn giá thuê:

1.1 Thời hạn thuê:

Phụ lục hợp đồng số 03/PLHD/TLC2-FT ký ngày 06/10/2021 sẽ hết hạn vào ngày 15/10/2023. Nay hai bên cùng thống nhất gia hạn Hợp Đồng 06/2020/HĐKD/TLC2-FT ký ngày 23/12/2020 thêm 02 (hai) năm từ ngày 16/10/2023 đến hết ngày 15/10/2025.

1.2 Đơn giá thuê: 294.800VNĐ/m²/tháng (chưa bao gồm VAT)

Tiền thuê một tháng: 420 m² x 294.800 VNĐ = 123.816.000 VNĐ (Một trăm hai mươi ba triệu, tám trăm mười sáu ngàn đồng chẵn)

Điều 2 : Điều khoản chung

- Phụ lục này là một phần không thể tách rời Hợp đồng số: 06/2020/HĐKD-TLC2-FT ngày 23.12.2020 và Phụ lục đính kèm giữa Công Ty TNHH Công Nghệ Địa Đình (Tech Co., Ltd) và Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thanh Lợi.

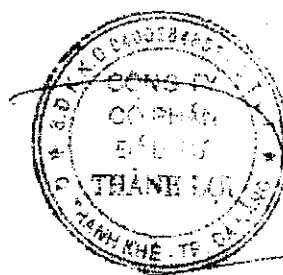
- Mọi điều khoản, điều kiện khác không thay đổi. Các bên cam kết thực hiện nghiêm chỉnh theo Phụ lục số 04/PLHĐ-TLC2-FT và Hợp đồng số 03/PLHĐ-TLC1-FT. Nếu có bất kỳ yêu cầu nào, các bên sẽ thỏa thuận bằng văn bản.

- Phụ lục hợp đồng này được lập thành 04 bản bằng tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau. Các bên giữ 02 bản.

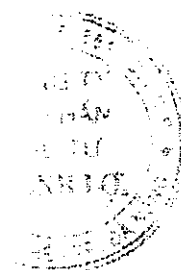
- Phụ lục hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

DẠI DIỆN BÊN THUÊ

DẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Phạm Thị Thu Hương



Mẫu số 31. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Phiếu số 10

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã, phường: An Hải Bắc (nay là phường An Hải)

Tên người được điều tra: Căn hộ Azura

- Địa chỉ: TP. Đà Nẵng; thời điểm chuyển nhượng: Tháng 9/2023
- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: 2.000 triệu đồng/bất động sản (chuyển nhượng)
- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: triệu đồng/thửa hoặc đồng/m² (chuyển nhượng)
- Giá giao dịch BĐS theo thị trường: 3.000 triệu đồng/bất động sản
- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng:
- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ:
- Thời điểm định giá: 7/6/2024
- Nguồn thông tin: Hợp đồng mua bán kết hợp điều tra thông tin thị trường.

1. Các thông tin về thửa đất:

- Tờ bản đồ số: 45 ; thửa đất số: 5 ; diện tích: 65,4 m²
- Địa chỉ thửa đất: Khu đô thị Capital Square, 339 Trần Hưng Đạo, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà (nay là phường An Hải), Đà Nẵng.
- Kích thước mặt tiền: m; kích thước chiều sâu thửa đất: m
- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật ☐, hình bình hành ☐, hình vuông ☐, hình thang xuôi ☐, hình thang ngược ☐, hình đa giác ☐, hình chữ L ☐.
- Mục đích sử dụng đất:
- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn:
- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:
 - + Trung tâm hành chính: khoảng 750m;
 - + Trung tâm thương mại, chợ: Khoảng 1.100m;
 - + Cơ sở giáo dục: Khoảng 2.400m;
 - + Cơ sở thể dục, thể thao: m;
 - + Cơ sở y tế: Khoảng 1.100m m;
 - + Công viên, khu vui chơi giải trí: Khoảng 2.600m.
- + Trung tâm thành phố: khoảng 1.500m
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:
 - + Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 15m; cấp đường:; kết cấu mặt đường: Nhựa; tiếp giáp với mặt đường: 01 mặt đường Trần Hưng Đạo.
 - + Điều kiện về cấp thoát nước: hoàn chỉnh;
 - + Điều kiện về cấp điện: hoàn chỉnh;
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:
 - + Hạ tầng giao thông công cộng: hoàn chỉnh;
 - + Hạ tầng không gian: hoàn chỉnh;
 - + Hạ tầng cung cấp dịch vụ: hoàn chỉnh;
 - + Hạ tầng văn hóa, thể thao: hoàn chỉnh;
 - + Hạ tầng môi trường: hoàn chỉnh;
- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập



96147-G.T.C.P.
TY
HÂN
GIÁ VÀ
CHÍNH
NG
ĐÀ NẴNG *

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

HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ NHÀ CHUNG CƯ

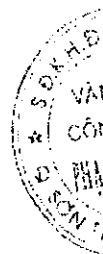
Hôm nay, ngày 11 tháng 9 năm 2023, tại Văn phòng công chứng Phạm Văn Khánh, thành phố Đà Nẵng. Các bên gồm:

Bên bán (sau đây gọi là bên A):

Ông : **NGUYỄN HOÀNG KIM** ✓
Sinh năm : 1991 ✓
Căn cước công dân số : 048091001719 cấp ngày 28/12/2022 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội (CMND số: 201625589) ✓
Địa chỉ thường trú : K27/15 Thái Phiên, Phước Ninh, Hải Châu, Đà Nẵng

Bên mua (sau đây gọi là bên B):

Bà : **LÊ THANH HƯƠNG**
Sinh năm : 1967
Căn cước công dân số : 001167008208 cấp ngày 10/05/2021 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Địa chỉ thường trú : P1-13A1-TTQĐ-T5C Hào Nam, Ô Chợ Dừa, Đống Đa, Hà Nội



Hai bên đồng ý thực hiện việc mua bán căn hộ nhà chung cư với các thoả thuận sau đây:

**ĐIỀU 1
CĂN HỘ MUA BÁN**

Bên A đồng ý bán và bên B đồng ý mua căn hộ thuộc quyền sở hữu 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 CD 917887; Sổ vào sổ cấp GCN: CT 35271 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 14/03/2017. Căn hộ có đặc điểm như sau:

- Loại nhà ở : Căn hộ số 1601 ✓
- Tên nhà chung cư : Căn hộ cao cấp AZURA ✓
- Diện tích sàn : 65,40 m² (Sáu mươi lăm phẩy bốn mươi mét vuông) ✓
- Hình thức sở hữu : Sở hữu riêng ✓
- Hạng mục được sở hữu chung ngoài căn hộ: Thực hiện theo phần C, Phụ lục 1, Hợp đồng số: A1/16/VGCL/AZURA ngày 30/06/2010.

Căn hộ nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất sau:

- Thửa đất số : 5 ✓
- Tờ bản đồ số : 45 ✓

Kim

Thanh Hương

- Địa chỉ thửa đất : Khu đô thị Capital Square, 339 Trần Hưng Đạo, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng
- Diện tích : 4.391,00 m² (Bốn nghìn ba trăm chín mươi một mét vuông)
- Hình thức sử dụng : Sử dụng chung
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị ✓
- Thời hạn sử dụng : Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng : Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần

ĐIỀU 2

GIÁ MUA BÁN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá mua bán căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: 2.000.000.000 đồng (bằng chữ: Hai tỷ đồng Việt Nam).
2. Phương thức thanh toán: Bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.
3. Việc thanh toán số tiền nêu trên 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 SỞ HỮU CĂN HỘ

1. Bên A có nghĩa vụ giao căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sở hữu căn hộ, quyền sử dụng đất cho bên B vào thời điểm ngay sau khi hợp đồng này được công chứng chứng nhận
2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sở hữu căn hộ tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4

TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

- Bên A chịu trách nhiệm nộp toàn bộ phí công chứng, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp hàng năm;
- Bên B chịu trách nhiệm nộp phí trước bạ sang tên, thuế thu nhập cá nhân và các khoản thuế, phí, lệ phí khác có liên quan đến việc chuyển nhượng này (nếu có).

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 căn hộ đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
 - 1.2. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:
 - a) Căn hộ không có tranh chấp;

Kur

[Signature]

b) Căn hộ không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

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

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

1.5. Bên A 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;

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 căn hộ nêu trên tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sở hữu căn hộ, 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.

2.5. Bên B 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;

ĐIỀU 7

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Các bên đã tự đọc/nghe đọc lại toàn bộ nội dung Hợp đồng, đã nghe công chứng viên giải thích nội dung của hợp đồng này, các bên đã hiểu rõ, đồng ý toàn bộ nội dung hợp đồng và tự nguyện ký, điểm chỉ vào hợp đồng này trước sự chứng kiến của công chứng viên và cam đoan chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về việc giao kết hợp đồng.

Các 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 và ghi rõ họ tên)

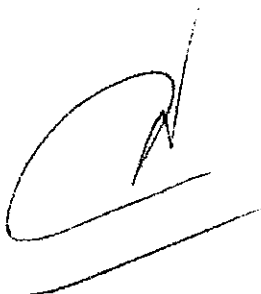
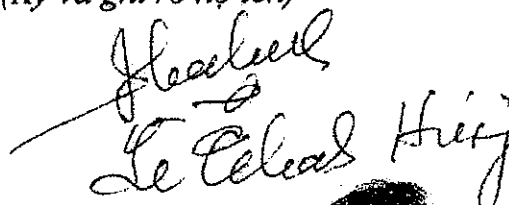


Nguyễn Hoàng Kim



Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)



LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 11 tháng 9 năm 2023 (ngày *mười một* tháng *chín* năm *hai ngàn không trăm hai mươi ba*), tại Văn phòng Công chứng Phạm Văn Khánh, địa chỉ: 955 Ngô Quyền, phường An Hải Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

Tôi *Nguyễn Quốc Cường*, công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư được giao kết giữa:

Bên A:

Ông : NGUYỄN HOÀNG KIM
Sinh năm : 1991
Căn cước công dân số : 048091001719 cấp ngày 28/12/2022 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội (CMND số: 201625589)
Địa chỉ thường trú : K27/15 Thái Phiên, Phước Ninh, Hải Châu, Đà Nẵng

Bên B:

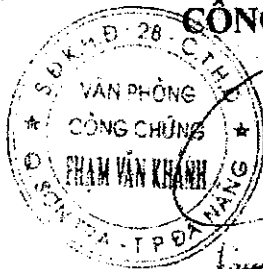
Bà : LÊ THANH HƯƠNG
Sinh năm : 1967
Căn cước công dân số : 001167008208 cấp ngày 10/05/2021 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Địa chỉ thường trú : P1-13A1-TTQĐ-T5C Hào Nam, Ô Chợ Dừa, Đống Đa, Hà Nội

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

- Văn bản công chứng này được lập thành 03 (ba) bản chính, mỗi bản chính gồm 04 tờ 04 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 Phạm Văn Khánh, thành phố Đà Nẵng.

Số công chứng **444**, quyền số **01B/2023 TP/CC - SCC/HĐGD.**

CÔNG CHỨNG VIÊN



Nguyễn Quốc Cường



Bùi Thị Mai Phương



Bán căn hộ Azura 1 phòng ngủ full nội thất.

✓ Căn hộ tầng cao trung, có thể ngắm biển và toàn bộ thành phố cực đẹp, đầy đủ nội thất.
✓ Khu căn hộ được khách hàng trong và ngoài nước cực yêu thích thuê ở khi đến công tác làm việc tại Đà Nẵng

- ✓ Vị trí : 339 Trần Hưng Đạo
- ✓ Ngay cầu sông Hàn, bên cạnh siêu thị Vincom
- ✓ Cách biển Mỹ Khê : 3 phút
- ✓ Qua cầu là tới ngay trung tâm thành phố
- ✓ Rất thuận tiện đi lại làm việc và đưa đón con đi học
- ✓ Diện tích : 65 m²
- ✓ Thiết kế: 1 phòng ngủ, 1 phòng khách, 1 phòng bếp, 1 wc
- ✓ Giá bán : 3.s tỷ (s năm non)
- ✓ Pháp lý : sổ hồng sở hữu dài hạn
- ✓ Liên hệ xem nhà trực tiếp : 0937 133 393 (Zalo, viber, imess)



Mẫu số 31. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Phiếu số 11

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã (phường, thị trấn): An Hải Đông (nay là phường An Hải)

Tên người được điều tra: Căn hộ Tháp vườn Hyori

- Địa chỉ: TP. Đà Nẵng; thời điểm chuyển nhượng: Tháng 11/2023
- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: 2.000 triệu đồng/bất động sản (chuyển nhượng)
- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá:triệu đồng/thửa hoặc.....đồng/m² (chuyển nhượng)
- Giá giao dịch BĐS theo thị trường: 3.000 triệu đồng/bất động sản
- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng:
- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ:
- Thời điểm định giá: 7/6/2024
- Nguồn thông tin: Hợp đồng mua bán kết hợp điều tra thông tin thị trường.

1. Các thông tin về thửa đất:

- Tờ bản đồ số: 8 ; thửa đất số: 149 ; diện tích: 61 m²
- Địa chỉ thửa đất: Lô 2-A2 Võ Văn Kiệt, p. An Hải Đông, Sơn Trà (nay là phường An Hải), TP. Đà Nẵng.
- Kích thước mặt tiền: m; kích thước chiều sâu thửa đất: m
- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật ☐, hình bình hành ☐, hình vuông ☐, hình thang xuôi ☐, hình thang ngược ☐, hình đa giác ☐, hình chữ L ☐.
- Mục đích sử dụng đất:
- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn:
- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:
 - + Trung tâm hành chính: khoảng 3200m;
 - + Trung tâm thương mại, chợ: Khoảng 800m;
 - + Cơ sở giáo dục: Khoảng 140m;
 - + Cơ sở thể dục, thể thao: 950m;
 - + Cơ sở y tế: Khoảng 400m m;
 - + Công viên, khu vui chơi giải trí: Khoảng 1500m.
- + Trung tâm thành phố: khoảng 2.100m
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:
 - + Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 9m; cấp đường:; kết cấu mặt đường: Nhựa; tiếp giáp với mặt đường:
 - + Điều kiện về cấp thoát nước: hoàn chỉnh;
 - + Điều kiện về cấp điện: hoàn chỉnh;
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:
 - + Hạ tầng giao thông công cộng: hoàn chỉnh;
 - + Hạ tầng không gian: hoàn chỉnh;
 - + Hạ tầng cung cấp dịch vụ: hoàn chỉnh;
 - + Hạ tầng văn hóa, thể thao: hoàn chỉnh;
 - + Hạ tầng môi trường: hoàn chỉnh;



- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương:

- Thời hạn sử dụng đất: lâu dài

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

2.1. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Căn hộ chung cư số 2610; cấp nhà:II.....; năm xây dựng:2019.....

- Diện tích xây dựng:m²; số tầng: 28 tầng nổi; diện tích sàn sử dụng:m²

- Tài sản khác (nếu có):

2.2. Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản:

- Năm xây dựng:; Diện tích xây dựng:

- Tài sản khác (nếu có):

- Thu nhập bình quân năm:

- Chi phí bình quân năm:

2.3. Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm ☐, Rừng trồng ☐

- Diện tích:; Mật độ trồng:; Năm trồng:

- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm:

- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất:



Ngày 23 tháng 6 năm 2025

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Trương Thị Bích Trâm