



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

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

Số: LTB2450107-TK0001312/TB-CCT

Ngũ Hành Sơn, ngày 07 tháng 02 năm 2024

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

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 1675 ngày 06 tháng 02 năm 2024 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 Ngọc Chính

2. Mã số thuế: 8039203895

3. Địa chỉ: 116 Yên Bái

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): 13; Tờ bản đồ số (số hiệu): 62

1.2. Địa chỉ: 101A Hồ Xuân Hương, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng, Phường Mỹ An, Quận Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng

1.2.1. Số nhà: Tòa nhà:

Ngõ/Hẻm:

Đường/Phố:

Thôn/Xóm/Áp:

1.2.2. Phường/Xã: Phường Mỹ An

1.2.3. Quận/Huyện: Quận Ngũ Hành Sơn

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:

- Hồ Xuân Hương/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): 80

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:

2.1.1.1. Nhà ở riêng lẻ:

- Loại 1: Tầng hầm, 1 tầng QĐ25/2022

Cấp nhà ở: Tầng hầm

Diện tích sàn xây dựng (m²): 65,8

- Loại 2: Nhà ở riêng lẻ, Nhà từ 3 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn BTCT, mái BTCT QD25-2022

Cấp nhà ở: Nhà cấp III

Diện tích sàn xây dựng (m²): 364,8

2.1.1.2. Nhà chung cư:

2.1.2. Năm hoàn công: 2012; 2012

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] x [4.1.4] x [4.1.5]
Đất ở đô thị	Vị trí I	80	66.330.000	1	5.306.400.000
Cộng					5.306.400.000

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	Tầng hầm	65,8	14.594.000	100	960.285.200
Nhà ở riêng lẻ	Nhà cấp III	364,8	6.590.000	100	961.612.800
Cộng					1.921.898.000

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] 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: **7.228.298.000 đồng**

4.2.5. Tổng giá trị thực tế bất động sản chuyển nhượng: **7.500.000.000 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:

20

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			
Nhà ở			Tổng: 0 Nhà ở: 0 Công trình xây dựng: 0
Công trình xây dựng			
Bất động sản khác			
Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng tính thuế			

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

- Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng thực tế: 7.500.000.000 đồng
- Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng theo giá do UBND quy định: 7.228.298.000 đồng
- Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng tính thuế: 7.500.000.000 đồng

1.3. Trường hợp cơ quan thuế ấn định thuế:

Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng tính thuế:

2. Tổng thu nhập được miễn, giảm thuế (đối với cá nhân được miễn, giảm thuế theo Điều 4, Điều 5 Luật Thuế thu nhập cá nhân)

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Thu nhập được miễn, giảm thuế	Lý do miễn, giảm thuế	
					Cá nhân được miễn với nhà ở, đất ở duy nhất	Lý do miễn khác
	[2.1]	[2.2]	[2.3]	[2.4]		
1	Nguyễn Ngọc Chính	8039203895	100	7.500.000.000	x	
Tổng cộng				7.500.000.000		

3. Số thuế thu nhập cá nhân phải nộp từ chuyển nhượng bất động sản:

- 3.1. Số thuế thu nhập cá nhân phát sinh: 150.000.000 đồng
- 3.2. Số thuế thu nhập cá nhân được miễn, giảm: 150.000.000 đồng
- 3.3. Số thuế thu nhập cá nhân phải nộp: 0 đồng
- 4. Số thuế phát sinh phải nộp với thừa kế, quà tặng là bất động sản:

5. Chi tiết số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (nếu có):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số thuế được miễn, giảm	Số thuế phải nộp
1	Nguyễn Ngọc Chính	8039203895	100	150.000.000	0
Tổng cộng				150.000.000	0

6. Thời hạn nộp tiền: Chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo này.

IV. THÔNG TIN NỘP NGÂN SÁCH (Người nộp thuế, ngân hàng, kho bạc nhà nước phải ghi đầy đủ các thông tin dưới đây trên chứng từ nộp tiền khi nộp tiền vào ngân sách nhà nước)

- 1. Tên người nộp thuế: Nguyễn Ngọc Chính
- 2. Mã số thuế: 8039203895
- 3. Tài khoản thu ngân sách nhà nước của kho bạc nhà nước: KBNN Ngũ Hành Sơn - Đà Nẵng mở tại ngân hàng:

Địa bàn thu: 1. Thanh toán trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công Quốc gia tại: <http://dichvucong.gov.vn> 2. Tại các NHTM phối hợp thu với KBNN Quận Ngũ Hành Sơn - Ngân hàng Thương mại cổ phần ngoại thương - Chi nhánh Nam Đà Nẵng, Địa chỉ: 137 Ngũ Hành Sơn, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng; Địa chỉ: 470A Lê Văn Hiến; Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngũ Hành Sơn; Địa chỉ: 49 Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng; Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Phòng giao dịch Non Nước; Địa chỉ: 602 Lê Văn Hiến.

4. Tên cơ quan quản lý thu: Chi cục Thuế khu vực Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn, Mã cơ quan quản lý thu: 1054327
5. Tên Chương: Hộ gia đình, cá nhân, Mã Chương: 757
6. Tên nội dung kinh tế (Tiểu mục): Thuế TN từ chuyên nhượng, thừa kế, qua tặng bất động sản, Mã Tiểu mục: 1006
7. Tên địa bàn hành chính: Quận Ngũ Hành Sơn, Mã địa bàn hành chính: 494
8. Mã định danh hồ sơ (nếu có): LTB2450107-TK0001312

Trường hợp người nộp thuế chậm nộp tiền thuế vào ngân sách nhà nước sau thời hạn nộp theo thông báo này thì ngoài số tiền thuế phải nộp, người nộp thuế phải tự xác định số tiền chậm nộp (= số ngày chậm nộp x 0,03%); nộp đầy đủ tiền thuế phải nộp và tiền chậm nộp vào ngân sách nhà nước.

Nếu có vướng mắc, đề nghị người nộp thuế liên hệ với Chi cục Thuế khu vực Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn theo số điện thoại: , địa chỉ: Số 32 Triệu Việt Vương, phường An Hải Tây, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng để được hướng dẫn cụ thể.

Chi cục Thuế khu vực Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn thông báo để người nộp thuế được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Nguyễn Ngọc Chính;
- 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;
- Các bộ phận liên quan;
- Lưu: VT, bộ phận ban hành TB.

**KI, CHI CỤC TRƯỞNG
PHÓ CHI CỤC TRƯỞNG**



PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã, phường: Khuê Mỹ (nay là phường Ngũ Hành Sơn)

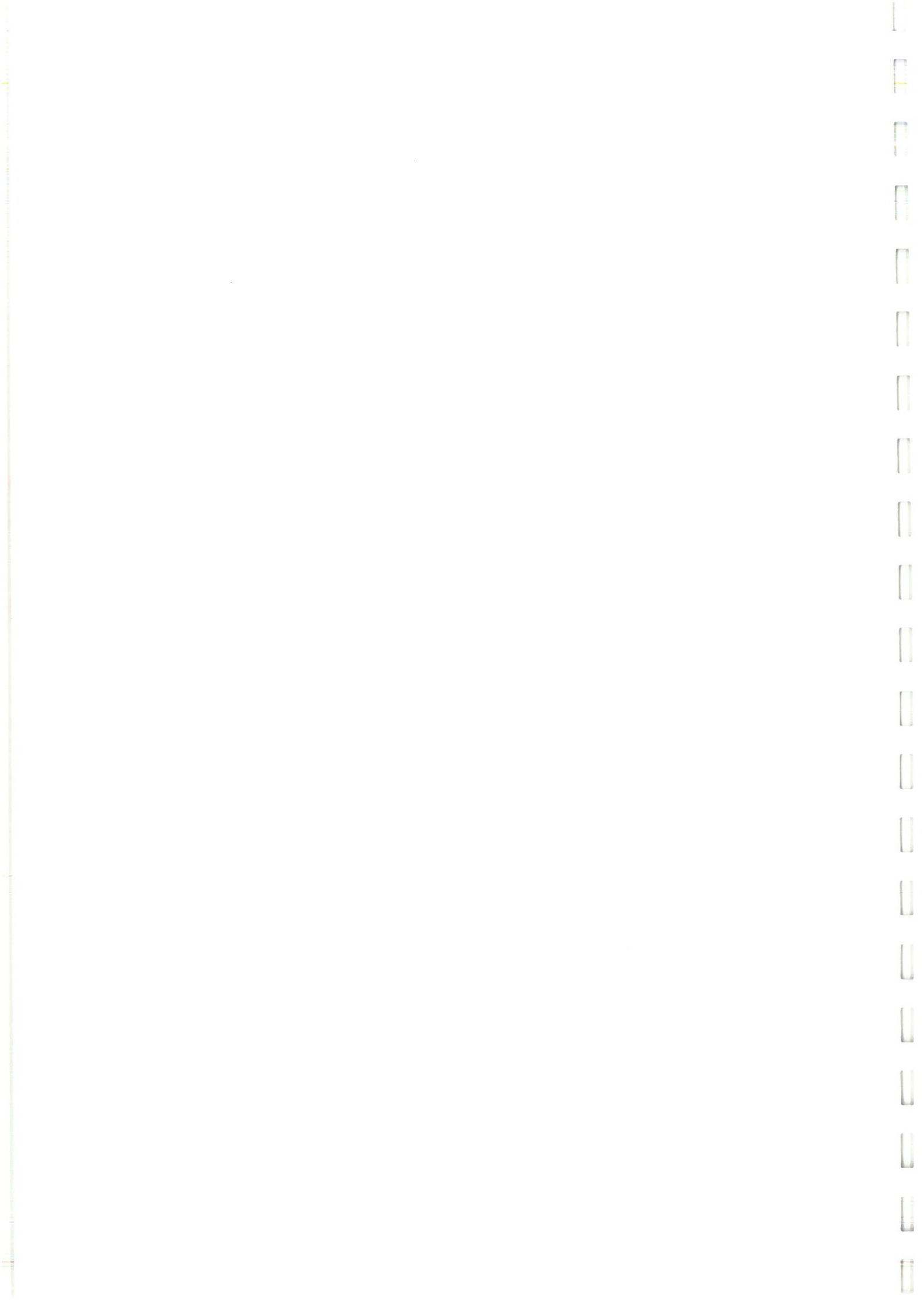
Tên người được điều tra: Đào Xuân Thắng

- Địa chỉ: Hà Tĩnh; thời điểm chuyển nhượng: 26/8/2023
- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: 13.500 triệu đồng/bất động sản
- Giá bất động sản theo điều tra thông tin thị trường: 22.900 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:
- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ:
- Nguồn thông tin: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; Kết hợp điều tra thông tin thị trường.

1. Các thông tin về thửa đất:

- Tờ bản đồ số: 4; thửa đất số: 17; diện tích: 166,1 m²
- Địa chỉ thửa đất: Số 20 đường Hồ Xuân Hương, phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn (nay là phường Ngũ Hành Sơn), thành phố Đà Nẵng.
- Kích thước mặt tiền: 9,42 m; kích thước chiều sâu thửa đất: 15,54 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: Đất ở tại đô thị.
- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn:
- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:
 - + Trung tâm hành chính: Khoảng 4.000m;
 - + Trung tâm thương mại, chợ: Khoảng 1.000m;
 - + Cơ sở giáo dục: Khoảng 2.000m;
 - + Cơ sở thể dục, thể thao: Khoảng 2.000m;
 - + Cơ sở y tế: Khoảng 3.000m;
 - + Công viên, khu vui chơi giải trí: Khoảng 3.000m.
- Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 10,5m x 2 làn, vỉa hè mỗi bên 5m; cấp đường:; kết cấu mặt đường: Bê tông nhựa; tiếp giáp với mặt đường: Hồ Xuân Hương;
- 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:

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

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

- Nhà ở: Loại nhà: Nhà ở riêng lẻ; cấp nhà: 3; năm xây dựng:

- Diện tích xây dựng: 109,5 m²; số tầng: 3 tầng; diện tích sàn sử dụng: 247,5 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: m²

- Tài sản khác (nếu có):

- Thu nhập bình quân năm:

- Chi phí bình quân năm:

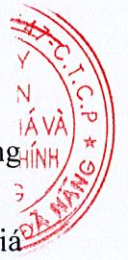
2.3. Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm , Rừng trồng

- Diện tích: m²; 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:

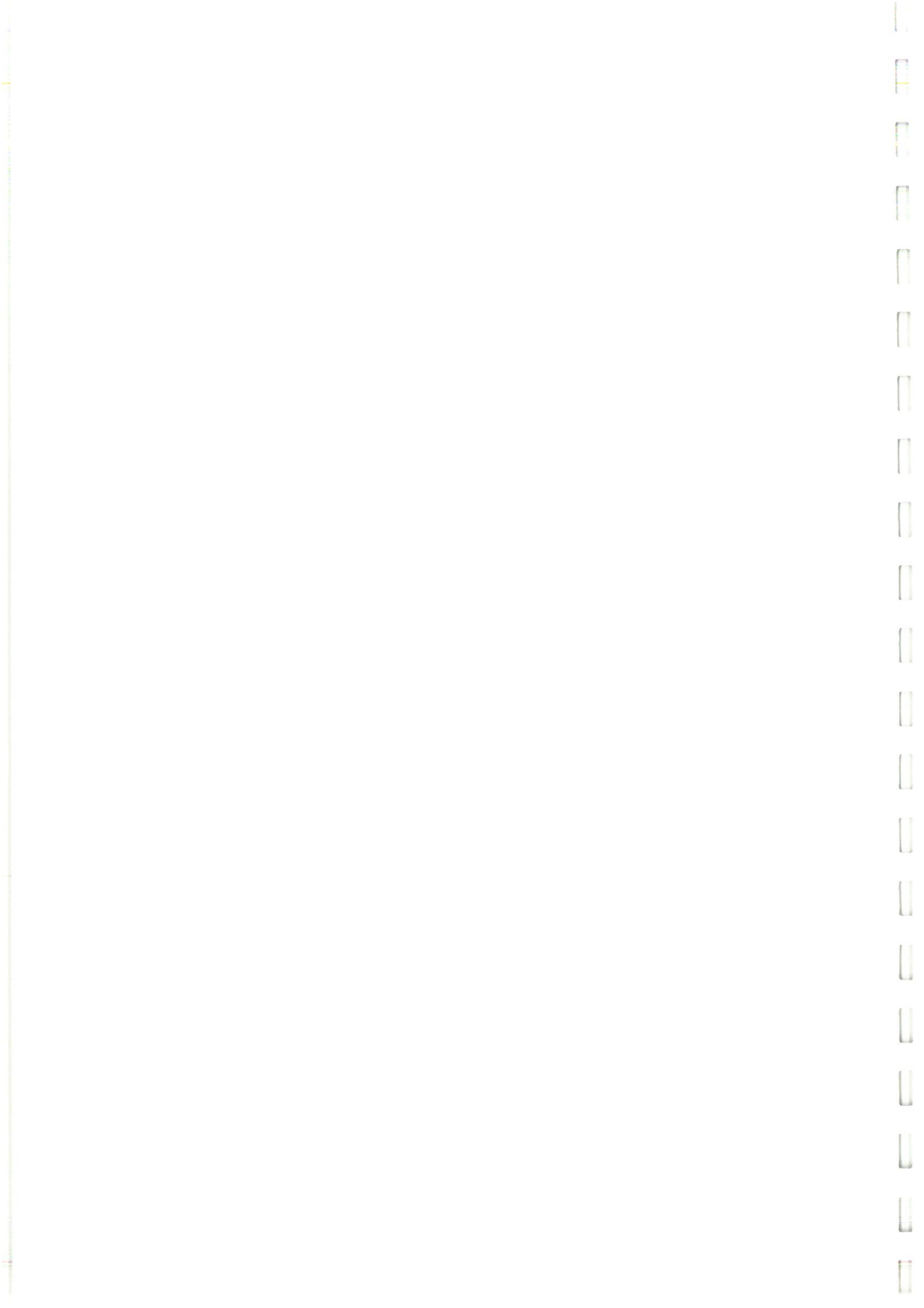


Ngày 18 tháng 11 năm 2025

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Huỳnh Nguyễn Phương Trang





Bài viết của Đào Ngọc Huy



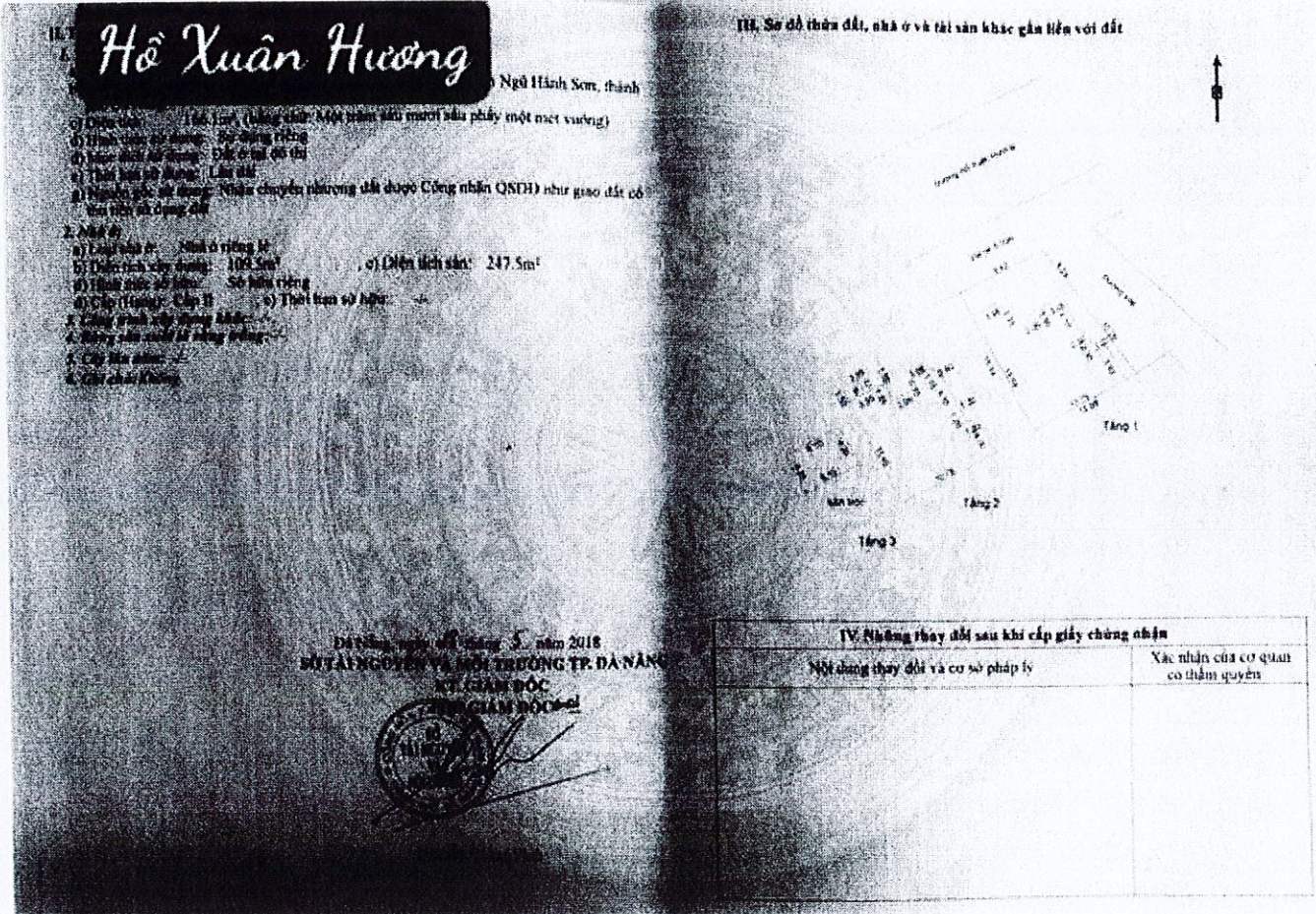
Đào Ngọc Huy

29 tháng 5, 2023

...

Mt Hồ Xuân Hương vị trí đẹp kẹp kiệt 7m

- Dt : 166m2
- Hướng : Tây bắc
- Gi Á bán : 22 tỷ xx
- Liên hệ 0974 123455 xem đất và là việc chính chủ



13

Thích

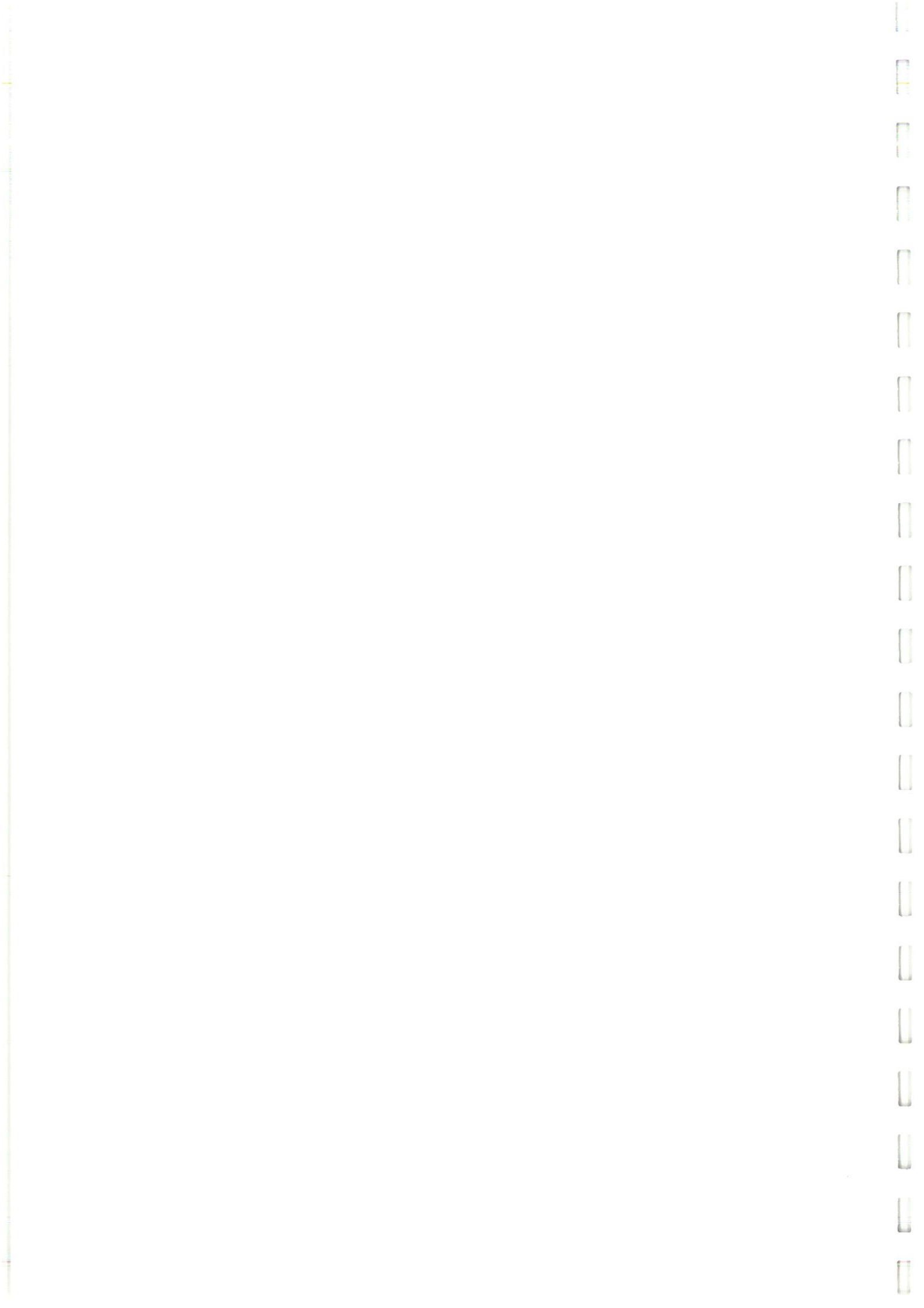
Bình luận

Chia sẻ

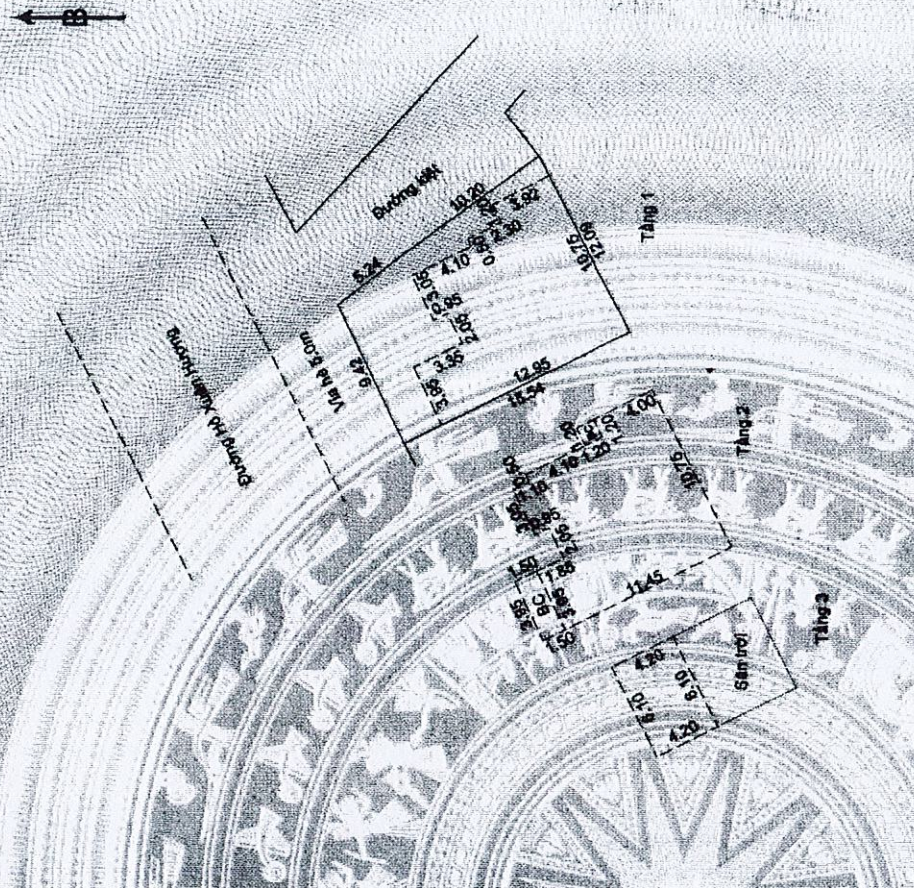


Viết bình luận...





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



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

1. **Thửa đất:**
 - a) Thửa đất số: 17, tờ bản đồ số: 4
 - b) Địa chỉ: Số 20 đường Hồ Xuân Hương, phường Khố Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng
 - c) Diện tích: 166,1m² (bằng chữ: Một trăm sáu mươi sáu phẩy một 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 Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất
2. **Nhà ở:**
 - a) Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ
 - b) Diện tích xây dựng: 109,5m²
 - c) Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
 - d) Cấp (Hạng): Cấp III
 - e) Công trình xây dựng khác: -/-
 - f) Thời hạn sở hữu: -/-
3. **Công trình xây dựng khác:** -/-
4. **Rừng sản xuất là rừng trồng:** -/-
5. **Cây lâu năm:** -/-
6. **Ghi chú:** Không.

c) Diện tích sàn: 247,5m²

IV. Nhưng thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	

Đà Nẵng, ngày 02 tháng 10 năm 2023
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TP. ĐÀ NẴNG
GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hồng Song

Nội dung thay đổi và số phát hành

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, lấy sao hoặc bỏ
quang bất kỳ nơi, dùng nào trong Giấy chứng nhận. Khi bị mất hoặc hư
hỏng Giấy chứng nhận phải thay báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



2028523506240

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



CHỦ TỊCH QUỐC HỘI VÀ THÀNH VIÊN QUỐC HỘI

ĐẠI BIỂU QUỐC HỘI

ĐẠI BIỂU QUỐC HỘI

ĐẠI BIỂU QUỐC HỘI

DK 397459

5

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 Phòng Công Chứng số 3 thành phố Đà Nẵng. Chúng tôi gồm có:

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

Bà : **TRẦN THỊ KIỀU OANH**
Sinh năm : 1964
Căn cước công dân số : 048164000269 cấp tại cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành
chính về trật tự xã hội
Chứng minh nhân dân số: 022950755
Quốc tịch : Việt Nam
Nơi cư trú : 77/4 Hoàng Diệu 2, phường Linh Trung, quận Thủ Đức,
thành phố Hồ Chí Minh

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

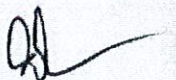
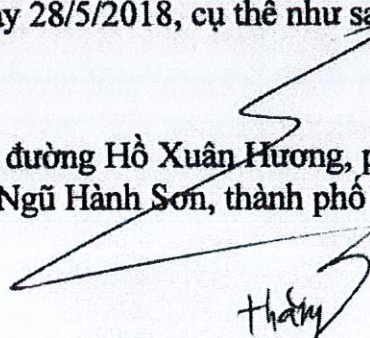
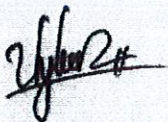
Ông : **ĐÀO XUÂN THẮNG**
Sinh năm : 1986
Căn cước công dân số : 042086015705 cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính
về trật tự xã hội
Quốc tịch : Việt Nam
Và bà : **LÊ THỊ THU**
Sinh năm : 1986
Căn cước công dân số : 042186007040 cấp tại cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành
chính về trật tự xã hội
Quốc tịch : Việt Nam
Cùng nơi cư trú : xã Lâm Trung Thủy, huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh

Hai bên đồng ý thoả thuận lập Hợp đồng chuyển nhượng toàn quyền sử dụng đất và tài sản 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 cho bên B và bên B đồng ý nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bên A theo bản chính "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số CO 200703 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 28/5/2018, cụ thể như sau:

1. Thửa đất số : 17
- Tờ bản đồ số : 4
- Địa chỉ thửa đất : Số 20 đường Hồ Xuân Hương, phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng



- Diện tích : 166,1m² (Một trăm sáu mươi sáu phẩy một mét vuông)
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng : Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất

2. Tài sản gắn liền với đất:

- * Loại nhà ở : Nhà ở riêng lẻ
- Diện tích sàn : 247,5m² (Hai trăm bốn mươi bảy phẩy năm mét vuông)
- Diện tích xây dựng : 109,5m² (Một trăm lẻ chín phẩy năm mét vuông)
- Hình thức sở hữu : Sở hữu riêng
- Cấp (hạng) : Cấp II

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: 13.500.000.000 đồng (bằng chữ: Mười ba tỷ năm trăm triệu đồng Việt Nam).
2. Phương thức thanh toán: Bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản khi hợp đồng được Công chứng viên chứng nhận, bên B giao đủ số tiền như đã thỏa thuận cho bên A.
3. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thỏa thuận và chịu trách nhiệm trước pháp luật ngoài sự chứng kiến của công chứng viên ký tên dưới đây.

ĐIỀU 3

VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Bên A có nghĩa vụ giao quyền sử dụng 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 cho bên B vào thời điểm ngay sau khi bên A nhận đủ số tiền như đã thỏa thuận.
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

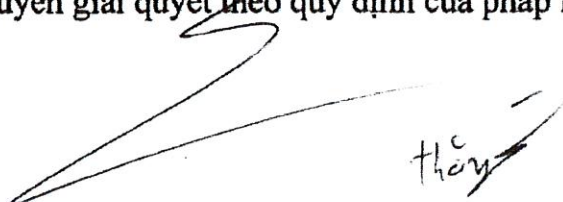
Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng này do bên B chịu trách nhiệm nộp.

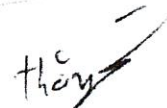
ĐIỀU 5

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng 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.







 2

+

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 tài sản gắn liền với đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án ;

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

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

2. Bên B cam đoan:

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

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất 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, không bị ép buộc;

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

3. Hai bên cùng cam đoan: Đối tượng của hợp đồng và việc giao kết hợp đồng này là có thật. Hai bên không yêu cầu công chứng viên xác minh hay giám định. Hai bên đã nghe công chứng viên giải thích các quy định hiện hành về chống thất thu thuế.

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.

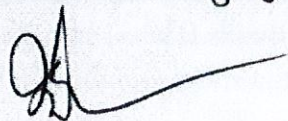
2. Từng bên đã đọc lại Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký, điểm chỉ vào hợp đồng này trước mặt của công chứng viên.

3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm công chứng viên Phòng công chứng số 3 thành phố Đà Nẵng chứng nhận.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)

Tôi đã đọc và đồng ý

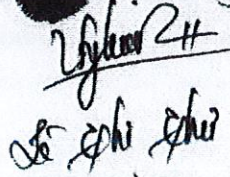


Trần Thị Kiều Anh.

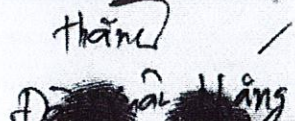
Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)

Tôi đã đọc và đồng ý



Tôi đã đọc và đồng ý



Thẩm

Đã đọc và đồng ý



LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 26 tháng 8 năm 2023 (ngày hai mươi sáu tháng tám năm hai ngàn không trăm hai mươi ba). Tại Phòng Công chứng số 3 thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: Lô 01 khu B2-14 đường Võ Văn Kiệt, phường An Hải Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

Tôi **Trương Hiếu Liêm**, 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:

Bà : **TRẦN THỊ KIỀU OANH**
Sinh năm : 1964
Căn cước công dân số : 048164000269 (Chứng minh nhân dân số: 022950755)
Nơi cư trú : 77/4 Hoàng Diệu 2, phường Linh Trung, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh

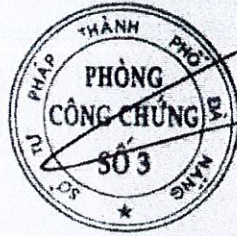
Bên B:

Ông : **ĐÀO XUÂN THẮNG**
Sinh năm : 1986
Căn cước công dân số : 042086015705
Và bà : **LÊ THỊ THU**
Sinh năm : 1986
Căn cước công dân số : 042186007040
Cùng nơi cư trú : xã Lâm Trung Thủy, huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh

- Các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký và điểm chỉ vào hợp đồng này, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Các bên giao kết cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết hợp đồng này;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung hợp đồng và ký vào từng trang của hợp đồng này, điểm chỉ vào hợp đồng này trước mặt tôi; chữ ký và dấu điểm chỉ trong hợp đồng đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của các bên nêu trên.
- Văn bản công chứng này được lập thành 03(ba) bản chính, mỗi bản chính gồm 05 tờ, 05 trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ: 02

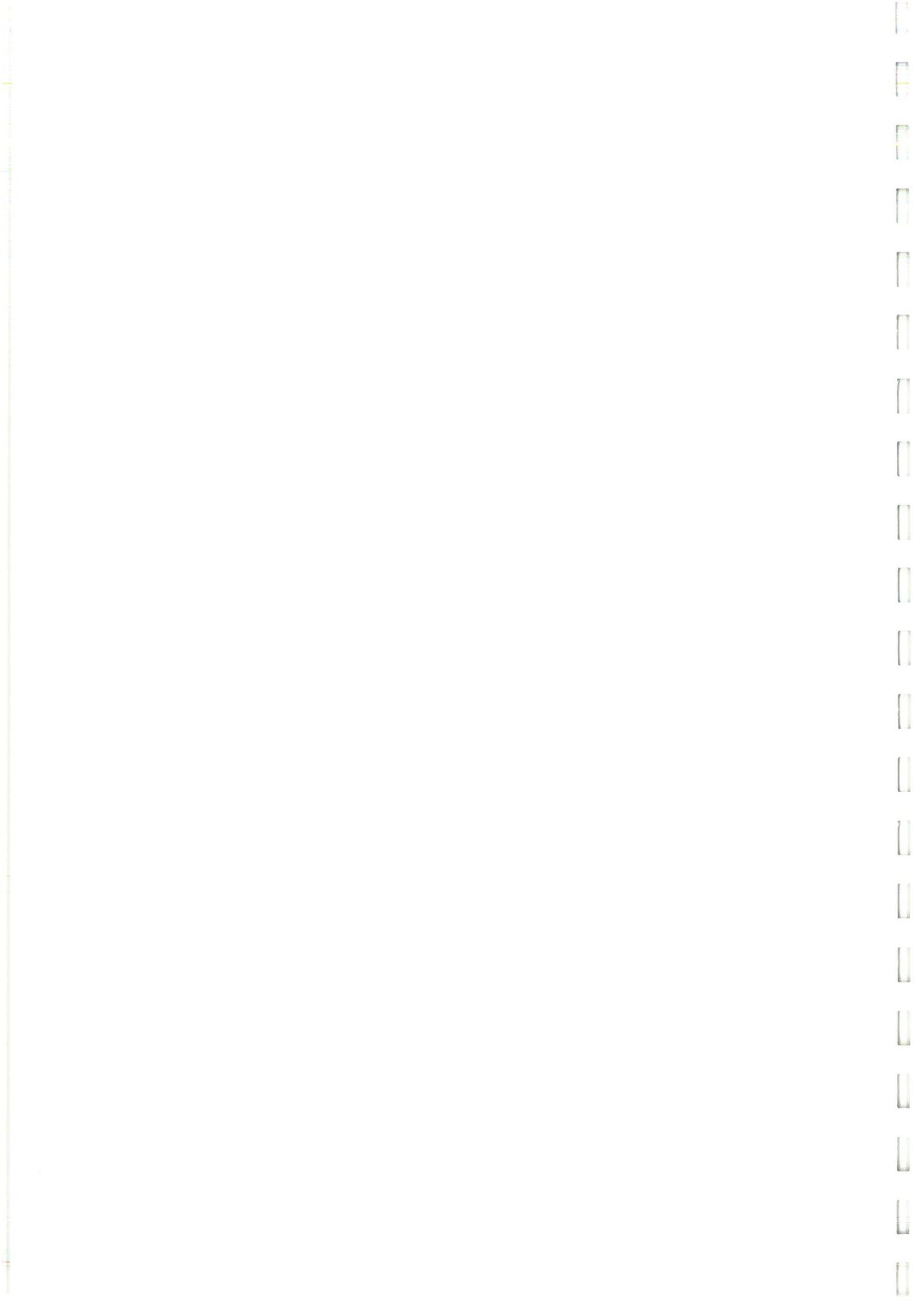
9
(hai) bản chính, 01(một) bản chính lưu tại Phòng Công chứng số 3, thành phố Đà Nẵng.

Số công chứng: 0 0 2 3 0 5 , quyền số 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD
CÔNG CHỨNG VIÊN



Trương Hiếu Liêm





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

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

Số: LTB2350107-TK0006457/TB-CCT

Ngũ Hành Sơn, ngày 18 tháng 09 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**

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 19250 ngày 09 tháng 09 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

- Tên người nộp thuế: Trần Thị Kiều Oanh
- Mã số thuế: 3602580233
- Địa chỉ: 77/4 tổ 8 - Hoàng Diệu 2, Khu phố 2
- 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): 17; Tờ bản đồ số (số hiệu): 4
- 1.2. Địa chỉ: Số 20 đường Hồ Xuân Hương, phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng
Phường Khuê Mỹ, Quận Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng
- 1.2.1. Số nhà: Tòa nhà:

Ngõ/Hẻm:

Đường/Phố:

Thôn/Xóm/Áp:

- 1.2.2. Phường/Xã: Phường Khuê Mỹ
- 1.2.3. Quận/Huyện: Quận Ngũ Hành Sơn
- 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:

- Hồ Xuân Hương/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): 166,1

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

Diện tích sàn xây dựng (m²): 247,5

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] x [4.1.4] x [4.1.5]
Đất ở đô thị	Vị trí 1	166,1	69.646.500	1	11.568.283.650
Cộng					11.568.283.650

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	247,5	6.590.000	65	1.060.166.250
Cộng					1.060.166.250

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: 11.628.449.900 đồng

4.2.5. Tổng giá trị thực tế bất động sản chuyển nhượng: 13.775.510.204 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			

Nhà ở		Tổng: 0
Công trình xây dựng		Nhà ở: 0
Bất động sản khác		Công trình xây dựng: 0
Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng tính thuế		

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

- Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng thực tế: 13.775.510.204 đồng
- Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng theo giá do UBND quy định: 12.628.449.900 đồng
- Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng tính thuế: 13.775.510.204 đồng

1.3. Trường hợp cơ quan thuế ấn định thuế:

Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng tính thuế:

2. Tổng thu nhập được miễn, giảm thuế (đối với cá nhân được miễn, giảm thuế theo Điều 4, Điều 5 Luật Thuế thu nhập cá nhân)

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Thu nhập được miễn, giảm thuế	Lý do miễn, giảm thuế	
	[2.1]	[2.2]	[2.3]	[2.4]	Cá nhân được miễn với nhà ở, đất ở duy nhất	Lý do miễn khác
Tổng cộng				0		

3. Số thuế thu nhập cá nhân phải nộp từ chuyển nhượng bất động sản:

- 3.1. Số thuế thu nhập cá nhân phát sinh: 275.510.204 đồng
- 3.2. Số thuế thu nhập cá nhân được miễn, giảm: 0 đồng
- 3.3. Số thuế thu nhập cá nhân phải nộp: 275.510.204 đồng
- 4. Số thuế phát sinh phải nộp với thừa kế, quà tặng là bất động sản:

5. Chi tiết số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (nếu có):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số thuế được miễn, giảm	Số thuế phải nộp
	[5.1]	[5.2]	[5.3]	[5.4]	[5.5]
1	Trần Thị Kiều Oanh	3602580233	100	0	275.510.204
Tổng cộng				0	275.510.204

6. Thời hạn nộp tiền: Chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo này.

IV. THÔNG TIN NỢ NGÂN SÁCH (Người nộp thuế, ngân hàng, kho bạc nhà nước phải ghi đầy đủ các thông tin dưới đây trên chứng từ nộp tiền khi nộp tiền vào ngân sách nhà nước)

1. Tên người nộp thuế: **Trần Thị Kiều Oanh**

2. Mã số thuế: **3602580233**

3. Tài khoản thu ngân sách nhà nước của kho bạc nhà nước: **KBNN Ngũ Hành Sơn - Đà Nẵng mở tại ngân hàng:**

Địa bàn thu: 1. Thanh toán trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công Quốc gia tại <http://dichvucong.gov.vn> 2. Tại các NHTM phối hợp thu với KBNN Quận Ngũ Hành Sơn - Ngân hàng Thương mại cổ phần ngoại thương - Chi nhánh Nam Đà Nẵng, Địa chỉ: 137 Ngũ Hành Sơn; Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng; Địa chỉ: 470A Lê Văn Hiến; Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngũ Hành Sơn; Địa chỉ: 49 Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng; Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Phòng giao dịch Non Nước Địa chỉ: 602 Lê Văn Hiến.

4. Tên cơ quan quản lý thu: **Chi cục Thuế khu vực Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn, Mã cơ quan quản lý thu: 1054327**

5. Tên Chương: **Hộ gia đình, cá nhân, Mã Chương: 757**

6. Tên nội dung kinh tế (Tiểu mục): **Thuế TN từ chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng bất động sản, Mã Tiểu mục: 1006**

7. Tên địa bàn hành chính: Quận Ngũ Hành Sơn, Mã địa bàn hành chính: 494

8. Mã định danh hồ sơ (nếu có): 202851202023158974

Trường hợp người nộp thuế chậm nộp tiền thuế vào ngân sách nhà nước sau thời hạn nộp theo thông báo này thì ngoài số tiền thuế phải nộp, người nộp thuế phải tự xác định số tiền chậm nộp (= số ngày chậm nộp x 0,03%); nộp đầy đủ tiền thuế phải nộp và tiền chậm nộp vào ngân sách nhà nước.

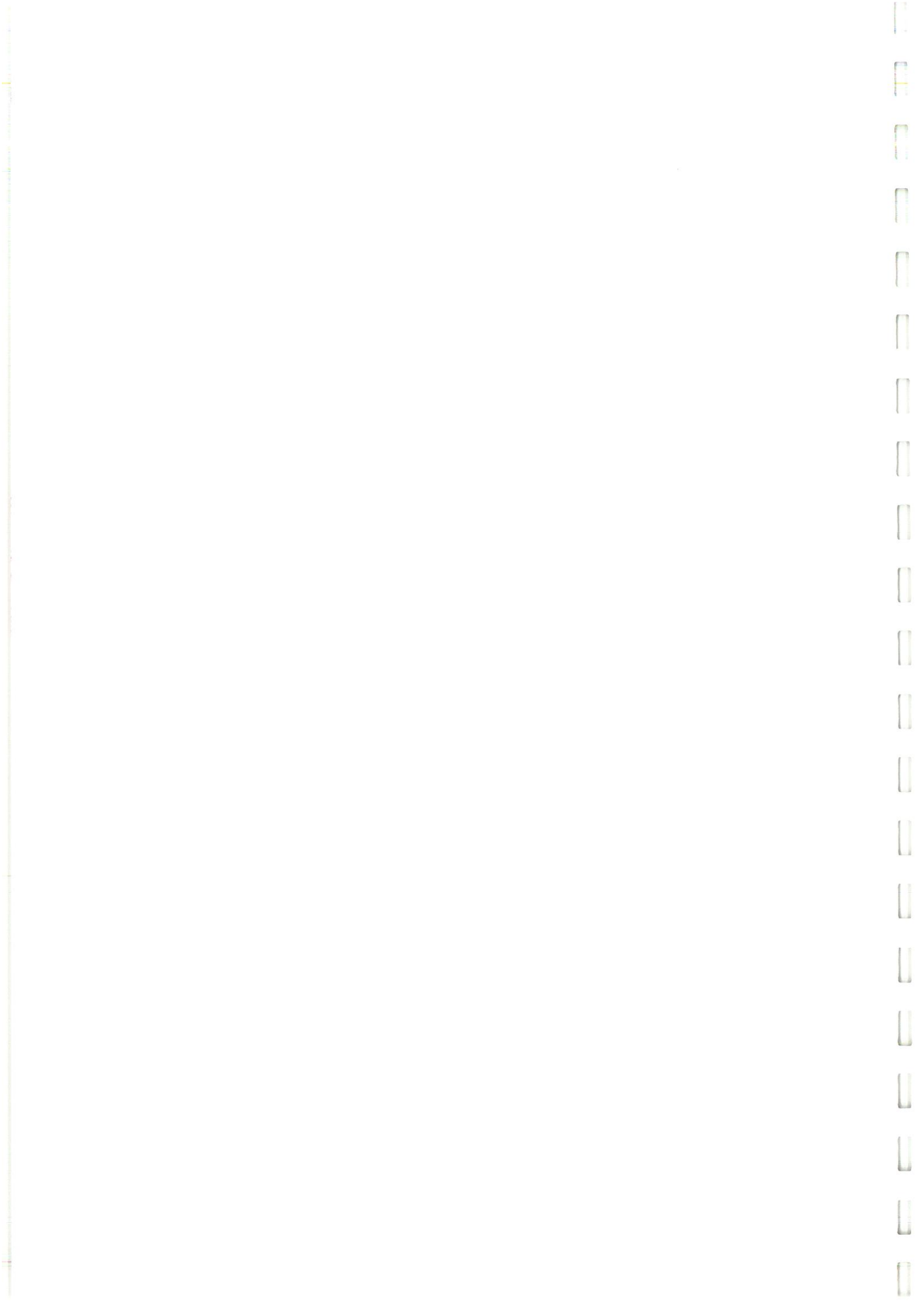
Nếu có vướng mắc, đề nghị người nộp thuế liên hệ với Chi cục Thuế khu vực Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn theo số điện thoại: , địa chỉ: Số 32 Triệu Việt Vương, phường An Hải Tây, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng để được hướng dẫn cụ thể.

Chi cục Thuế khu vực Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn thông báo để người nộp thuế được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Trần Thị Kiều Oanh;
- 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;
- Các bộ phận liên quan;
- Lưu: VT, bộ phận ban hành TB.

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



- Thời hạn sử dụng đất:

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

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

- 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:

- Năm xây dựng:; Diện tích xây dựng: m²

- 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: m²; 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:

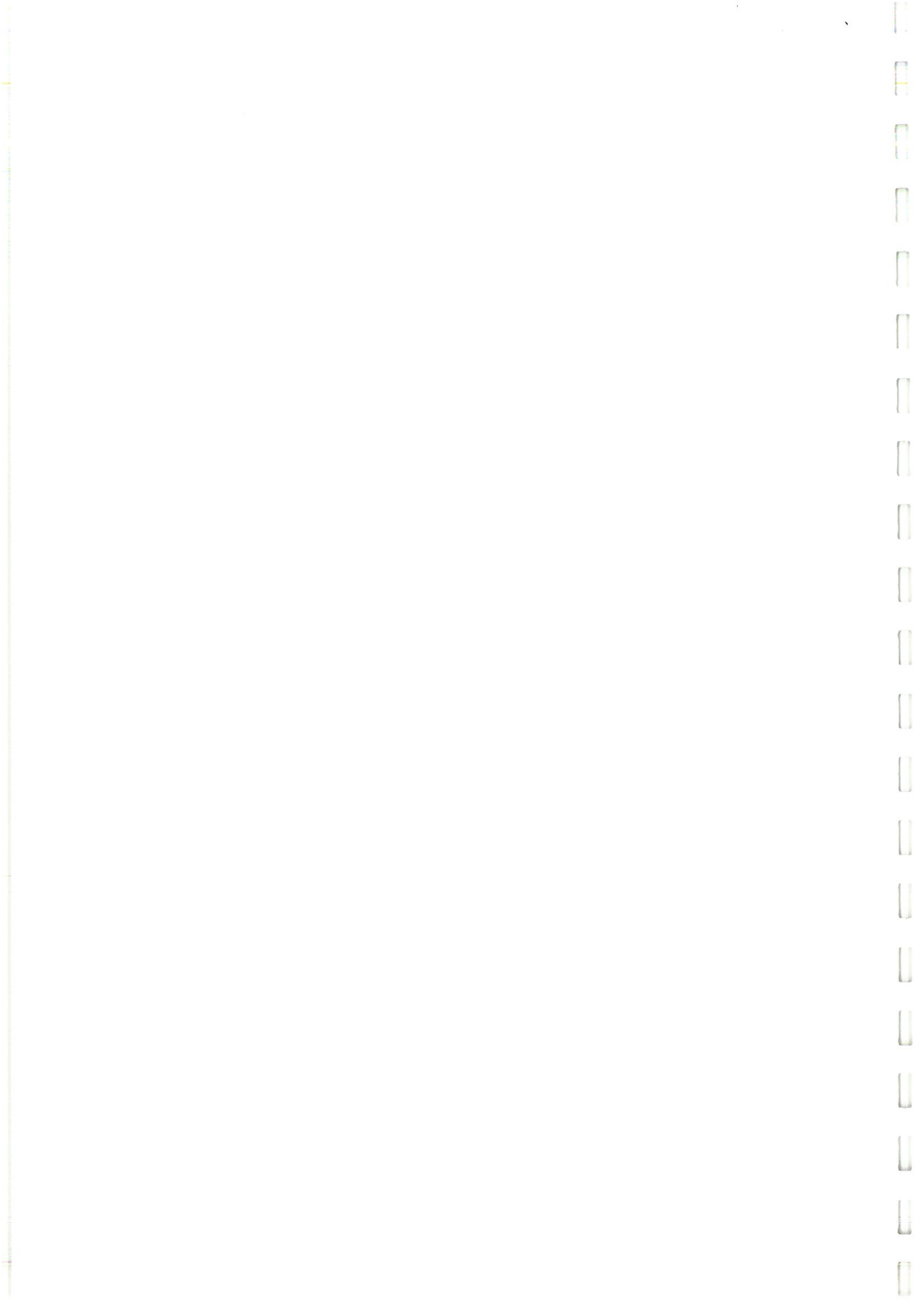


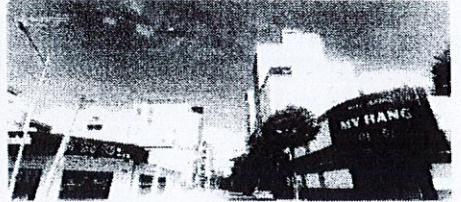
Ngày 18 tháng 11 năm 2025

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Huỳnh Nguyễn Phương Trang





Bán cấp đất An Đồn 6-Sơn Trà-Đà Nẵng lh:0905 890 ***

37 tỷ · 220 m²

📍 Sơn Trà, Đà Nẵng

Đăng 5 ngày trước



Bán đất 220m2 An Đồn 6, gần biển, khu phố Hàn Quốc, Sơn Trà, xây khách sạn, căn hộ

36 tỷ · 220 m²

📍 Sơn Trà, Đà Nẵng

Đăng 08/10/2025

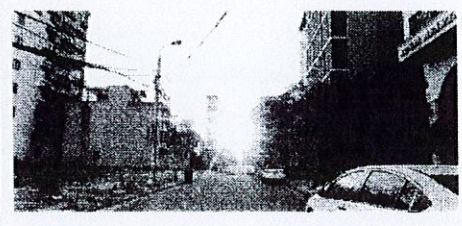


Bán nhanh 251m2 góc đường An Đồn 6 và Lê Văn Quý, Sơn Trà. Sát biển Phạm Văn Đồng

48 tỷ · 251 m²

📍 Sơn Trà, Đà Nẵng

Đăng 4 ngày trước



Bán gấp 210m2 đất xây căn hộ tại đường An Đồn 6, Sơn Trà. Cách Phạm Văn Đồng 150

Giá thỏa thuận · 210 m²

📍 Sơn Trà, Đà Nẵng

Đăng 12/10/2025



Bán cấp đất mặt tiền An Đồn 6, DT 220m2 ngang 10m khu khách sạn gần Phạm Văn Đồng

36.5 tỷ · 220 m²

📍 Sơn Trà, Đà Nẵng

Đăng hôm qua

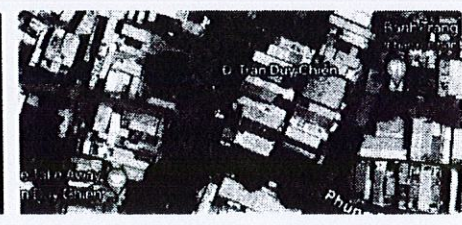
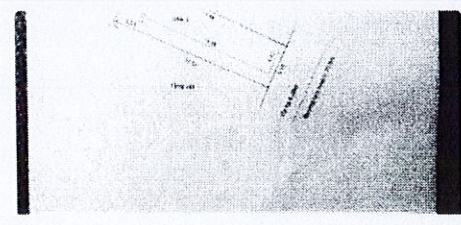


Chính chủ bán đất tại Phạm Văn, 13,2 tỷ, 115m2, Sơn Trà, Đà Nẵng, cách biển du lịch 400m

13,2 tỷ · 115 m²

📍 Sơn Trà, Đà Nẵng

Đăng 3 ngày trước



Bán đất vị trí cực đẹp tại Trần Duy Chiến, 18,5 tỷ, 148m2, view đẹp, giá siêu hời

18,5 tỷ · 148 m²

📍 Sơn Trà, Đà Nẵng

Đăng 2 tuần trước



Bán đất mặt tiền đường 10m5 Trần Duy Chiến - DT 66m + DT 148,8m2, vị trí kinh doanh sầm uất

9 tỷ · 66 m²

📍 Sơn Trà, Đà Nẵng

Đăng 2 ngày trước



CẤP ĐẤT TRẦN DUY CHIẾN gần Vương Thừa Vũ. DT 233m2. Chính chủ làm việc. Xây KD rất phù...

32 tỷ · 233 m²

📍 Sơn Trà, Đà Nẵng

Đăng 10/10/2025

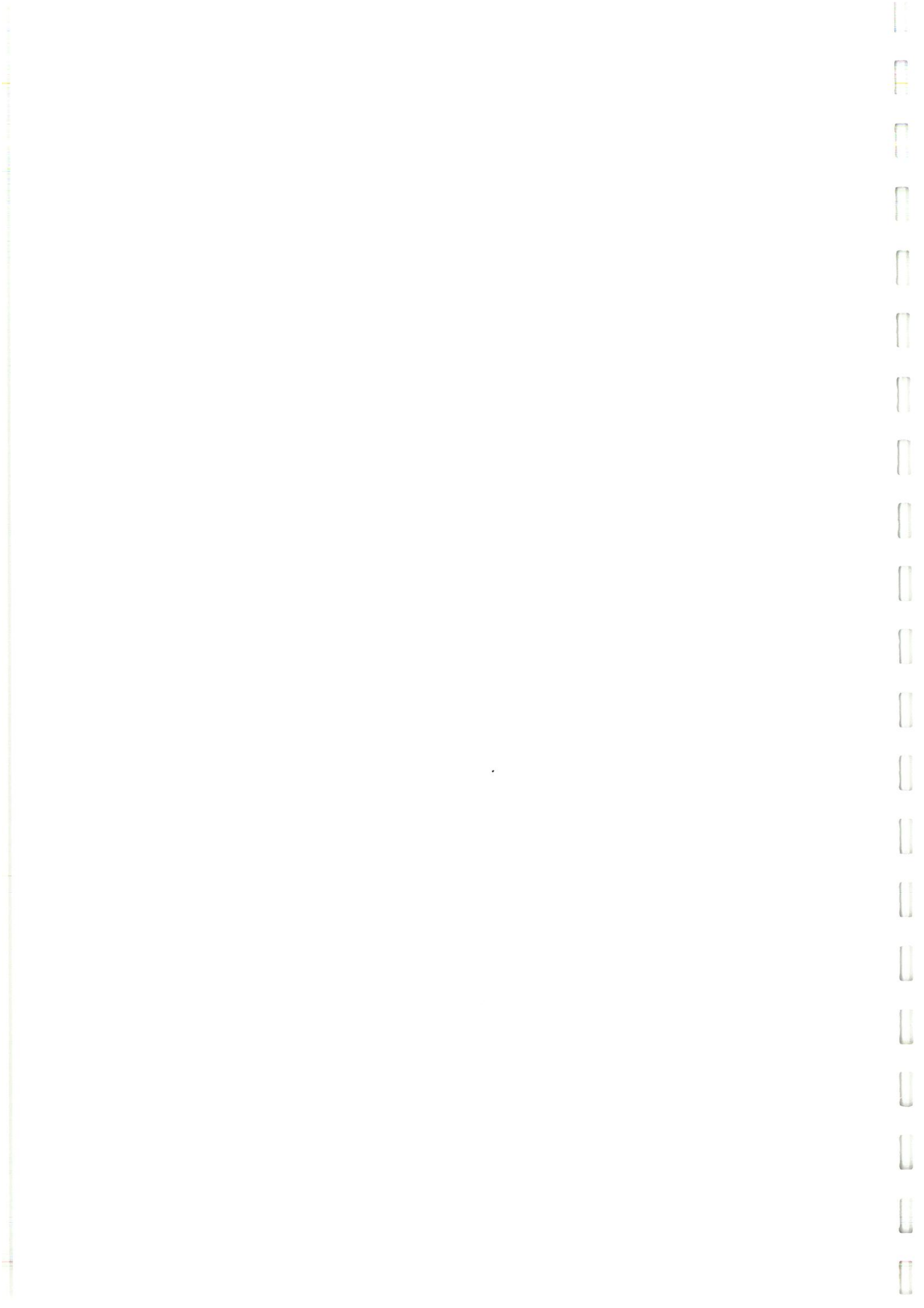


Nội dung tin đăng:

Cần bán gấp đất mặt tiền Chương Dương - View sông Hàn - Đà Nẵng

Đường Chương Dương, Phường Mỹ An, Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng





Le Nguyen
Xem thêm

Chat



Khoảng giá Diện tích

12 tỷ 100 m²

- 120 triệu/m² Mặt tiền 5m



40,2% Giá bán đã tăng trong 1 năm qua

Kem lịch sử giá >

Thông tin mô tả

Chủ cần tiền, bán nhanh lô đất mặt tiền view sông Hàn, đường Chương Dương. Chỉ 12 tỷ.

* Vị trí đẹp, lợi thế chiến lược, view sông và nằm trên trục đường huyết mạch, lòng đường rộng 15m.

Thích hợp ở, đầu tư, xây tòa căn hộ khai thác dòng tiền, hoặc kinh doanh nhiều mô hình khác.

* Thông tin BĐS:

Diện tích: 5x20m = 100m².

Hướng: Tây.

Đất nằm đoạn giữa cầu Tuyên Sơn với ngã ba Chương Dương giao Mỹ An 17.

Ngoài ra còn một số BĐS khác trên đường Chương Dương cần bán:

1/ Cặp Chương Dương, gần về phía cầu Tuyên Sơn, DT 10x20=200m, giá 28tỷ.

2/ Cặp Chương Dương, gần ngã 3 với đường Lê Văn Hưu, dt 10x20=200m, giá 32tỷ.






3/ Lô đơn 2MT Chương Dương kèp đường đi bộ 5m, vị trí gần về phía cầu Trần Thị Lý, DT 100m ngang 5m, giá bán 17 tỷ.

Quý anh chị quan tâm thì hãy gọi ngay cho em, em xin hỗ trợ hết mình, A/C cứ trao đổi thoải mái đừng ngại a!

Thông tin liên hệ: Mr Nguyễn 0919 369 *** (Zalo, Viber).

Cảm ơn quý khách đã xem tin.

Đặc điểm bất động sản

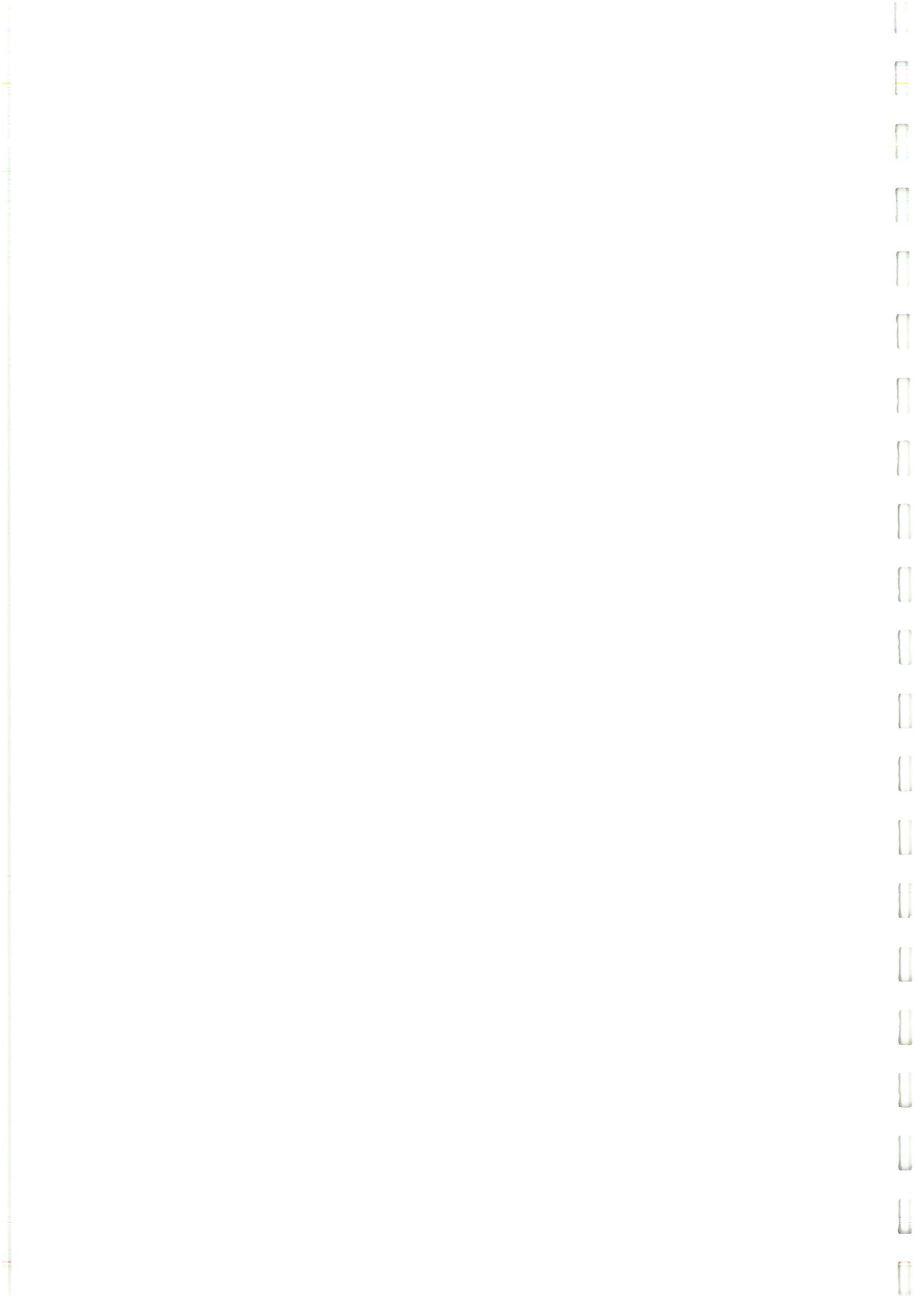
 Khoảng giá	12 tỷ	 Mặt tiền	5 m
 Diện tích	100 m ²	 Đường vào	15 m
 Hướng nhà	Tây	 Pháp lý	Sổ đỏ/ Sổ hồng

Lịch sử giá bán đất tại Phường Mỹ An, Quận Ngũ Hành Sơn

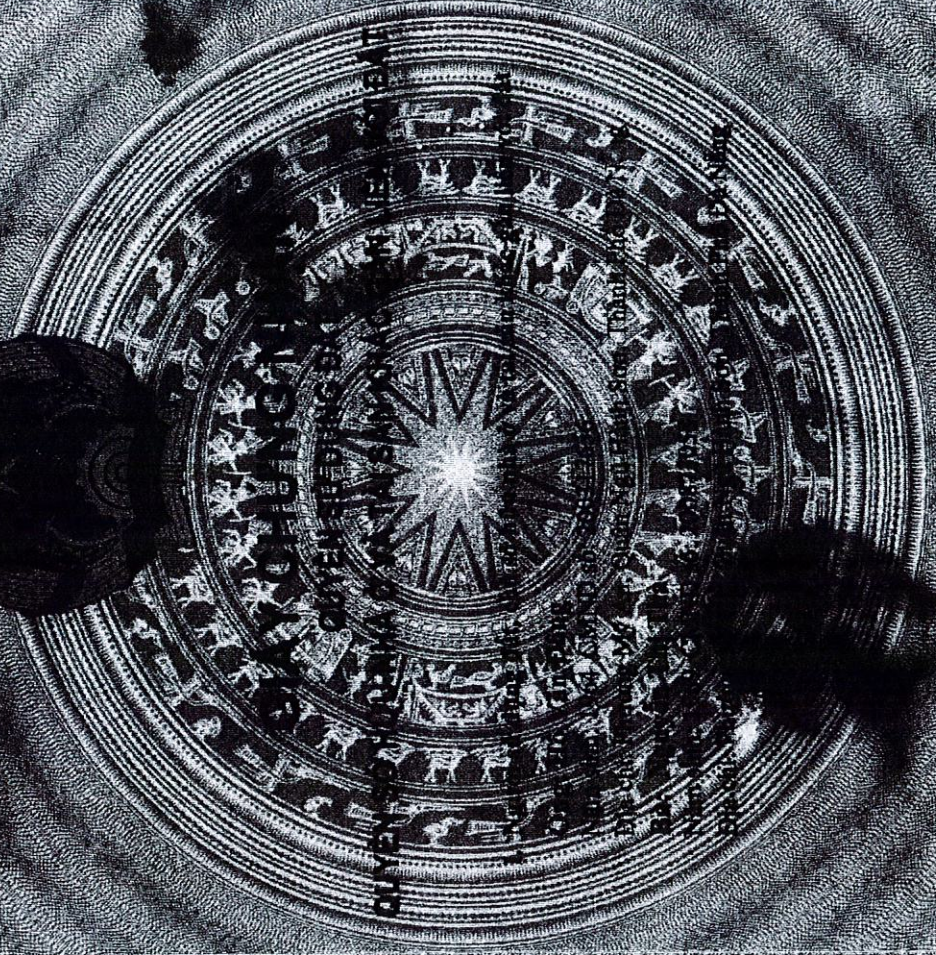
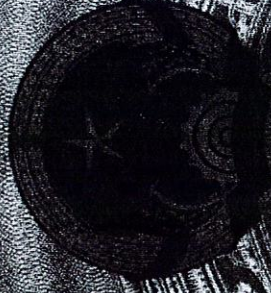
Giá mua Giá thuê

1 năm 2 năm 3 năm





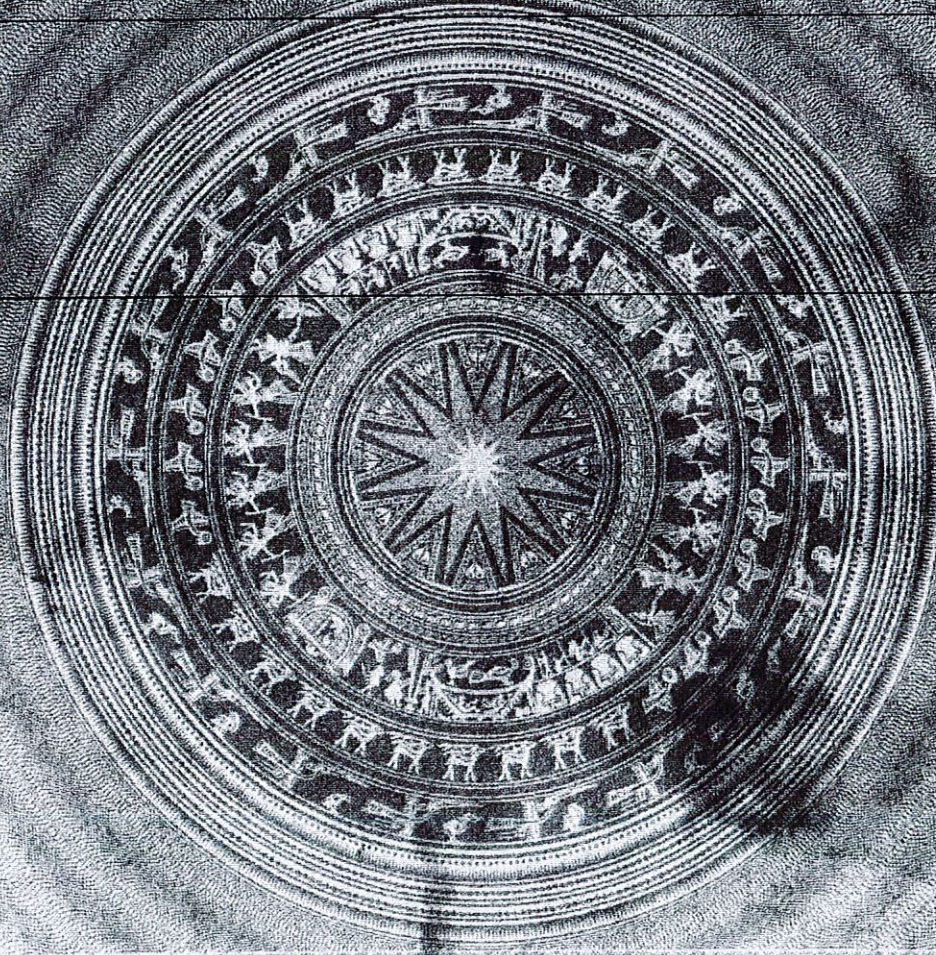
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



BC 576523

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý



2 0 2 8 4 1 0 0 0 1 7 6 6

Người được cấp Giấy chứng nhận này chỉ được sử dụng để xác minh hồ
sông bất kỳ nơi nào và trong Giấy chứng nhận chỉ ghi một hoặc hai
hàng Giấy chứng nhận phải chịu trách nhiệm về sự chính xác Giấy

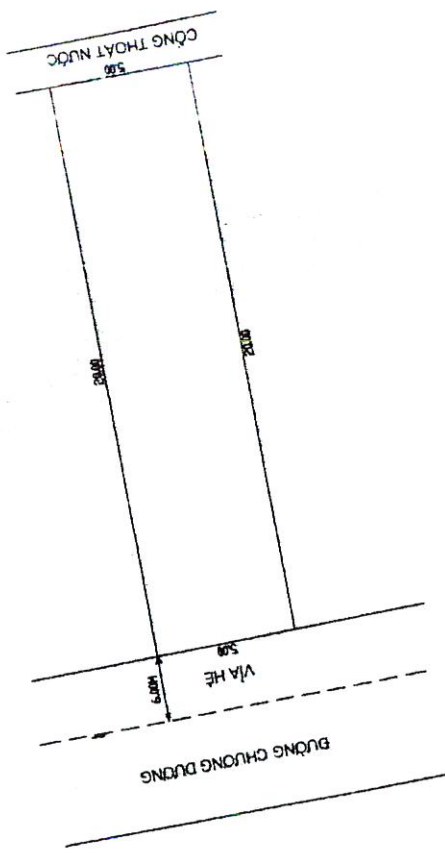
II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất:

- a) Thửa đất số: 77, tờ bản đồ số: 45
- b) Địa chỉ: Lô B1-13 Đường Chương Dương, Phường Mỹ An, Quận NHS, TPĐN
- c) Diện tích: 100 m², bảng chữ: (Một trăm mét vuông)
- d) Hình thức sử dụng: riêng 100 m², chung Không
- đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- e) Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

- 2. Nhà ở: Chưa chứng nhận quyền sở hữu.
- 3. Công trình xây dựng khác: Chưa chứng nhận quyền sở hữu.
- 4. Rừng sản xuất là rừng trồng: Chưa chứng nhận quyền sở hữu.
- 5. Cây lâu năm: Chưa chứng nhận quyền sở hữu.
- 6. Ghi chú: Không

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



Ngũ Hành Sơn, ngày 15 tháng 7 năm 2010

TM. UBND QUẬN NGŨ HÀNH SƠN
CHỦ TỊCH



Lê Hoàng Đức

Số vào sổ cấp GCN: CH 00480

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Chuyển nhượng cho Ông Thái Công Xây, Sinh năm: 1963, CMND số: 201722723 và vợ là Bà Đỗ Thị Thủy, Sinh năm: 1968, CMND số: 201782309, địa chỉ thường trú: Phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng; theo hồ sơ số 001765.CN.003
Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền	21/02/2022 GIAM ĐỐC Nguyễn Thanh Hiền
	25/4/2024
	Chuyển nhượng cho ông Phạm Đức Hải, Sinh năm: 1978, CCCD số: 001078024684 và bà Trần Thị Ngọc Bích, Sinh năm: 1980, CCCD số: 038180014425, địa chỉ thường trú: phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội; theo hồ sơ số 001765.CN.006/..sp. Nguyễn Thanh Hiền

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

HỢI ĐỒNG
CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG 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 : **THÁI CÔNG XÂY**
Sinh năm : 1963
Căn cước công dân số : 037063004694, cấp tại Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội (chứng minh nhân dân số 201722723)

Cùng vợ là bà : **ĐỖ THỊ THÚY**
Sinh năm : 1968
Căn cước công dân số : 037168003906, cấp tại Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội (chứng minh nhân dân số 201782309)

Cùng thường trú: Phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (BÊN B):

Ông : **PHẠM ĐỨC HẢI**
Sinh năm : 1978
Căn cước công dân số : 001078024684, cấp tại Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội

Quốc tịch : Việt Nam

Cùng vợ là bà : **TRẦN THỊ NGỌC BÍCH**
Sinh năm : 1980
Căn cước công dân số : 038180014425, cấp tại Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội

Quốc tịch : Việt Nam

Cùng thường trú : Phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

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

ĐIỀU 1
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG

Bên A có quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BC 576923** do Ủy ban nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 15/7/2010, cụ thể:

- Thửa đất số : 77
- Tờ bản đồ số : 45
- Địa chỉ thửa đất: Lô B1-13 đường Chương Dương, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng

(Handwritten signatures and marks)



- Diện tích : 100 m² (Một trăm 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: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

ĐIỀU 2

GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: **5.050.000.000** đồng (Năm tỷ không trăm năm mươi triệu đồng).
2. Phương thức và thời gian thanh toán: Ngay khi Hợp đồng này được công chứng, bên B giao đủ số tiền như thỏa thuận nêu trên cho bên A theo phương thức chuyển khoản hoặc tiền mặt do bên A chỉ định.
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

1. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên B ngay sau khi Hợp đồng này được công chứng.
2. Bên B có nghĩa vụ thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng 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.

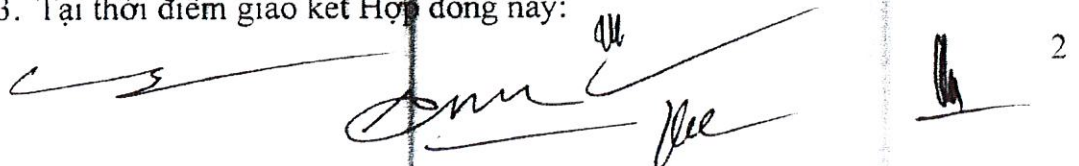
ĐIỀU 6

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. Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất 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 không có tranh chấp;
- b) Quyền sử dụng đất 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 ai ép buộc;

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

2. Bên B cam đoan:

2.1. 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, biết rõ về thửa 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 ai ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ 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, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

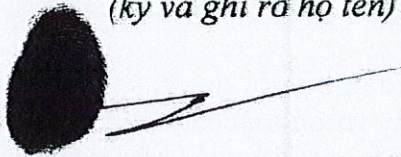
2. Từng bên đã đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả nội dung của Hợp đồng, ký và điểm chỉ vào Hợp đồng này trước sự có mặt của công chứng viên.

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./.

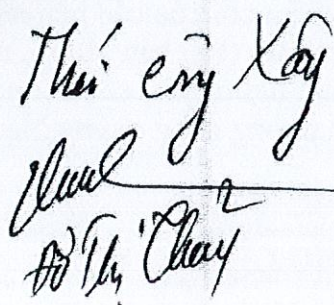
BÊN CHUYỂN NHƯỢNG

(ký và ghi rõ họ tên)

Ngón
trỏ
phải
Ông Xương



Ngón
trỏ
phải

Thị Mỹ Xương


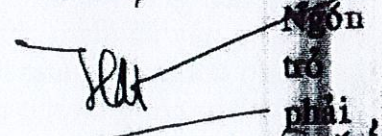
Ngón
trỏ
phải
Đã Thủy

Đã Thủy

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG

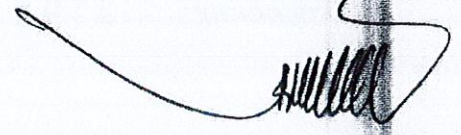
(ký và ghi rõ họ tên)

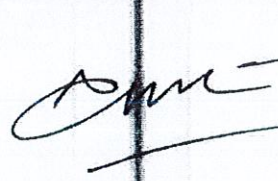
Chung tôi đã đọc và đồng ý!



Ngón
trỏ
phải
Ông Kiên

PHẠM ĐỨC KIẾN





Ông Kiên

Ngón
trỏ
phải
Ông Kiên

ÔNG
HẢI SÂM
T.P.S

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 22/4/ 2024 (Ngày hai mươi hai, tháng tư, năm hai ngàn không trăm hai mươi bốn) 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, **TRẦN VIỆT DŨNG**, Công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

CHỨNG NHẬN:

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

BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (BÊN A):

Ông : **THÁI CÔNG XÂY**, Sinh năm : 1963
Căn cước công dân số : 037063004694, (chứng minh nhân dân số 201722723)
Cùng vợ là bà : **ĐỖ THỊ THỦY**, Sinh năm : 1968
Căn cước công dân số : 037168003906, (chứng minh nhân dân số 201782309)
Cùng thường trú: Phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (BÊN B):

Ông : **PHẠM ĐỨC HẢI**, Sinh năm : 1978
Căn cước công dân số : 001078024684, Quốc tịch : Việt Nam
Cùng vợ là bà : **TRẦN THỊ NGỌC BÍCH**, Sinh năm : 1980
Căn cước công dân số : 038180014425, Quốc tịch : Việt Nam
Cùng thường trú : Phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

- Các bên đã tự nguyện giao kết Hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký và điền chi 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 điền chi vào Hợp đồng này trước mặt tôi; chữ ký và dấu điền chi trong hợp đồng này đúng là chữ ký và dấu điền chi 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: **3199**, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HGD.



CÔNG CHỨNG VIÊN
TRẦN VIỆT DŨNG



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

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

Số: LTB2450107-TK0004415/TB-CCT

Ngũ Hành Sơn, ngày 24 tháng 04 năm 2024

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

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 10835 ngày 24 tháng 04 năm 2024 của Cơ quan tiếp nhận hồ sơ về giá quyết thu 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

- Tên người nộp thuế: Thái Công Xây
- Mã số thuế: 8731709163
- Địa chỉ: Tổ 32
- 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): 77; Tờ bản đồ số (số hiệu): 45
- 1.2. Địa chỉ: Lô B1-13 Chương Dương, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng, Phường Mỹ An, Quận Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng
- 1.2.1. Số nhà: Tòa nhà:

Ngõ/Hẻm:

Đường/Phố:

Thôn/Xóm/Áp:

- 1.2.2. Phường/Xã: Phường Mỹ An
- 1.2.3. Quận/Huyện: Quận Ngũ Hành Sơn
- 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:

- Chương Dương/- Đoạn cầu Trần Thị Lý đến cầu Tiên Sơn

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, cấp hạng nhà ở:

2.1.1.1. Nhà ở riêng lẻ:

2.1.1.2. Nhà chung cư:

2.1.2. Năm hoàn công:

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 1	100	49.480.000	1	4.948.000.000
Cộng					4.948.000.000

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]	$[4.2.1.6] = [4.2.1.3] \times [4.2.1.4] \times [4.2.1.5]$
Cộng					0

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: **4.948.000.000 đồng**

4.2.5. Tổng giá trị thực tế bất động sản chuyển nhượng: **5.153.061.224 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			
Nhà ở			Tổng: 0 Nhà ở: 0
Công trình xây dựng			Công trình xây dựng: 0
Bất động sản khác			

Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng tính thuế

- 1.2. Trường hợp cá nhân không khai tách giá trị nhà, đất chuyển nhượng:
 - Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng thực tế: **5.153.061.224 đồng**
 - Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng theo giá do UBND quy định: **4.948.000.000 đồng**
 - Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng tính thuế: **5.153.061.224 đồng**

1.3. Trường hợp cơ quan thuế ấn định thuế:
 Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng tính thuế:

2. Tổng thu nhập được miễn, giảm thuế (đối với cá nhân được miễn, giảm thuế theo Điều 4, Điều 5 Luật Thuế thu nhập cá nhân)

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Thu nhập được miễn, giảm thuế	Lý do miễn, giảm thuế	
	[2.1]	[2.2]	[2.3]	[2.4]	Cá nhân được miễn với nhà ở, đất ở duy nhất	Lý do miễn khác
Tổng cộng				0		

3. Số thuế thu nhập cá nhân phải nộp từ chuyển nhượng bất động sản:

- 3.1. Số thuế thu nhập cá nhân phát sinh: **103.061.224 đồng**
- 3.2. Số thuế thu nhập cá nhân được miễn, giảm: **0 đồng**
- 3.3. Số thuế thu nhập cá nhân phải nộp: **103.061.224 đồng**
- 4. Số thuế phát sinh phải nộp với thừa kế, quà tặng là bất động sản:

5. Chi tiết số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (nếu có):

Đơn vị tiền: **Đồng Việt Nam**

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số thuế được miễn, giảm	Số thuế phải nộp
	[5.1]	[5.2]	[5.3]	[5.4]	[5.5]
1	Thái Công Xây	8731709163	100	0	103.061.224
Tổng cộng				0	103.061.224

6. Thời hạn nộp tiền: Chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo này.

IV. THÔNG TIN NỘP NGÂN SÁCH (Người nộp thuế, ngân hàng, kho bạc nhà nước phải ghi đầy đủ các thông tin dưới đây trên chứng từ nộp tiền khi nộp tiền vào ngân sách nhà nước)

- 1. Tên người nộp thuế: **Thái Công Xây**
- 2. Mã số thuế: **8731709163**
- 3. Tài khoản thu ngân sách nhà nước của kho bạc nhà nước: KBNN Ngũ Hành Sơn - Đà Nẵng mở tại ngân hàng:
 - Địa bàn thu: 1. Thanh toán trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công Quốc gia tại <http://dichvucong.gov.vn> 2. Tại các NHTM phối hợp thu với KBNN Quân Ngũ Hành Sơn - Ngân hàng Thương mại cổ phần ngoại thương - Chi nhánh Nam Đà Nẵng, Địa chỉ: 137 Ngũ Hành Sơn; Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng; Địa chỉ: 470 Lê Văn Hiến; Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngũ Hành Sơn; Địa chỉ: 49 Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng; Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Phòng giao dịch Non Nước Địa chỉ: 602 Lê Văn Hiến.
- 4. Tên cơ quan quản lý thu: Chi cục Thuế khu vực Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn, Mã cơ quan quản lý thu: 1054327
- 5. Tên Chương: Hộ gia đình, cá nhân, Mã Chương: 757
- 6. Tên nội dung kinh tế (Tiểu mục): Thuế TN từ chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng bất động sản, Mã Tiểu mục: 1006
- 7. Tên địa bàn hành chính: Quận Ngũ Hành Sơn, Mã địa bàn hành chính: 494
- 8. Mã định danh hồ sơ (nếu có): LTB2450107-TK0004415

Trường hợp người nộp thuế chậm nộp tiền thuế vào ngân sách nhà nước sau thời hạn nộp theo thông báo này thì ngoài số tiền thuế phải nộp, người nộp thuế phải tự xác định số tiền chậm nộp (= số ngày chậm nộp x 0,03%); nộp đầy đủ tiền thuế phải nộp và tiền chậm nộp vào ngân sách nhà nước.

Nếu có vướng mắc, đề nghị người nộp thuế liên hệ với Chi cục Thuế khu vực Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn theo số điện thoại: , địa chỉ: Số 32, Phố Việt Vương, phường An Hải Tây, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng để được hướng dẫn cụ thể.

Chi cục Thuế khu vực Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn thông báo để người nộp thuế được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Thái Công Xây;
- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ về giải quyết thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất;
- Các bộ phận liên quan;
- Lưu: VT, bộ phận ban hành TB.

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



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:

- 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:

- 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;

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

+ Cơ sở giáo dục: Khoảng 350m;

+ Cơ sở thể dục, thể thao:m;

+ Cơ sở y tế: Khoảng 850 m;

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

+ Trung tâm thành phố: khoảng 2.300m

- 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;

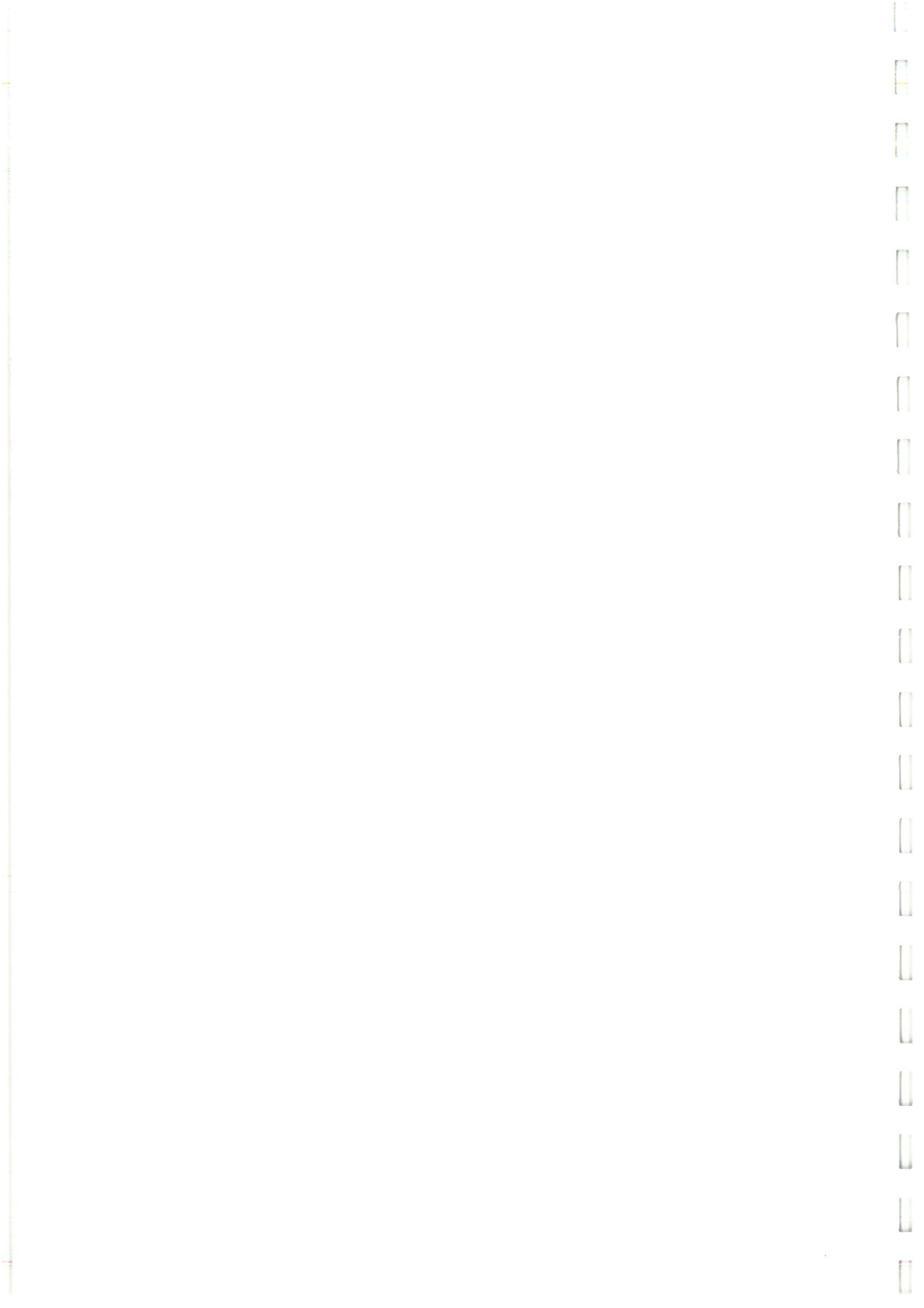
+ Hạ tầng văn hóa, thể thao: hoàn chỉnh;

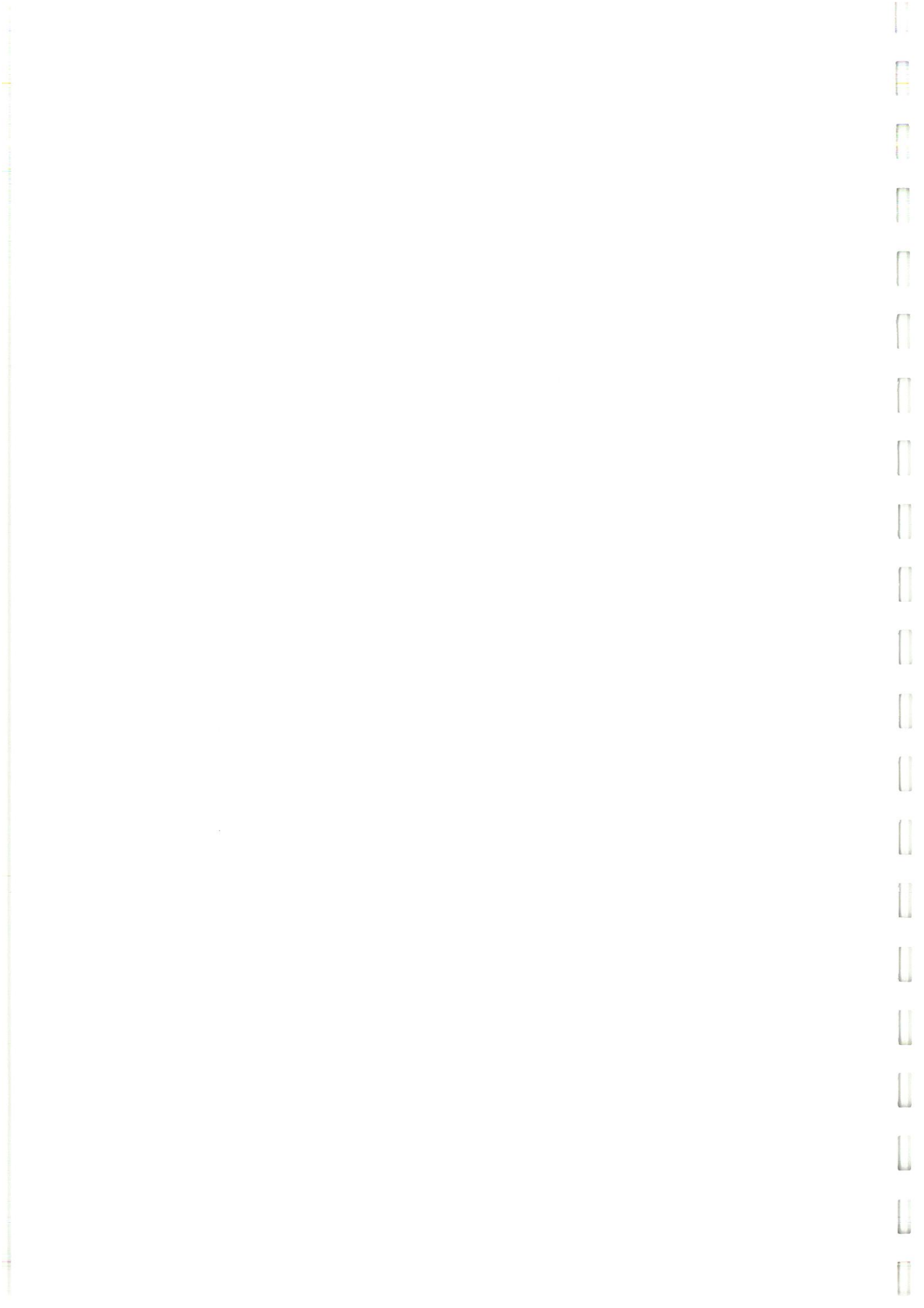
+ Hạ tầng môi trường: hoàn chỉnh;

- 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







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 viên 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

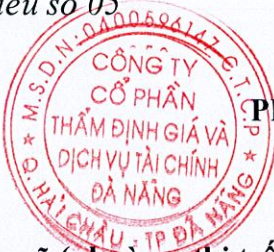
- NGÀY BÀN GIAO** : Là ngày 15 tháng 12 năm 2023 ngày mà Bên Cho Thuê gửi Thông Báo cho Bên Thuê rằng Khu Vực Thuê đã sẵn sàng để trang trí.
- NGÀY BẮT ĐẦU TÍNH TIỀN THUÊ** : Là ngày 01 tháng 02 năm 2024 ngày mà tiền thuê bắt đầu được tính để thanh toán.
- THỜI HẠN THUÊ** : Thời hạn bắt đầu từ Ngày Bắt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



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:
- 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 thuê đất, giá thuê mặt bằng: 236.778 đồng/m²/tháng (Chưa bao gồm VAT)
- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ:
- 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;

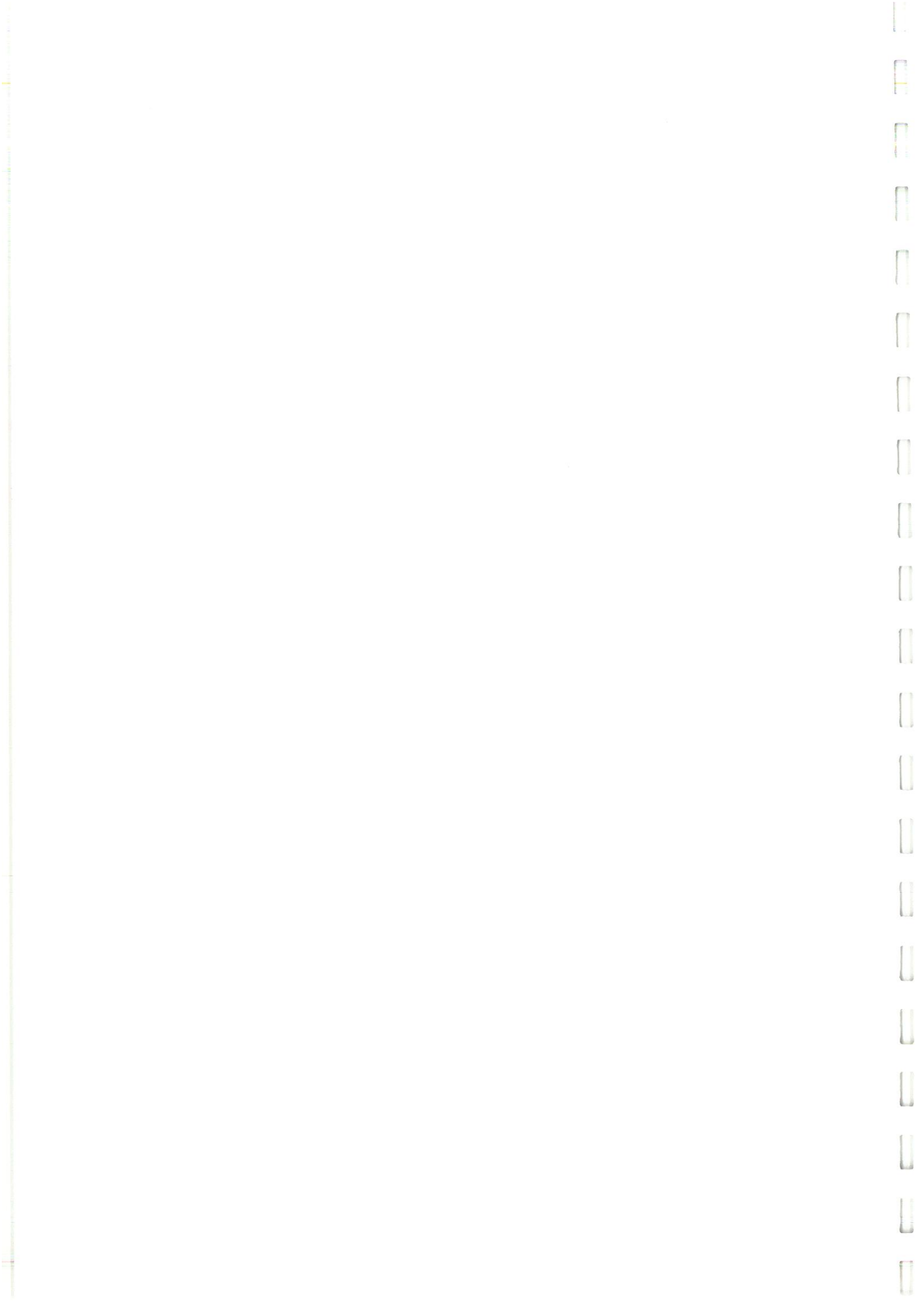
+ Hạ tầng văn hóa, thể thao: hoàn chỉnh;

+ 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:

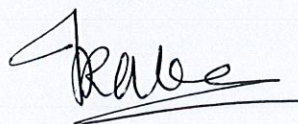
2.3. Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- 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 20 tháng 3 năm 2026

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)



Huỳnh Nguyễn Phương Trang

