



a. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

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

- Diện tích xây dựng: .....; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng:.....m<sup>2</sup>

- Tài sản khác (nếu có):

b. 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:

c. 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 08 tháng 8 năm 2025

**Người điều tra**

(Ký hoặc không ký 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**

Chúng tôi gồm có:

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

Ông : **NGUYỄN XUÂN TRƯỜNG**  
Sinh ngày : 10/6/1969  
Chứng minh nhân dân số : 111280010 cấp ngày 16/10/2010 tại CA Hà Nội  
Quốc tịch : Việt Nam  
Địa chỉ thường trú : XN Thuộc Thú Y, Đức Thượng, Hoài Đức, Hà Nội

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

Ông : **LÊ VĂN KHANH**  
Sinh ngày : 01/01/1970  
Chứng minh nhân dân số : 024555047 cấp ngày 08/05/2006 tại CA TP Hồ Chí Minh  
Quốc tịch : Việt Nam  
Cùng vợ là bà : **HỒ THỊ HOÀI TRANG**  
Sinh ngày : 20/06/1973  
Chứng minh nhân dân số : 025219203 cấp ngày 25/02/2010 tại CA TP Hồ Chí Minh  
Quốc tịch : Việt Nam  
Cùng địa chỉ thường trú : 16 Đường nội khu Hưng Gia III, phường Tân Phong, quận 7, TP Hồ Chí Minh

Ông Lê Văn Khanh (CMND: 024555047) đại diện cho bà Hồ Thị Hoài Trang (CMND: 025219203) theo hợp đồng ủy quyền số 00009271 quyền số 01 TP?CC-SCC/HĐGD do Công chứng viên Văn phòng công chứng Tân Thuận, TP Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 15/05/2017.

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

**ĐIỀU 1**  
**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG**

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo: “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số BG 940149 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 13/09/2011, cụ thể như sau:

- Thửa đất số : 140
- Tờ bản đồ số : 22

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

- Địa chỉ thửa đất : Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn, phường An Hải Tây, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng
- Diện tích : 100,00 m<sup>2</sup> ( Một trăm mét vuông)
- Hình thức sử dụng  
+ Sử dụng riêng : 100,00 m<sup>2</sup> ( Một trăm mét vuông)
- 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: 4.365.000.000 đồng (bằng chữ: Bốn tỷ ba trăm sáu mươi lăm triệu đồng Việt Nam).
2. Phương thức thanh toán: Trước 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 chịu trách nhiệm trước pháp luật.

## 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 vào thời điểm sau khi hợp đồng này được công chứng.
2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng 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 theo Hợp đồng này do :

- Bên A chịu trách nhiệm nộp thuế thu nhập cá nhân ;
- Bên B chịu trách nhiệm nộp lệ phí công chứng và lệ phí tước 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 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.

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

H E  
 I A N I  
 O N G  
 B A O  
 C H A

## 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 đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
  - 1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
  - 1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:
    - a) Thửa đất không có tranh chấp;
    - b) Quyền sử dụng 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 nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về 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.

## 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.

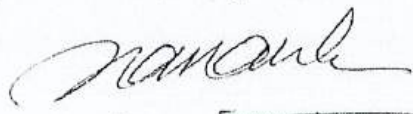
**Bên A**

(Ký và ghi rõ họ tên)


  
Nguyễn Xuân Trường

**Bên B**

(Ký và ghi rõ họ tên)

Tôi đã đọc và đồng ý!  
  
Lê Văn Thanh

HỒNG  
CHỦA  
NGUYỄN  
T. T. T.

  
\_\_\_\_\_

## LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 18/05/2017 (ngày *Mười tám*, tháng năm, năm hai nghìn mười bảy), tại Văn phòng Công chứng Bảo Nguyệt, 50 Hoàng Văn Thụ, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Tôi **Nguyễn Vũ Minh Nguyệt**, Công chứng viên, Văn phòng Công chứng Bảo Nguyệt.

### CHỨNG NHẬN:

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

#### Bên A:

Ông : **NGUYỄN XUÂN TRƯỜNG**  
 Chứng minh nhân dân số : 111280010 cấp ngày 16/10/2010 tại CA Hà Nội  
 Địa chỉ thường trú : XN Thuộc Thú Y, Đức Thượng, Hoài Đức, Hà Nội

#### Bên B:

Ông : **LÊ VĂN KHANH**  
 Chứng minh nhân dân số : 024555047 cấp ngày 08/05/2006 tại CA TP Hồ Chí Minh  
 Cùng vợ là bà : **HỒ THỊ HOÀI TRANG**  
 Chứng minh nhân dân số : 025219203 cấp ngày 25/02/2010 tại CA TP Hồ Chí Minh  
 Cùng địa chỉ thường trú : 16 Đường nội khu Hưng Gia III, phường Tân Phong, quận 7, TP Hồ Chí Minh

Ông Lê Văn Khanh (CMND: 024555047) đại diện cho bà Hồ Thị Hoài Trang (CMND: 025219203) theo hợp đồng ủy quyền số 00009271 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Công chứng viên Văn phòng công chứng Tân Thuận, TP Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 15/05/2017.

- Các bên đã tự nguyện thoả thuận giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ hợp đồng này, đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng và đã ký (điểm chỉ) vào hợp đồng này trước sự có mặt của tôi;
- Hợp đồng này được lập thành 04 bản chính (mỗi bản chính gồm 04 tờ 04 trang) có giá trị pháp lý như nhau, giao cho: Bên A 01 bản chính; Bên B 02 bản chính; Lưu tại Văn phòng Công chứng Bảo Nguyệt thành phố Đà Nẵng một bản chính.

Số công chứng **3948**, quyền số 01/TP/CC - SCC/HĐGD.

### CÔNG CHỨNG VIÊN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)



CÔNG CHỨNG VIÊN

*Nguyễn Vũ Minh Nguyệt*



# GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

L. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.  
Công ty Cổ phần Thương mại - Du lịch - Đầu tư Cù Lao Chàm  
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 4000382275  
Cấp ngày 8 tháng 12 năm 2010  
Địa chỉ: Khối Phước Hải, phường Cửa Đại, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân Trường, sinh năm: 1969, CMND số: 111280010, địa chỉ: XN Thuộc Thủ Y, Đúc Thượng, Hoài Đức, Hà Nội; theo hồ sơ số 008050.CN.008. /  Chuyển nhượng cho Ông Lê Văn Khanh, Sinh năm: 1970, CMND số: 024555047 và vợ là Bà Hồ Thị Hoàng Trang, Sinh năm: 1973, CMND số: 025219203, địa chỉ thường trú: 16 Đường nội khu Hưng Gia III, phường Phong, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh; theo hồ sơ 008050.CN.009./
Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền	Ngày 10/5/2017 GIAM ĐOC Nguyễn Văn A 31/5/2017 GIAM ĐOC Thị Thủy

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



BG 940149

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: 49, tờ bản đồ số: B2-1
- b) Địa chỉ: Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn, Phường An Hải Tây, Quận Sơn Trà, Đà Nẵng
- c) Diện tích: 100,0 m<sup>2</sup> (bảng chữ: Một trăm phẩy không mét vuông)
- d) Hình thức sử dụng: riêng: 100,0 m<sup>2</sup>; chung: không m<sup>2</sup>
- 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: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

- Diện tích và sơ đồ thửa đất được thực hiện từ số liệu của bản vẽ điều chỉnh Đồ án Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn đã được UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt tại Quyết định số 6588/QĐ-UBND ngày 04/8/2011.

DƯỜNG TRẦN HÙNG ĐẠO

VIA HẸ 12 00m



<b>IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận</b>	
Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền  Ngày 07/4/2017 <b>KT. GIÁM ĐỐC</b> 	Nguyễn Văn A
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Số thửa đất thay đổi lại thành thửa số 140; số mới của tờ bản đồ là tờ số 22; do thành lập bản đồ địa chính./

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 3 năm 2011

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

ỦY CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



*(Handwritten signature)*

Văn Hữu Chiến

Số vào sổ cấp GCN: CT08050

TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 49

Tờ bản đồ số: B2-1

Số phát hành GCN: BG 940149

Số vào sổ cấp GCN: CT08050

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Thế chấp bằng quyền sử dụng đất cho Ông Lê Việt Lam và bà Nguyễn Thị Hương Lan tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Đà Nẵng, địa chỉ: 112 Phan Châu Trinh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng theo hồ sơ số 20278.0037.TC.CVS./100

Ngày 04/7/2013

PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn A

Đã xóa đăng ký thế chấp ngày 01/7/2013 theo hồ sơ số 74.XTC.CVS./78

Ngày 22/10/2013

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn A

Thế chấp bằng quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Cáp treo Bà Nà vay vốn tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Đà Nẵng, địa chỉ: 112 Phan Châu Trinh, thành phố Đà Nẵng theo hồ sơ số 138/101.TC.CVS./78

Ngày 24/10/2013

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn A

Xóa nội dung đăng ký thế chấp ngày 24/10/2013, theo hồ sơ số 288./78

Ngày 29/10/2015

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

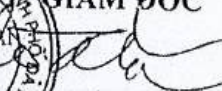

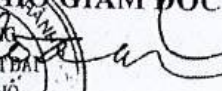
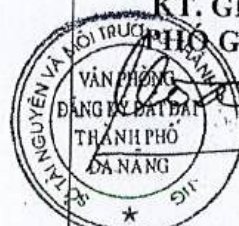


Nguyễn Văn A

Trang bổ sung số: ....



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

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
<p>Thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hà Nội địa chỉ: 06 Ngô Quyền, Hoàn Kiếm, Hà Nội; theo hồ sơ số 308.TC.CVS./<i>th</i></p>	<p>Ngày 03/11/2015  <b>KT. GIÁM ĐỐC</b>  <b>PHÓ GIÁM ĐỐC</b>    </p> <p>Nguyễn Văn A</p>
<p>Xóa nội dung đăng ký thế chấp ngày 03/11/2015; theo hồ sơ số 008050.XTC.006./<i>th</i></p>	<p>Ngày 06/02/2017  <b>KT. GIÁM ĐỐC</b>  <b>PHÓ GIÁM ĐỐC</b>    </p> <p>Nguyễn Văn A</p>
<p>(Chuyển tiếp Trang bổ sung số: ....)</p>	

**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 THỬA ĐẤT**  
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

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

**Tên người được điều tra:** Ông Nguyễn Văn Anh

- Địa chỉ: Khối Sơn Phô 2, phường Cẩm Châu, thành phố Hội An, Quảng Nam (cũ); thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: 12/2017

- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: 2.000 triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: 2.000 triệu đồng/thửa hoặc 20.000.000 đồng/m<sup>2</sup>

- Giá giao dịch BĐS theo thị trường: 7.600 triệu đồng/thửa; Giá đất: 76.000.000 đồng/m<sup>2</sup>

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: Không có thông tin

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

- Thời điểm định giá: 2/3/2018

- Nguồn thông tin: Theo 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: B2-2; thửa đất số: 119; diện tích: 100 m<sup>2</sup>

- Địa chỉ thửa đất: Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn, phường An Hải Tây, Sơn Trà (nay là phường An Hải), Đà Nẵng

- Kích thước mặt tiền: 5 m; Kích thước chiều sâu thửa đất: 20 m

- 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: 1.300m

+ Trung tâm thương mại, chợ: 1.500m

+ Cơ sở giáo dục: 1.000 m

+ Cơ sở thể dục, thể thao: 700m

+ Cơ sở y tế: 1.500 m

+ Công viên, khu vui chơi giải trí: m

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

- Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 15 m (via hè : 12m mỗi bên); cấp đường: không có thông tin; kết cấu mặt đường: nhựa; tiếp giáp với mặt đường: 01 mặt đường;

- Điều kiện về cấp thoát nước: ổn định;

- Điều kiện về cấp điện: ổn định;

- 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



a. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà:.....; cấp nhà: .....; năm xây dựng: .....
- Diện tích xây dựng: .....; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng:.....m<sup>2</sup>
- Tài sản khác (nếu có):

b. 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:

c. 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 08 tháng 8 năm 2025

**Người điều tra**

(Ký hoặc không ký 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**

Chúng tôi gồm có:

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

Ông : **NGUYỄN VĂN ANH**  
Sinh năm : 1965  
Chứng minh nhân dân số : 205828189 cấp ngày 20/01/2011 tại Công an tỉnh  
Quảng Nam

Cùng vợ là bà : **NGUYỄN THỊ HƯỜNG EM**  
Sinh năm : 1967  
Chứng minh nhân dân số : 205772727 cấp ngày 09/11/2010 tại Công an tỉnh  
Quảng Nam  
Cùng địa chỉ thường trú : Khối Sơn Phô 2, phường Cẩm Châu, thành phố Hội An,  
tỉnh Quảng Nam

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

Ông : **TRỊNH MINH HÙNG**  
Sinh năm : 1963  
Chứng minh nhân dân số : 001063005030 cấp ngày 10/09/2015 tại Cục Cảnh sát  
ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư


Cùng vợ là bà : **ĐINH THỊ THU**  
Sinh năm : 1967  
Chứng minh nhân dân số : 001167000363 cấp ngày 19/12/2013 tại Cục Cảnh sát  
ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư  
Cùng địa chỉ thường trú : 27 Đường Thành, P. Cửa Đông, Q. Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

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

**ĐIỀU 1**  
**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG**

Bên A đồng ý chuyển nhượng cho bên B toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng đất của bên A tại :

- Thửa đất số : 119
- Tờ bản đồ số : B2-2
- Địa chỉ thửa đất: Khu du lịch ven sông Hàn, phường An Hải Tây, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng





- Diện tích : 100,00 m<sup>2</sup> ( Một trăm mét vuông)
- Hình thức sử dụng  
+ Sử dụng riêng : 100,00 m<sup>2</sup> ( Một trăm mét vuông)
- 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

Giấy tờ về quyền sử dụng tài sản có: Bản chính "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số BG 940077, số vào sổ cấp GCN: CT 08760 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 13/09/2011.

## 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: 2.000.000.000 đồng (bằng chữ: Hai tỷ đồng Việt Nam).
2. Phương thức thanh toán: Bằng tiền mặt.
3. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này : Ngay sau khi hợp đồng này được Công chứng chứng nhận, bên B giao đủ số tiền nêu trên cho bên A.

## 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 vào thời điểm ngay sau khi bên A nhận đủ số tiền nêu tại khoản 1 điều 2 của hợp đồng này.
2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng 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 theo Hợp đồng này do :

- Bên A chịu trách nhiệm nộp lệ phí công chứng ;
- Bên B chịu trách nhiệm nộp thuế thu nhập và 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 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.

*(Handwritten signatures and stamps)*

D:  
VĂN PHÒNG  
CÔNG CHỨNG  
ĐÀ NẴNG

## 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 Lô đất đem chuyển nhượng thuộc quyền sử dụng của bên A và lô đất nói trên không thuộc diện cầm cố, thế chấp, sang nhượng, bảo lãnh cho bất kỳ một quan hệ nào khác và không phải là đối tượng của bất cứ sự tranh chấp nào và cũng không thuộc diện chính sách xử lý cải tạo về nhà đất của Nhà nước, hiện không đang cho thuê, quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

1.2 Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.3 Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

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 nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;

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

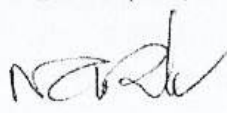
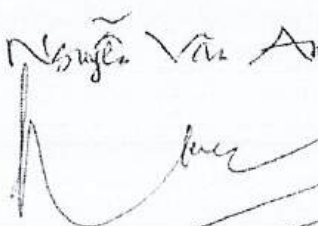
2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

## 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.

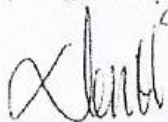
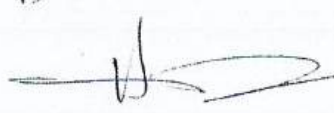
**Bên A**

(Ký và ghi rõ họ tên)

  
Nguyễn Văn Anh  
  
Nguyễn Thị Hương Em

**Bên B**

(Ký và ghi rõ họ tên)

  
Đinh Thị Huệ  
  
Trần Mạnh Hùng

13-4

HỒNG  
CHÍNH  
KHOẢN

H. O. P.

**LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN**

Hôm nay, ngày 22 tháng 12 năm 2017 (ngày hai mươi hai tháng mười hai năm hai ngàn không trăm mười bảy), 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 **PHAN THỊ NHƯ THẮNG** - Công chứng viên Văn phòng Công chứng Phạm Văn Khánh, thành phố Đà Nẵng.

**CHỨNG NHẬN:**

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

**Bên A:**

Ông : **NGUYỄN VĂN ANH**  
 Sinh năm : 1965  
 Chứng minh nhân dân số : 205828189 cấp ngày 20/01/2011 tại Công an tỉnh Quảng Nam

Cùng vợ là bà : **NGUYỄN THỊ HƯỜNG EM**  
 Sinh năm : 1967  
 Chứng minh nhân dân số : 205772727 cấp ngày 09/11/2010 tại Công an tỉnh Quảng Nam  
 Cùng địa chỉ thường trú : Khối Sơn Phò 2, phường Cẩm Châu, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam

**Bên B:**

Ông : **TRỊNH MINH HÙNG**  
 Sinh năm : 1963  
 Chứng minh nhân dân số : 001063005030 cấp ngày 10/09/2015 tại Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư

Cùng vợ là bà : **ĐINH THỊ THƯ**  
 Sinh năm : 1967  
 Chứng minh nhân dân số : 001167000363 cấp ngày 19/12/2013 tại Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư  
 Cùng địa chỉ thường trú : 27 Đường Thành, P. Cửa Đông, Q. Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

- Các bên đã tự nguyện thoả thuận giao kết hợp đồng;
- Tại thời điểm công chứng, các bên đã giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Mục đích, nội dung thoả thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong dự thảo Hợp đồng và đã ký vào hợp đồng này trước mặt tôi.
- Hợp đồng này được làm 03 bản chính (mỗi bản chính gồm 04 tờ 04 trang) có giá trị pháp lý như nhau, giao cho:

- + Bên A 01 bản chính;
- + Bên B 01 bản chính;

Lưu tại Văn phòng Công chứng Phạm Văn Khánh một bản chính.

Số công chứng **3513** quyển số **B** TP/CC - SCC/HĐGD.



Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Chuyển nhượng cho Ông Trịnh Minh Hùng, Sinh: năm 1963, CMND số: 001063005030 và vợ là Bà Đinh Thư, Sinh năm: 1967, CMND số: 001167000363, cư trú địa chỉ thường trú: 27 Đường Thành, phường Cửa Đông, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, theo hồ sơ số 008760/CN.002/.

Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền



Phạm Thị Thủy

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



# GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất  
Công ty Cổ phần Thương mại - Du lịch - Đầu tư Cổ Lao Chăm  
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 4000382275  
Cấp ngày 8 tháng 12 năm 2010  
Địa chỉ: Khố Phước Hải, phường Cửa Đại, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

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



BG 940077

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

1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 119 . tờ bản đồ số: B2-2
- b) Địa chỉ: Khu dịch vụ du lịch ven sông Hâm, Phường An Hải Tây, Quận Sơn Trà, Đà Nẵng
- c) Diện tích: 100,0 m<sup>2</sup> (bằng chữ: Một trăm phẩy không mét vuông)
- d) Hình thức sử dụng: riêng: 100,0 m<sup>2</sup>; chung: không m<sup>2</sup>
- 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: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

- Diện tích và sơ đồ thừa đất được thực hiện từ số liệu của bản vẽ điều chỉnh Đồ án Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết Khu dịch vụ du lịch ven sông Hâm đã được UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt tại Quyết định số 6588/QĐ-UBND ngày 04/8/2011.

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



Đà Nẵng, ngày 13 tháng 8 năm 2011

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

CHỦ TỊCH



Vân Hương Chiến

Số vào sổ cấp GCN: CT08760

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 Nguyễn Văn Anh (Sinh năm: 1965, CMND số: 205828189 cấp ngày 30/01/2011 tại Công an tỉnh Quảng Nam) và bà Nguyễn Thị Hương Em (Sinh năm: 1967, CMND số: 205772727 cấp ngày 09/05/2011 tại Công an tỉnh Quảng Nam) cùng địa chỉ thường trú: Khóm Sơn Phố 2, phường Cẩm Châu, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam) theo Hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng Bảo Nguyệt thành phố Đà Nẵng công chứng số 4679 ngày 02/8/2013, theo hồ sơ số 20278.00105.CN.CVP	Ngày 28/8/2013 KT. GIÁM ĐỐC  Nguyễn Văn A

**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:** An Hải Tây (cũ) – nay là phường An Hải

**Tên người được điều tra:** Ông Lê Viết Thanh

- Địa chỉ: Xã Hoàng Quang, TP Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (cũ); thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: 8/2017

- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: 2.860 triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: 2.860 triệu đồng/thửa hoặc 28.600.000 đồng/m<sup>2</sup>

- Giá giao dịch BĐS theo thị trường: 7.500 triệu đồng/thửa; Giá đất: 75.000.000 đồng/m<sup>2</sup>

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: Không có thông tin

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

- Thời điểm định giá: 2/3/2018

- Nguồn thông tin: Theo 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: B2-2; thửa đất số: 95; diện tích: 100 m<sup>2</sup>

- Địa chỉ thửa đất: Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn, phường An Hải Tây, Sơn Trà (nay là phường An Hải), Đà Nẵng

- Kích thước mặt tiền: 5 m; Kích thước chiều sâu thửa đất: 20 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: 1.300m

+ Cơ sở giáo dục: 1.000 m

+ Cơ sở y tế: 1.500 m

+ Trung tâm thương mại, chợ: 1.500m

+ Cơ sở thể dục, thể thao: 700m

+ Công viên, khu vui chơi giải trí: m

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

- Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 15 m (vía hè : 12m mỗi bên); cấp đường: không có thông tin; kết cấu mặt đường: nhựa; tiếp giáp với mặt đường: 01 mặt đường;

- Điều kiện về cấp thoát nước: ổn định;

- Điều kiện về cấp điện: ổn định;

- 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

a. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà:.....; cấp nhà: .....; năm xây dựng: .....
- Diện tích xây dựng: .....; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng:.....m<sup>2</sup>
- Tài sản khác (nếu có):

b. 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:

c. 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 08 tháng 8 năm 2025

**Người điều tra**

(Ký hoặc không ký 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

Chúng tôi gồm có:

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI - DU LỊCH - ĐẦU TƯ CÙ LAO CHÀM**

Trụ sở : Lô A5,A8,A9 Khu tái định cư cuối đường Trần Hưng Đạo, phường  
Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà, tp Đà Nẵng, Việt Nam

Đăng ký kinh doanh số : 4000382275

Người đại diện : ông **NGUYỄN HUY PHƯƠNG**  
Chức vụ : Giám Đốc  
Sinh ngày : 31/12/1976  
Chứng minh nhân dân số : 011865197 cấp ngày 12/07/2010 tại Công An tp Hà Nội  
Quốc tịch : Việt Nam

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

Ông : **LÊ VIỆT THANH**  
Sinh ngày : 21/01/1962  
Chứng minh nhân dân số : 171710922 cấp ngày 13/08/2014 tại CA Thanh Hoá  
Quốc tịch : Việt Nam  
Địa chỉ thường trú : xã Hoảng Quang, TP Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá

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


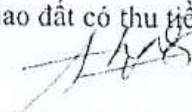
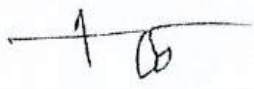
### ĐIỀU 1

#### QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo: "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số BG940395 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 13/09/2011, cụ thể như sau:

- Thửa đất số : 95  
- Tờ bản đồ số : B2-2  
- Địa chỉ thửa đất : Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn, phường An Hải Tây, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng

- Diện tích : 100.0 m<sup>2</sup>  
- Hình thức sử dụng :  
+ Sử dụng riêng : 100.0 m<sup>2</sup>  
+ 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:  
**2,860,000,000 đồng** (bằng chữ: Hai tỷ, tám trăm sáu mươi triệu đồng chẵn).

2. Phương thức thanh toán: Ngay 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 chịu trách nhiệm trước pháp luật.

**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 vào thời điểm ngay sau khi hợp đồng này được công chứng.

2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng 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 theo Hợp đồng này do Bên A 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.

**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 đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Thửa đất không có tranh chấp;

b) Quyền sử dụng 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

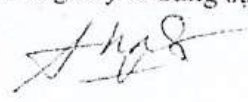
1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

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

382273  
SỞ TƯ  
PHÁP  
LIÊN - B  
CỦA LẠC  
TRÁ







- 2.2. 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;
- 2.3. Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép
- 2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ 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 và ghi rõ họ tên)



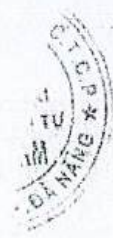
*[Handwritten signature]*

GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Huy Phương*

**Bên B**

(Ký và ghi rõ họ tên)

*[Handwritten signature]*  
*Lưu Việt Cường*



*[Handwritten signature]*

PHÒNG  
CHUNG  
NGUYỆT  
TP. ĐÀ NẴNG

### LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 30/08/2017 (ngày ba mươi, tháng tám, năm hai nghìn mười bảy), tại Văn phòng Công chứng Bảo Nguyệt, 50 Hoàng Văn Thụ, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Tôi **Nguyễn Vũ Minh Nguyệt**, Công chứng viên, Văn phòng Công chứng Bảo Nguyệt.

#### CHỨNG NHẬN:

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI - DU LỊCH - ĐẦU TƯ CÙ LAO CHÀM**

Trụ sở : Lô A5,A8,A9 Khu tái định cư cuối đường Trần Hưng Đạo, phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà, tp Đà Nẵng, Việt Nam

Đăng ký kinh doanh số : 4000382275

Người đại diện : ông **NGUYỄN HUY PHƯƠNG**

Chức vụ : Giám Đốc

Sinh ngày : 31/12/1976

Chứng minh nhân dân số : 011865197 cấp ngày 12/07/2010 tại Công An tp Hà Nội

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

Ông : **LÊ VIỆT THANH**

Chứng minh nhân dân số : 171710922 cấp ngày 13/08/2014 tại CA Thanh Hóa

Địa chỉ thường trú : Xã Hoàng Quang, tp Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

- Các bên đã tự nguyện thoả thuận giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ hợp đồng này, đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng và đã ký (điểm chỉ) vào hợp đồng này trước sự có mặt của tôi;
- Hợp đồng này được lập thành 04 bản chính (mỗi bản chính gồm 04 tờ 04 trang) có giá trị pháp lý như nhau, giao cho: Bên A 02 bản chính; Bên B 01 bản chính;

Lưu tại Văn phòng Công chứng Bảo Nguyệt thành phố Đà Nẵng một bản chính.

Số công chứng **6780**, quyển số 01/TP/CC - SCC/HĐGD.



**NGUYỄN VŨ MINH NGUYỆT**



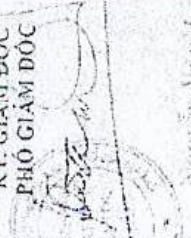
# GIẤY CHỨNG NHẬN

## QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất  
Công ty Cổ phần Thương mại - Du lịch - Đầu tư Cù Lao Chàm  
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 4000382275  
Cấp ngày 8 tháng 12 năm 2010  
Địa chỉ: Khốit Phước Hải, phường Cửa Đại, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

BG 940395

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Chuyển nhượng cho ông Lê Việt Thanh, Sinh năm: 1962, CMND số: 171710922, địa chỉ thường trú: Xã Hoàng Quang, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa; theo hồ sơ số 008157.CN.001/...	Ngày 25/10/2017 KT. GIAM ĐỐC PHÓ GIAM ĐỐC  Nguyễn Văn A

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

Kèm theo giấy chứng nhận này có Trang bổ sung số 01.



2027810008157

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
- I. Thửa đất:
- a) Thửa đất số: 95
  - b) Địa chỉ: Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn, Phường An Hải Tây, Quận Sơn Trà, Đà Nẵng
  - c) Diện tích: 100,0 m<sup>2</sup> (bằng chữ: Một trăm phẩy không mét vuông)
  - d) Hình thức sử dụng: riêng: 100,0 m<sup>2</sup>; chung: không
  - e) Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị
  - f) Nguồn gốc sử dụng: Lâu dài
  - g) Nguyên gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

- 2. Nhà ở: /
- 3. Công trình xây dựng khác: /
- 4. Rừng sản xuất là rừng trồng: /
- 5. Cây lâu năm: /
- 6. Ghi chú:
  - Diện tích và sơ đồ thửa đất được thực hiện từ số liệu của bản vẽ điều chỉnh Đồ án Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn đã được UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt tại Quyết định số 6588/QĐ-UBND ngày 04/8/2011.

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 09 năm 2011

**T.M. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**  
 (K. CHỦ TỊCH  
 PHÓ CHỦ TỊCH

Văn Hòa Chuẩn

Số vào sổ cấp GCN: CT08157

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
Số thửa đất thay đổi lại thành thửa số 104; số mới của tờ bản đồ là tờ số 27; do thành lập bản đồ địa chính... /	Ngày 06/9/2017 KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC 

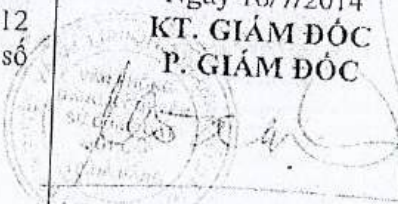
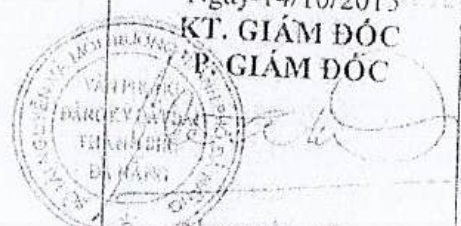
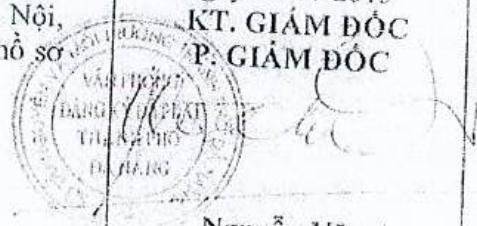
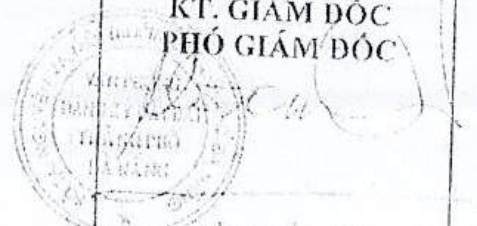
## TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 000

Tờ bản đồ số: 1/1

Số phát hành GCN: 06/9/2014

Số vào sổ cấp GCN: 000000

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
<p>Thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Đà Nẵng, địa chỉ: 112 Phan Châu Trinh - Thành phố Đà Nẵng, theo hồ sơ số 20278.000178.TC.CVS./...</p>	<p>Ngày 16/7/2014  <b>KT. GIÁM ĐỐC</b>  <b>P. GIÁM ĐỐC</b></p> 
<p>Xóa nội dung đăng ký thế chấp ngày 16/7/2014, theo hồ sơ số 227./...</p>	<p>Ngày 14/10/2015  <b>KT. GIÁM ĐỐC</b>  <b>P. GIÁM ĐỐC</b></p>  <p>Nguyễn Văn A</p>
<p>Thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hà Nội, địa chỉ: 06 Ngô Quyền, Hoàn Kiếm, Hà Nội; theo hồ sơ số 308.TC.CVS./...</p>	<p>Ngày 03/11/2015  <b>KT. GIÁM ĐỐC</b>  <b>P. GIÁM ĐỐC</b></p>  <p>Nguyễn Văn A</p>
<p>Xóa nội dung đăng ký thế chấp ngày 03/11/2015; theo hồ sơ số 08157.XC.004./.</p>	<p>Ngày 22/8/2017  <b>KT. GIÁM ĐỐC</b>  <b>PHÓ GIÁM ĐỐC</b></p>  <p>Nguyễn Văn A</p>

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

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
<i>(Chuyển tiếp Trang bổ sung số: ...)</i>	

**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:** Mỹ An (cũ) – nay là phường Ngũ Hành Sơn

**Tên người được điều tra:** Ông Trịnh Hải Nam

- Địa chỉ: Phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng (cũ); thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: 10/2017

- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: 1.000 triệu đồng/bất động sản
- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: 1.000 triệu đồng/thửa hoặc 10.000.000 đồng/m<sup>2</sup>
- Giá giao dịch BĐS theo thị trường: 4.285.714.000 đồng/thửa; Giá đất: 42.857.140 đồng/m<sup>2</sup>
- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: Không có thông tin
- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: Không có thông tin
- Thời điểm định giá: 2/3/2018
- Nguồn thông tin: Theo 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: 15; thửa đất số: 4; diện tích: 100 m<sup>2</sup>
- Địa chỉ thửa đất: Khu đô thị mới Nam cầu Trần Thị Lý, p. Mỹ An, q. Ngũ Hành Sơn (nay là phường Ngũ Hành Sơn), Đà Nẵng
- Kích thước mặt tiền: 5 m; Kích thước chiều sâu thửa đất: 20 m
- 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: 1.500m

+ Trung tâm thương mại, chợ: 1.500m

+ Cơ sở giáo dục: 1.000 m

+ Cơ sở thể dục, thể thao: 1.000m

+ Cơ sở y tế: 1.000 m

+ Công viên, khu vui chơi giải trí: m

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

- Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 7,5 m (via hè : 4m mỗi bên); cấp đường: không có thông tin; kết cấu mặt đường: nhựa; tiếp giáp với mặt đường: 01 mặt đường;

- Điều kiện về cấp thoát nước: ổn định;

- Điều kiện về cấp điện: ổn định;

- 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



a. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

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

- Diện tích xây dựng: .....; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng:.....m<sup>2</sup>

- Tài sản khác (nếu có):

b. 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:

c. 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 08 tháng 8 năm 2025

**Người điều tra**

(Ký hoặc không ký 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**

Hôm nay, ngày 17 tháng 10 năm 2017, trước mặt Công chứng viên, chúng tôi ký tên dưới đây, những người 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 (sau đây gọi là bên A):**

Ông : **PHẠM NGỌC LÁNG**  
Sinh ngày : 20/10/1959  
Chứng minh nhân dân số : 273397579 cấp ngày 31/05/2007 tại Công an tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu  
Địa chỉ thường trú : 134 Nguyễn Hữu Cảnh, phường 9, TP Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

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

Ông : **TRINH HẢI NAM**  
Sinh ngày : 13/7/1969  
Chứng minh nhân dân số : 200999047 cấp ngày 10/09/2015 tại Công an Thành phố Đà Nẵng

Cùng vợ là bà : **ĐỖ THỊ YẾN**  
Sinh ngày : 10/02/1970  
Chứng minh nhân dân số : 024444844 cấp ngày 03/10/2005 tại Công an Thành phố Hồ Chí Minh


Cùng địa chỉ thường trú : Phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng

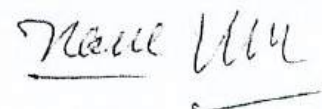
Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các thoả thuận sau đây:

**ĐIỀU 1**

**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG**

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo: "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số AL 022586 do UBND quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng cấp ngày 17/10/2007, cụ thể như sau:

- |                     |   |
|---------------------|---|
| - Thửa đất số       | : Lô H4-24  |
| - Tờ bản đồ số      | : KT  |
| - Địa chỉ thửa đất  | : Khu đô thị mới Nam cầu Trần Thị Lý, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng  |
| - Diện tích         | : 100,00 m <sup>2</sup> ( Một trăm mét vuông)  |
| - Hình thức sử dụng |   |
| + Sử dụng riêng     | : 100,00 m <sup>2</sup> ( Một trăm mét vuông)   |
| - 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: 1.000.000.000 đồng (bằng chữ: Một tỷ đồng Việt Nam).
2. Phương thức thanh toán: Bên B đã giao đủ số tiền như đã thỏa thuận cho bên A trước khi hợp đồng này được công chứng.
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

### 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 vào thời điểm ngay sau khi hợp đồng này được công chứng chứng nhận..
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, LỆ PHÍ

Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng 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 tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

## ĐIỀU 6

### CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

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

1. Bên A cam đoan:
  - 1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
  - 1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
  - 1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

Cant

Naul <sup>2</sup>  
Uuu

- a) Thừa đất không có tranh chấp;  
b) Quyền sử dụng 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 nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về 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.

### 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 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 Ngọc Yến, thành phố Đà Nẵng công chứng.

**BÊN A**  
(ký và ghi rõ họ tên)

Cam  
Phạm Ngọc Lang

**BÊN B**  
(ký và ghi rõ họ tên)

Naue Uuu  
Trần Hải Nam  
Đo Thị Yến

Uuu

## LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Ngày 17/10/2017 (Ngày mười bảy, tháng mười, năm hai ngàn mười bảy),  
tại trụ sở Văn Phòng Công chứng Ngọc Yến - 108 Tôn Đức Thắng, TP Đà Nẵng;

Tôi : Đoàn Kim Thiện, Công chứng viên Văn phòng Công chứng Ngọc  
Yến TP Đà Nẵng;

### CHỨNG NHẬN:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa:  
(Bên A):

Ông : **PHẠM NGỌC LÁNG**  
Sinh ngày : 20/10/1959  
Chứng minh nhân dân số : 273397579 cấp ngày 31/05/2007 tại Công an tỉnh Bà  
Rịa - Vũng Tàu  
Địa chỉ thường trú : 134 Nguyễn Hữu Cảnh, phường 9, TP Vũng Tàu, tỉnh  
Bà Rịa - Vũng Tàu

(Bên B):

Ông : **TRỊNH HẢI NAM**  
Sinh ngày : 13/7/1969  
Chứng minh nhân dân số : 200999047 cấp ngày 10/09/2015 tại Công an Thành  
phố Đà Nẵng

Cùng vợ là bà : **ĐỖ THỊ YẾN**  
Sinh ngày : 10/02/1970  
Chứng minh nhân dân số : 024444844 cấp ngày 03/10/2005 tại Công an Thành  
phố Hồ Chí Minh

Cùng địa chỉ thường trú : Phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng

- Các bên đã tự nguyện thoả thuận giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành  
vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái  
đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đồng ý toàn  
bộ nội dung dự thảo hợp đồng, đã ký (điểm chỉ) vào hợp đồng này trước mặt tôi;
- Hợp đồng này được lập làm 3 bản chính (mỗi bản chính gồm 4 tờ 4  
trang, có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 01 bản chính, Bên B giữ 01 bản  
chính, 01 bản chính lưu tại Văn phòng Công chứng Ngọc Yến thành phố Đà  
Nẵng).

Số công chứng **6738** , quyển số 01 TP/CC - SCC/HĐGD.

**Công chứng viên**

(ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)



CÔNG CHỨNG VIÊN 4

*Đoàn Kim Thiện*

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: Nguyễn Hải**

Năm sinh: 1959, CMND số: 200187343

Địa chỉ thường trú: Phường Thanh Bình, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

**Bà: Huỳnh Thị Bạch Mai**

Năm sinh: 1958, CMND số: 200189616

Địa chỉ thường trú: Phường Thanh Bình, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Xác nhận của cơ quan  
có thẩm quyền

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

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



4 8 2 0 2 8 4 1 9 0 0 3 8 6 0

CR 784113

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

**1. Thửa đất:**

- a) Thửa đất số: **4** , tờ bản đồ số: **15**
- b) Địa chỉ: **Lô 24-H4 khu đô thị mới Nam cầu Trần Thị Lý, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng**
- c) Diện tích: **100m<sup>2</sup>** (bằng chữ: **Một trăm 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: **-/-**

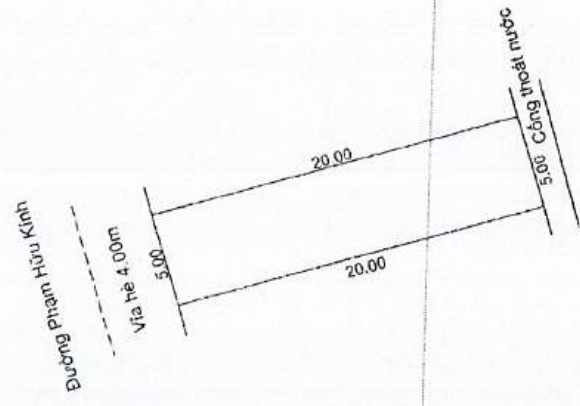
3. Công trình xây dựng khác: **-/-**

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: **-/-**

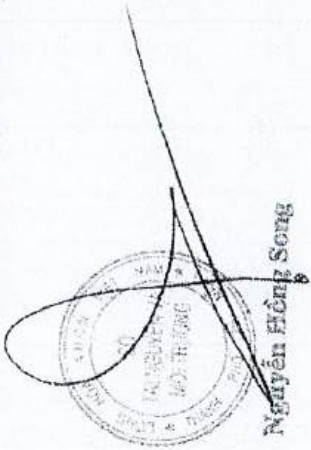
5. Cây lâu năm: **-/-**

6. Ghi chú: **Không.**

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



Đà Nẵng, ngày **03** tháng **05** năm 2019  
**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TP. ĐÀ NẴNG**  
**TU. GIÁM ĐỐC**  
**GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI**



Số vào sổ cấp GCN: **CTs.18.58.47**

**Nguyễn Hồng Song**

<b>IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận</b>	
<b>Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý</b>	<b>Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền</b>

**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:** Mỹ An (cũ) – nay là phường Ngũ Hành Sơn

**Tên người được điều tra:** Ông Lê Nguyễn Hữu Dũng

- Địa chỉ: Tổ 108, Phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, Đà Nẵng (cũ); thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: 12/2017

- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: 200 triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: 200 triệu đồng/thửa hoặc 3.311.258 đồng/m<sup>2</sup>

- Giá giao dịch BĐS theo thị trường: 2.150 triệu đồng/thửa; Giá đất: 35.596.026 đồng/m<sup>2</sup>

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: Không có thông tin

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

- Thời điểm định giá: 2/3/2018

- Nguồn thông tin: Theo 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: 32; thửa đất số: 46; diện tích: 60,4 m<sup>2</sup>

- Địa chỉ thửa đất: Tổ 52, p. Mỹ An, q. Ngũ Hành Sơn (nay là phường Ngũ Hành Sơn), Đà Nẵng

- Kích thước mặt tiền: 4,8 m; Kích thước chiều sâu thửa đất: 12,79 m

- 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: 2.500m

+ Trung tâm thương mại, chợ: 400m

+ Cơ sở giáo dục: 900 m

+ Cơ sở thể dục, thể thao: 2.000m

+ Cơ sở y tế: 2.000 m

+ Công viên, khu vui chơi giải trí: m

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

- Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 7,5 m (via hè : 3m mỗi bên); cấp đường: không có thông tin; kết cấu mặt đường: nhựa; tiếp giáp với mặt đường: 01 mặt đường;

- Điều kiện về cấp thoát nước: ổn định;

- Điều kiện về cấp điện: ổn định;

- 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

a. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

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

- Diện tích xây dựng: .....; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng:.....m<sup>2</sup>

- Tài sản khác (nếu có):

b. 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:

c. 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 08 tháng 8 năm 2025

**Người điều tra**

(Ký hoặc không ký tên)

Trương Thị Bích Trâm

## HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Chúng tôi gồm có:

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

Ông : **LÊ NGUYỄN HỮU DŨNG**  
Sinh năm : 1981  
Chứng minh nhân dân số : 201409943 cấp ngày 18/9/2003 tại Công an thành phố Đà Nẵng  
Địa chỉ thường trú : tổ 108, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

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

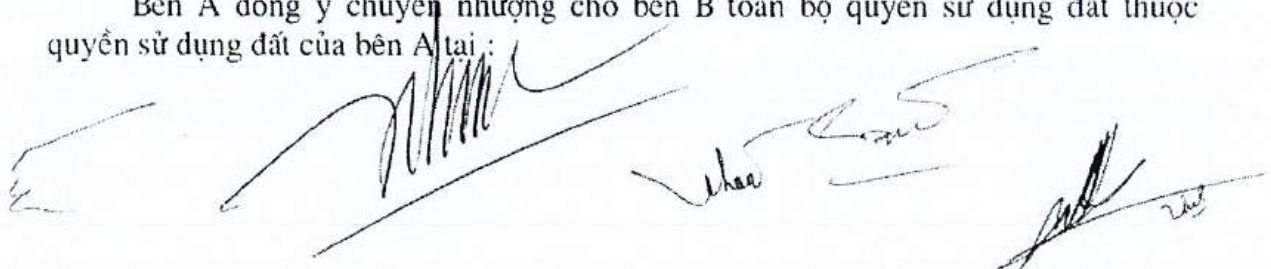
Ông : **MAI XUÂN THẢO**  
Sinh năm : 1978  
Chứng minh nhân dân số : 025240083 cấp ngày 23/12/2009 tại Công an thành phố Hồ Chí Minh  
Cùng vợ là bà : **VÔ THỊ HẢI**  
Sinh năm : 1981  
Chứng minh nhân dân số : 025240074 cấp ngày 23/12/2009 tại Công an thành phố Hồ Chí Minh.  
Cùng địa chỉ thường trú : 32/30 Tống Văn Hên, phường 15, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh  
Ông : **DƯƠNG VĂN QUÂN**  
Sinh năm : 1978  
Chứng minh nhân dân số : 201623168 cấp ngày 28/6/2011 tại Công an thành phố Đà Nẵng  
Cùng vợ là bà : **LÊ THỊ THANH NHÀN**  
Sinh năm : 1983  
Chứng minh nhân dân số : 201447702 cấp ngày 21/11/2013 tại Công an thành phố Đà Nẵng  
Cùng địa chỉ thường trú : tổ 116, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng

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

### ĐIỀU 1

### QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG

Bên A đồng ý chuyển nhượng cho bên B toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng đất của bên A tại:



- Thửa đất số : 46
- Tờ bản đồ số : 32
- Địa chỉ thửa đất : tổ 52, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng
- Diện tích : 60,4m<sup>2</sup>
- Hình thức sử dụng :  
+ Sử dụng riêng : 60,4m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng : đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng : Lâu dài

Giấy tờ về quyền sử dụng đất có : theo bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 696718 do ủy ban nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 04/4/2011.

## 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: 200.000.000 đồng (bằng chữ: Hai trăm triệu đồng Việt Nam).
2. Phương thức thanh toán: Bằng tiền mặt.
3. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này: Khi hợp đồng này được Công chứng chứng nhận xong, bên B giao đủ số tiền nêu trên cho bên A.

## 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 vào thời điểm ngay sau khi bên A nhận đủ số tiền nêu tại khoản 1 điều 2 của hợp đồng này.
2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng 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 toàn bộ quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do bên B chịu trách nhiệm nộp.

## ĐIỀU 5

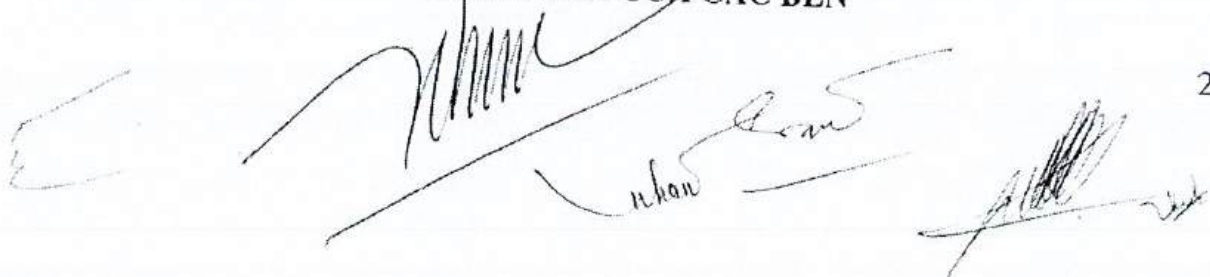
### PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

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.

## ĐIỀU 6

### CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

2



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 Lô đất đem chuyển nhượng thuộc quyền sử dụng của bên A và lô đất nói trên không thuộc diện cầm cố, thế chấp, sang nhượng, bảo lãnh cho bất kỳ một quan hệ nào khác và không phải là đối tượng của bất cứ sự tranh chấp nào và cũng không thuộc diện chính sách xử lý cải tạo về nhà đất của Nhà nước, hiện không đang cho thuê, quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

1.2 Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.3 Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

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 nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về 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.

3. Hai bên cùng cam đoan : Đối tượng của hợp đồng và việc giao kết hợp đồng này là có thật.

## 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 và ghi rõ họ tên)

TỔ ĐÒ ĐOC VÀ ĐÓNG

Lê Ngọc Anh

**Bên B**

(Ký và ghi rõ họ tên)

Trần Xuân Thảo

Đường Văn Quân

Võ Thị Hải

Nguyễn Thị Thanh Nhân

## LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Ngày 25 tháng 12 năm 2017 (ngày hai mươi lăm tháng mười hai năm hai ngàn không trăm mười bảy), tại Văn phòng Công chứng Thái Thu Hà thành phố Đà Nẵng; số 31 đường Ngũ Hành Sơn - phường Mỹ An - quận Ngũ Hành Sơn - thành phố Đà Nẵng, tôi **TRƯƠNG THỊ KIM PHƯƠNG**, Công chứng viên Văn phòng Công chứng Thái Thu Hà thành phố Đà Nẵng.

### Chứng nhận:

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

#### Bên A:

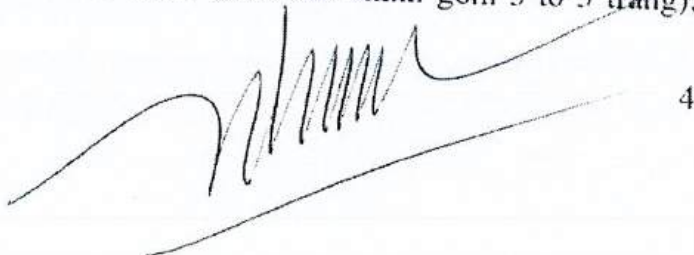
Ông : **LÊ NGUYỄN HỮU DŨNG**  
Sinh năm : 1981  
Chứng minh nhân dân số : 201409943  
Địa chỉ thường trú : tổ 108, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

#### Bên B:

Ông : **MAI XUÂN THẢO**  
Sinh năm : 1978  
Chứng minh nhân dân số : 025240083  
Cùng vợ là bà : **VÕ THỊ HẢI**  
Sinh năm : 1981  
Chứng minh nhân dân số : 025240074  
Cùng địa chỉ thường trú : 32/30 Tống Văn Hên, phường 15, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh

Ông : **DUONG VĂN QUÂN**  
Sinh năm : 1978  
Chứng minh nhân dân số : 201623168  
Cùng vợ là bà : **LÊ THỊ THANH NHÀN**  
Sinh năm : 1983  
Chứng minh nhân dân số : 201447702  
Cùng địa chỉ thường trú : tổ 116, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng

- Các bên đã tự nguyện thoả thuận giao kết hợp đồng;
- Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng, đã ký vào hợp đồng này trước mặt tôi.
- Hợp đồng này được làm 03 bản chính (mỗi bản chính gồm 5 tờ 5 trang), giao cho:



4



# GIẤY CHỨNG NHẬN

## QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

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

Ông: **Trần Văn Hiếu**

Năm sinh: 1992 CMND số: 215192999

Địa chỉ thường trú: 96/7A Huy Tập, TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

Xác nhận của cơ quan  
có thẩm quyền

26/12/2017

GIÁM ĐỐC



Tăng Hà Vinh

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

chuyển nhượng cho ông Mai Xuân Thao, năm sinh: 1978, CMND số: 025240083 và bà: Võ Thị Hải, năm sinh: 1981, CMND số: 025240074, cùng địa chỉ thường trú: 32/30 Tổng Văn Hên phường 15, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh; Ông: Dương Văn Quân, năm sinh: 1978, CMND số: 201623168 và bà: Lê Thị Thanh Nhân, năm sinh: 1983, CMND số: 201447702, cùng địa chỉ thường trú: Phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng; theo hồ sơ số 002.801.CN.001/.

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



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

BC 696718

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

**1. Thừa đất:**

- a) Thừa đất số: 46, tờ bản đồ số: 32
- b) Địa chỉ: Tờ 52, Phường Mỹ An, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng
- c) Diện tích: 60,4 m<sup>2</sup>, (bảng chữ: Sáu mươi phẩy bốn mét vuông)
- d) Hình thức sử dụng: riêng 60,4 m<sup>2</sup>, 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 công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất

2. Nhà ở: Chưa chứng nhận quyền sở hữu.

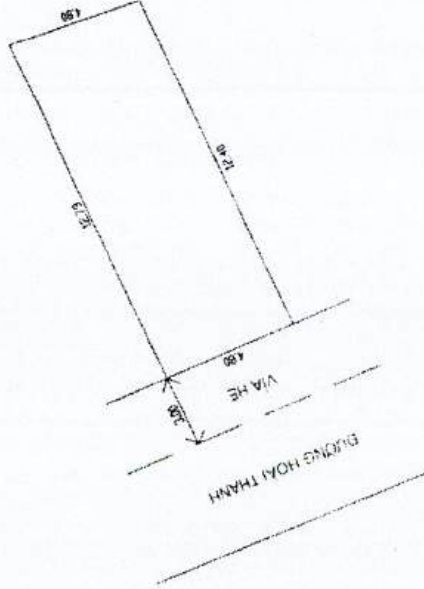
3. Công trình xây dựng khác: Chưa chứng nhận quyền sở hữu.

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**



TY LỆ 1280

Ngũ Hành Sơn, ngày 04 tháng 4 năm 2011

**TM. UBND QUẬN NGŨ HÀNH SƠN**

**CHỦ TỊCH**



Lê Hoàng Đức

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

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Chuyển nhượng cho ông Lê Nguyễn Hữu Dũng, Sinh năm: 1981, CMND số: 201409943, địa chỉ thường trú: phường 14, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh, theo hồ sơ số 002801-CN/003,...

Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

07-01-2011 CHIAM ĐOC



Trần Hà Vinh

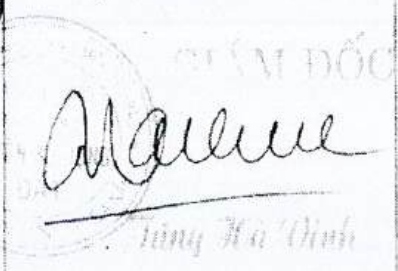
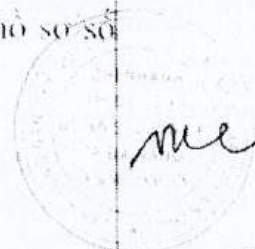
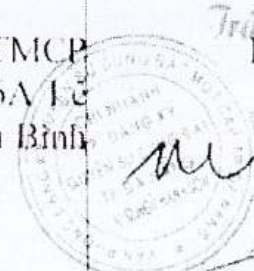
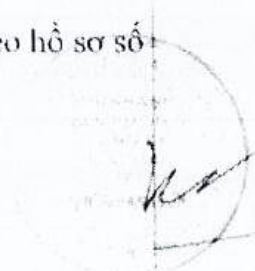
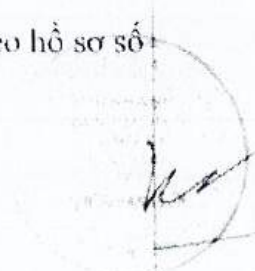
# TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 46

Tờ bản đồ số: 32

Số phát hành GCN: BC696718

Số vào sổ cấp GCN: CT101528

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
<p>Thẻ chấp bằng ASDH do bà Nguyễn Thị Hồng CMND số 211477358 là người được ủy quyền với Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Bình Định theo hồ sơ số 00609.</p> <p>Đã xóa đăng ký thẻ chấp ngày 27-05-2011, theo hồ sơ số 557...</p>	<p style="text-align: right;">27/5/2011</p> <div style="text-align: center;">               Nguyễn Thị Hồng         </div> <p style="text-align: right;">10-05-2014</p> <div style="text-align: center;">               Phó Giám Đốc         </div>
<p>Thẻ chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng TMCP Công thương VN - CN Bình Định, địa chỉ: Số 66A Lê Duẩn, phường Lý Thường Kiệt, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, theo hồ sơ số 566...</p>	<p style="text-align: right;">19-05-2014</p> <div style="text-align: center;">               Trần Thị Kim Hiền         </div> <p style="text-align: right;">24/3/2017</p> <div style="text-align: center;">               Phó Giám Đốc         </div>
<p>Xóa nội dung đăng ký thẻ chấp ngày 19/5/2014 theo hồ sơ số 002801.XC.002...</p>	<p style="text-align: right;">24/3/2017</p> <div style="text-align: center;">               Phó Giám Đốc         </div>

Trang bổ sung này được phát hành do bị lỗi, chứng nhận một lần của Bộ Tài Chính

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan có  
thẩm quyền

(Chuyên tiếp Trang bổ sung số: ...)

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

Phiếu số 06

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

**Tên xã, phường:** Mỹ An (cũ) – nay là phường Ngũ Hành Sơn

**Tên người được điều tra:** Ông Trần Ngọc Dũng

- Địa chỉ: Phường 1, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị (cũ); thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: 2/2018

- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: 500 triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: 500 triệu đồng/thửa hoặc 4.545.455 đồng/m<sup>2</sup>

- Giá giao dịch BĐS theo thị trường: 3.950 triệu đồng/thửa; Giá đất: 35.909.091 đồng/m<sup>2</sup>

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: Không có thông tin

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

- Thời điểm định giá: 2/3/2018

- Nguồn thông tin: Theo 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: 44; thửa đất số: 198; diện tích: 110 m<sup>2</sup>

- Địa chỉ thửa đất: Lô A3-15 đường Mỹ An 17, p. Mỹ An, q. Ngũ Hành Sơn (nay là phường Ngũ Hành Sơn), Đà Nẵng

- Kích thước mặt tiền: 5 m; Kích thước chiều sâu thửa đất: 22 m

- 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: 3.000m

+ Cơ sở giáo dục: 2.000 m

+ Cơ sở y tế: 2.600 m

+ Trung tâm thương mại, chợ: 800m

+ Cơ sở thể dục, thể thao: 2.200m

+ Công viên, khu vui chơi giải trí: m

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

- Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 7,5 m (via hè : 4m mỗi bên); cấp đường: không có thông tin; kết cấu mặt đường: nhựa; tiếp giáp với mặt đường: 01 mặt đường;

- Điều kiện về cấp thoát nước: ổn định;

- Điều kiện về cấp điện: ổn định;

- 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



a. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà: .....; cấp nhà: .....; năm xây dựng: .....
- Diện tích xây dựng: .....; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng:.....m<sup>2</sup>
- Tài sản khác (nếu có):

b. 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:

c. 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 08 tháng 8 năm 2025

**Người điều tra**

(Ký hoặc không ký 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**

Chúng tôi gồm có:

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

Ông : **TRẦN NGỌC DŨNG**  
Sinh năm : 1970  
Chứng minh nhân dân số : 191263095 cấp ngày 29/03/2007 tại Công an tỉnh  
Quảng Trị  
Địa chỉ thường trú : Phường 1, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị  
Cùng vợ là bà : **NGÔ THỊ THANH HẢI**  
Sinh năm : 1979  
Chứng minh nhân dân số : 197063975 cấp ngày 22/11/2010 tại Công an tỉnh  
Quảng Trị  
Địa chỉ thường trú của vợ : Khu phố 3, Phường 2, thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị

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

Bà : **PHÙNG THỊ CÚC**  
Sinh năm : 1981  
Chứng minh nhân dân số : 197079407 cấp ngày 21/09/2006 tại Công an Quảng Trị  
Địa chỉ thường trú : Khóm 5, TT Hồ Xá, Vĩnh Linh, Quảng Trị

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

**ĐIỀU 1**  
**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG**

Bên A đồng ý chuyển nhượng cho bên B toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng đất của bên A tại :

- Thửa đất số : 198
- Tờ bản đồ số : 44
- Địa chỉ thửa đất : Lô A3-15 đường Mỹ An 17, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng
- Diện tích : 110,00 m<sup>2</sup> ( Một trăm mười mét vuông)  
+ Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng

*(Handwritten signatures)*

- |                     |   |
|---------------------|---|
| - 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 |

Giấy tờ về quyền sử dụng tài sản có: Bản chính "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số CH 687792, số vào sổ cấp GCN: CTs 127091 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 08/05/2017.

## 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: 500.000.000 đồng (bằng chữ: Năm trăm triệu đồng Việt Nam).
2. Phương thức thanh toán: Bằng tiền mặt.
3. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này : Ngay sau khi hợp đồng này được Công chứng chứng nhận, bên B giao đủ số tiền nêu trên cho bên A.

## 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 vào thời điểm ngay sau khi bên A nhận đủ số tiền nêu tại khoản 1 điều 2 của hợp đồng này.
2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng 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 theo Hợp đồng này do :

- Bên A chịu trách nhiệm nộp lệ phí công chứng ;
- Bên B chịu trách nhiệm nộp thuế thu nhập và 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 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.

*(Handwritten signatures)*

*(Vertical stamp: CÔNG CHỨNG)*

## 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 Lô đất đem chuyển nhượng thuộc quyền sử dụng của bên A và lô đất nói trên không thuộc diện cầm cố, thế chấp, sang nhượng, bao lãnh cho bất kỳ một quan hệ nào khác và không phải là đối tượng của bất cứ sự tranh chấp nào và cũng không thuộc diện chính sách xử lý cải tạo về nhà đất của Nhà nước, hiện không đang cho thuê, quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

1.2 Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.3 Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

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 nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về 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.

## ĐIỀU 7 ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

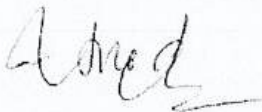
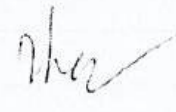
Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

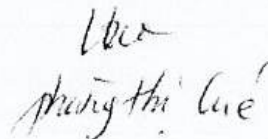
**Bên A**

(Ký và ghi rõ họ tên)

**Bên B**

(Ký và ghi rõ họ tên)

   
Trần Ngọc Dũng    Ngô Thu Thanh Hải

  
Phùng Thị Huệ

3  
HỌ TÊN  
CHỮ  
KÝ

**LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN**

Hôm nay, ngày 03 tháng 02 năm 2018 (ngày 10 tháng hai năm hai ngàn không trăm mười tám), 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 **PHAN THỊ NHƯ THẮNG** - Công chứng viên Văn phòng Công chứng Phạm Văn Khánh, thành phố Đà Nẵng.

**CHỨNG NHẬN:**

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

**Bên A:**

Ông : **TRẦN NGỌC DŨNG**  
 Sinh năm : 1970  
 Chứng minh nhân dân số: 191263095 cấp ngày 29/03/2007 tại Công an tỉnh Quảng Trị  
 Địa chỉ thường trú : Phường 1, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị  
 Cùng vợ là bà : **NGÔ THỊ THANH HẢI**  
 Sinh năm : 1979  
 Chứng minh nhân dân số: 197063975 cấp ngày 22/11/2010 tại Công an tỉnh Quảng Trị  
 Địa chỉ thường trú của vợ: Khu phố 3, Phường 2, thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị

**Bên B:**

Bà : **PHÙNG THỊ CÚC**  
 Sinh năm : 1981  
 Chứng minh nhân dân số : 197079407 cấp ngày 21/09/2006 tại Công an Quảng Trị  
 Địa chỉ thường trú : Khóm 5, TT Hồ Xá, Vĩnh Linh, Quảng Trị

- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng;
- Tại thời điểm công chứng, các bên đã giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Mục đích, nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong dự thảo Hợp đồng và đã ký vào hợp đồng này trước mặt tôi.
- Hợp đồng này được làm 03 bản chính (mỗi bản chính gồm 04 tờ (04 trang) có giá trị pháp lý như nhau, giao cho:

- + Bên A 01 bản chính;
- + Bên B 01 bản chính;

Lưu tại Văn phòng Công chứng Phạm Văn Khánh một bản chính.

Số công chứng **436**, quyển số **B** TP/CC - SCC/HĐGD.



Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan  
có thẩm quyền

Chuyển nhượng cho bà Phùng Thị Cúc. Sinh năm: 1981,  
CMND số: 197079407, địa chỉ thường trú: Khóm 5, T.ị Hộ  
Xã. Vĩnh Linh. Quảng Trị; theo hồ sơ số 000031.CN/003.

06/02/2018  
KT. CHIAM ĐẶC  
PHỐ CHIAM ĐẶC

123456789



Trần Thị Kim Hiền



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

# GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

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

**Ông: Hoàng Đức Dũng**

Năm sinh: 1968, CMND số: 011282542

Địa chỉ thường trú: Phường Kim Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

**Bà: Hoàng Thị Hòa**

Năm sinh: 1974, CMND số: 012336223

Địa chỉ thường trú: Phường Kim Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

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



CH 687792

... Thứ, loại, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

**1. Thửa đất:**

- a) Thửa đất số: **198**, tờ bản đồ số: **44**
- b) Địa chỉ: **Lô A3-15 đường Mỹ An 17, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng**
- c) Diện tích: **110m<sup>2</sup>**, (bằng chữ: **Một trăm mười mét vuông**)
- d) Hình thức sử dụng: **Sử dụng riêng**
- đ) Mục đích sử dụng: **Đất ở tại đô thị**
- e) 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:** */-*

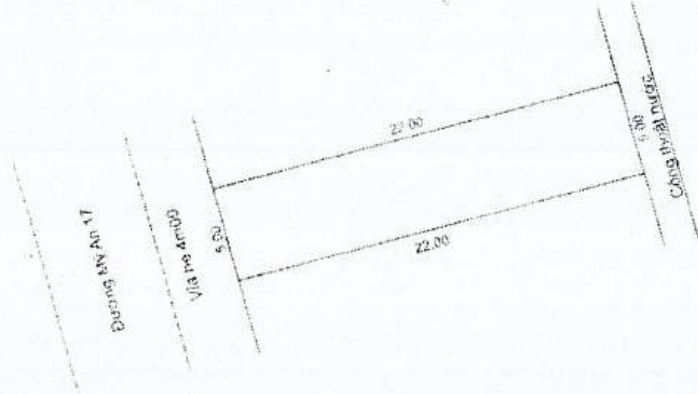
**3. Công trình xây dựng khác:** */-*

**4. Rừng sản xuất là rừng trồng:** */-*

**5. Cây lâu năm:** */-*

**6. Ghi chú:** **Không.**

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



Đà Nẵng, ngày 08 tháng 5, năm 2017  
**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TP. ĐÀ NẴNG**


**KT. GIÁM ĐỐC**

**PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Quang Vinh

Số vào sổ cấp GCN: CTs. 227/CSA

<b>IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận</b>	
<b>Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý</b>	<b>Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền</b>
Chuyển nhượng cho ông Trần Ngọc Dũng. Sinh năm: 1970, CMND số: 191263095, địa chỉ thường trú: Phường 1, Thị Xã Đông Hà, Tỉnh Quảng Trị và bà Ngô Thị Thanh Hải, Sinh năm: 1979, CMND số: 197063975, địa chỉ thường trú: Phường 2, thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị; theo hồ sơ số 000031.CN.002./	17-11-2017  Tàng Hữ Vinh

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

Phiếu số 07

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



**Tên xã, phường:** Mỹ An (cũ) – nay là phường Ngũ Hành Sơn

**Tên người được điều tra:** Ông Trần Việt Dũng

- Địa chỉ: Tổ 52, phường Mỹ An, Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng (cũ); thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: 11/2017

- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: 100 triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: 100 triệu đồng/thửa hoặc 1.157.407 đồng/m<sup>2</sup>

- Giá giao dịch BĐS theo thị trường: 2.500 triệu đồng/thửa; Giá đất: 28.935.185 đồng/m<sup>2</sup>

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: Không có thông tin

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

- Thời điểm định giá: 2/3/2018

- Nguồn thông tin: Theo 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: 44; thửa đất số: 94; diện tích: 86,4 m<sup>2</sup>

- Địa chỉ thửa đất: Lô 04-A4 đường Hồ Huân Nghiệp, p. Mỹ An, q. Ngũ Hành Sơn (nay là phường Ngũ Hành Sơn), Đà Nẵng

- Kích thước mặt tiền: 4,8 m; Kích thước chiều sâu thửa đất: 18 m

- 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: 3.000m

+ Cơ sở giáo dục: 2.000 m

+ Cơ sở y tế: 2.500 m

+ Trung tâm thương mại, chợ: 800m

+ Cơ sở thể dục, thể thao: 2.000m

+ Công viên, khu vui chơi giải trí: m

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

- Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 5,5 m (via hè : 3m mỗi bên); cấp đường: không có thông tin; kết cấu mặt đường: nhựa; tiếp giáp với mặt đường: 01 mặt đường;

- Điều kiện về cấp thoát nước: ổn định;

- Điều kiện về cấp điện: ổn định;

- 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**

a. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà: .....; cấp nhà: .....; năm xây dựng: .....
- Diện tích xây dựng: .....; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng:.....m<sup>2</sup>
- Tài sản khác (nếu có):

b. 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:

c. 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 08 tháng 8 năm 2025

**Người điều tra**

(Ký hoặc không ký 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**

Chúng tôi ký tên dưới đây, những người 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 (Gọi tắt là bên A):**

Ông : **TRẦN VIỆT DŨNG**  
Sinh năm : 1972  
Chứng minh nhân dân : 201116381 cấp ngày 22/10/2016 tại Công an Đà Nẵng  
Quốc tịch : Việt Nam  
Và bà : **NGUYỄN THỊ TỐ UYÊN**  
Sinh năm : 1977  
Chứng minh nhân dân : 201328231 cấp ngày 22/3/2012 tại Công an Đà Nẵng  
Quốc tịch : Việt Nam  
Cùng thường trú tại : Tổ 52, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

**BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (Gọi tắt là bên B):**

Bà : **NGUYỄN THỊ DIỆU LINH**  
Sinh năm : 1981  
Chứng minh nhân dân : 230559681 cấp ngày 20/06/2013 tại Công an Gia Lai  
Quốc tịch : Việt Nam  
Thường trú tại : 119 A Phan Đình Phùng, tổ 4, phường Yên Đỗ, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

Hai bên đồng ý tham gia và giao kết hợp đồng này với các thỏa thuận sau đây:

**ĐIỀU 1: QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG**

**1. Quyền sử dụng đất**

Thửa đất số : 94  
- Tờ bản đồ số : 44  
- Địa chỉ : Lô 04-A4 đường Hồ Huân Nghiệp, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng.  
- Diện tích : 86,4 m<sup>2</sup> (Bằng chữ : Tám mươi sáu phẩy bốn mét vuông)  
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng  
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị  
- Thời hạn sử dụng đất : Lâu dài  
- Nguồn gốc sử dụng đất : Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất



Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 962751, số vào sổ cấp GCN: CTs 111635 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 01/11/2016.

**ĐIỀU 2: GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

1. Giá chuyển nhượng là: 100.000.000 đồng Việt Nam (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng Việt Nam)
2. Phương thức thanh toán: Sau khi hợp đồng này được công chứng thì bên B giao đủ số tiền cho bên A
3. Việc thanh toán số tiền nêu trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.
4. Thời gian thanh toán: Bên B thanh toán một lần cho bên A bằng đồng Việt Nam sau khi ký hợp đồng này.

**ĐIỀU 3: VIỆC GIAO NHẬN VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

1. Bên A giao quyền sử dụng đất và các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 cho bên B sau khi hai bên ký hợp đồng này.
2. Bên B có nghĩa vụ thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.
3. Quyền sử dụng đất được chuyển cho bên B, kể từ thời điểm thực hiện xong thủ tục đăng ký theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 4: TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ VÀ LỆ PHÍ**

Thuế và lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng 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 các bên có quyền khởi kiện yêu cầu tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 6 : CAM KẾT CỦA CÁC BÊN**

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam kết sau :

**1. Bên A cam kết:**

- a. Những thông tin về nhân thân, về quyền sử dụng đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật
- b. Quyền sử dụng đất không có tranh chấp, không bị kê biên để thi hành án hoặc chấp hành quyết định hành chính của cơ quan có thẩm quyền.
- c. Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc.
- d. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.
- e. Trường hợp quyền sử dụng đất này đang cho thuê, bên A có trách nhiệm thông báo cho bên B biết về việc cho thuê và bên thuê biết về việc chuyển nhượng. Quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng thuê do các bên thỏa thuận giải quyết và ngoài phạm vi điều chỉnh của hợp đồng này.
- f. Quyền sử dụng đất hiện không thế chấp, chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn hoặc dùng để thực hiện nghĩa vụ khác



VĂN  
XON  
RAI

**2. Bên B cam kết:**

- a. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật
- b. Đã xem xét kỹ, biết rõ về quyền sử dụng đất nêu trên và các giấy tờ về quyền sử dụng đất.
- c. Đã tìm hiểu kỹ về tình trạng pháp lý quyền sử dụng đất trước khi nhận chuyển nhượng.
- d. Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc.
- e. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

**3. Hai bên cùng cam kết:**

Hai bên cam kết tự chịu trách nhiệm pháp lý trong trường hợp quyền sử dụng đất bị tranh chấp, bị kê biên để thi hành án hoặc để chấp hành quyết định hành chính của cơ quan có thẩm quyền hoặc vi phạm những cam kết tại điều 7 của hợp đồng này và không khiếu nại gì về việc chứng nhận hợp đồng này trong trường hợp nêu trên.

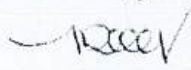
Hai bên tham gia giao kết hợp đồng chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ liên quan đến việc công chứng hợp đồng.

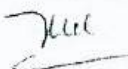
**ĐIỀU 7: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

- 1. Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hệ quả pháp lý của việc công chứng này, sau khi đã nghe lời giải thích của Công chứng viên ;
- 2. Hai bên đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong hợp đồng này.

**BÊN A**

(ký và ghi rõ họ tên)

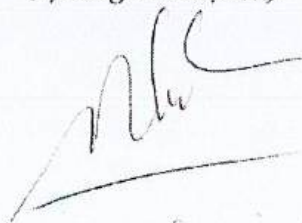
  
Trần Việt Dũng



Nguyễn Thị Tô Uyên

**BÊN B**

(ký và ghi rõ họ tên)



Nguyễn Thị Diệu Linh

PHÒNG  
C CHỨNG  
THỊ THẢ  
H. T. P. Đ.

  
\_\_\_\_\_

## LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, Ngày 03 tháng 11 năm 2017 (Ngày ba tháng mười một năm hai ngàn không trăm mười bảy) Tại trụ sở Văn phòng công chứng Trần Thị Thắm, địa chỉ số: 62 Hàm Nghi, phường Thạc Gián, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng;

Tôi, Phạm Thị Thu Thủy, Công chứng viên Văn phòng công chứng Trần Thị Thắm, thành phố Đà Nẵng.

### CHỨNG NHẬN:

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

#### BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (Bên A):

Ông : **TRẦN VIỆT DŨNG**  
Chứng minh nhân dân : 201116381  
Và bà : **NGUYỄN THỊ TÓ UYÊN**  
Chứng minh nhân dân : 201328231  
Cùng thường trú tại : Tổ 52, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

#### BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (Bên B):

Bà : **NGUYỄN THỊ DIỆU LINH**  
Chứng minh nhân dân : 230559681  
Thường trú tại : 119 A Phan Đình Phùng, tổ 4, phường Yên Đỗ, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng (giao dịch) này.
- Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng (giao dịch) có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng (giao dịch) không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng (giao dịch) này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng (giao dịch), đã ký vào hợp đồng (giao dịch) này trước mặt tôi.
- Hợp đồng (giao dịch) này được lập thành ba bản chính (mỗi bản chính gồm bốn tờ, bốn trang), có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ một bản chính, Bên B giữ một bản chính, một bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Trần Thị Thắm thành phố Đà Nẵng.

Số công chứng: **9663** , quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN



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: Ông Văn Vũ**

Năm sinh: 1988, CMND số: 201567395

Địa chỉ thường trú: Phường Hòa Khánh Bắc, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng

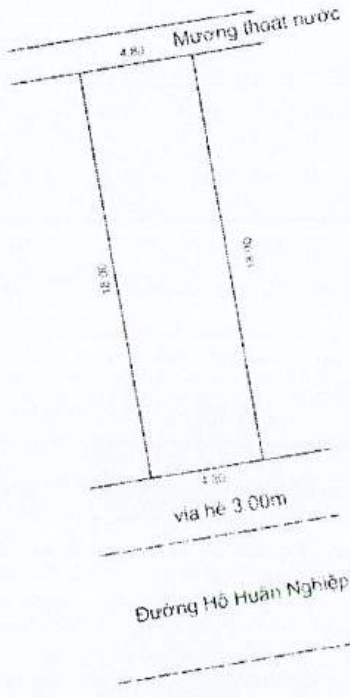
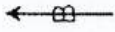
Nội dung thửa đất, và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
<p>Chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Diệu Linh. Sinh năm: 1981. CMND số: 230559681, địa chỉ thường trú: Phường Yên Đỗ, thành Phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; theo hồ sơ số 002138.CN.001./.</p>	<p>20-11-2017</p> <p>GIÁM ĐỐC</p> <p><i>Tăng Hà Vinh</i></p> <p>Tăng Hà Vinh</p>

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



CD 962751

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



IV. Tờ bản đồ, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

- 1. Thửa đất:**
  - a) Thửa đất số: 97, tờ bản đồ số: 44
  - b) Địa chỉ: Lô 04-A4 đường Hồ Huân Nghiệp, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng
  - c) Diện tích: 86.4m<sup>2</sup>. (bằng chữ: Tám mươi sáu phẩy bốn mèi 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:** /
- 3. Công trình xây dựng khác:** /
- 4. Rừng sản xuất là rừng trồng:** /
- 5. Cây lâu năm:** /
- 6. Ghi chú:** Không

Đà Nẵng, ngày 01 tháng 11 năm 2016.  
**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TP. ĐÀ NẴNG**  
 K. GIAM ĐOC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Trần Văn Toàn

Số vào sổ cấp GCN: CTs...11635

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Chuyển nhượng cho ông Trần Việt Dũng. Sinh năm: 1972. CMND số: 201116381 và bà Nguyễn Thị Tô Uyên. Sinh năm: 1977. CMND số: 201328231, cùng địa chỉ thường trú: Phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng; theo hồ sơ số 002138.CN.001

Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

26-12-2016

GIAM ĐOC

Tăng Hà Vinh

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

Phiếu số 08

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



**Tên xã, phường:** Mỹ An (cũ) – nay là phường Ngũ Hành Sơn

**Tên người được điều tra:** Ông Ngô Trí Dũng

- Địa chỉ: Tổ 116, phường Mỹ An, Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng (cũ); thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: 10/2017

- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: 500 triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: 500 triệu đồng/thửa hoặc 4.215.852 đồng/m<sup>2</sup>

- Giá giao dịch BĐS theo thị trường: 3.950 triệu đồng/thửa; Giá đất: 33.305.228 đồng/m<sup>2</sup>

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: Không có thông tin

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

- Thời điểm định giá: 2/3/2018

- Nguồn thông tin: Theo 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: 14; thửa đất số: 327; diện tích: 118,6 m<sup>2</sup>

- Địa chỉ thửa đất: Lô F1-34 khu ĐTM Nam cầu Trần Thị Lý, p. Mỹ An, q. Ngũ Hành Sơn (nay là phường Ngũ Hành Sơn), Đà Nẵng

- Kích thước mặt tiền: 6,2 m; Kích thước chiều sâu thửa đất: 20 m

- Hình thể thửa đất: hình đa giác

- 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: 1.800m

+ Cơ sở giáo dục: 600 m

+ Cơ sở y tế: 1.300 m

+ Trung tâm thương mại, chợ: 1.300m

+ Cơ sở thể dục, thể thao: 1.400m

+ Công viên, khu vui chơi giải trí: m

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

- Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 5,5 m (via hè : 3m mỗi bên); cấp đường: không có thông tin; kết cấu mặt đường: nhựa; tiếp giáp với mặt đường: 02 mặt đường (góc ngã 3);

- Điều kiện về cấp thoát nước: ổn định;

- Điều kiện về cấp điện: ổn định;

- 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

a. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà:.....; cấp nhà: .....; năm xây dựng: .....
- Diện tích xây dựng: .....; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng:.....m<sup>2</sup>
- Tài sản khác (nếu có):

b. 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:

c. 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 08 tháng 8 năm 2025

**Người điều tra**

(Ký hoặc không ký 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**

Hôm nay, ngày 10 tháng 10 năm 2017, tại Văn Phòng Công chứng Trọng Tâm, TP Đà Nẵng, trước mặt Công chứng viên, chúng tôi ký tên dưới đây, những người 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** (sau đây gọi là bên A):

Ông : **NGÔ TRÍ DŨNG**  
Sinh năm : 1962  
Chứng minh nhân dân số : 201390950 cấp ngày 08/03/2011 tại CA TP Đà Nẵng  
Quốc tịch : Việt Nam  
Hộ khẩu thường trú : Tổ 116 Mỹ An, Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng

Cùng vợ là bà : **NGUYỄN THỊ LAN**  
Sinh năm : 1963  
Chứng minh nhân dân số : 201390949 cấp ngày 30/03/2017 tại CA TP Đà Nẵng  
Quốc tịch : Việt Nam  
Hộ khẩu thường trú : Tổ 116 Mỹ An, Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng

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

Ông : **LÊ THIẾT ĐỨC**  
Sinh năm : 1989  
Chứng minh nhân dân số : 012841813 cấp ngày 12/07/2007 tại CA Hà Nội  
Quốc tịch : Việt Nam  
Hộ khẩu thường trú : Lô 22-BT3, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội

Cùng vợ là bà : **TRẦN THỊ QUỲNH NHƯ**  
Sinh năm : 1995  
Chứng minh nhân dân số : 184238046 cấp ngày 07/06/2017 tại CA Hà Tĩnh  
Quốc tịch : Việt Nam  
Hộ khẩu thường trú: Trung đoàn CSCĐ Trung Bộ - Bộ tư lệnh Cảnh sát cơ động - Bộ Công An, 109 Lê Trọng Tấn, Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

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

**ĐIỀU 1**  
**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG**

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA

*đau*

*TH*

*Chim*

615523 do UBND quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16/06/2010, cụ thể như sau:

- Thửa đất số : 327
- Tờ bản đồ số : 14
- Địa chỉ thửa đất : Lô F1-34 khu ĐTM Nam cầu Trần Thị Lý, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng
- Diện tích : 118,60 m<sup>2</sup> ( Một trăm mười tám phẩy sáu mươi mét vuông)
- Hình thức sử dụng  
+ Sử dụng riêng : 118,60 m<sup>2</sup> ( Một trăm mười tám phẩy sáu mươi mét vuông)
- 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: 500.000.000 đồng (bằng chữ: Năm trăm triệu đồng Việt Nam).
2. Phương thức thanh toán: Bên B đã thanh toán cho bên A số tiền thỏa thuận như trên.
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

### 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 vào thời điểm 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, LỆ PHÍ

Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng 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.

*Aut*

*[Handwritten signatures]*

**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 đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
  - 1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
  - 1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:
    - a) Thửa đất không có tranh chấp;
    - b) Quyền sử dụng 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 nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về 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.

**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 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 Trọng Tâm, thành phố Đà Nẵng công chứng.


**BÊN A**

(ký và ghi rõ họ tên)


**BÊN B**

(ký và ghi rõ họ tên)

  
Nguyễn Thị Lan  
Chứng tôi đã đọc và đồng ý


  
Lê Thị Tiên  
Tôi đã đọc và đồng ý



Trò phải ông: 

Trò phải bà: Lan



Trò phải ông: 

## LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 10 tháng 10 năm 2017, (ngày mười, tháng mười, năm hai ngàn mười bảy).

Tại Văn phòng Công chứng Trọng Tâm - 323 Nguyễn Văn Linh, phường Thạc Gián, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

Tôi : *Nguyễn Thị Dung*, Công chứng viên Văn Phòng Công chứng Trọng Tâm, thành phố Đà Nẵng

### CHỨNG NHẬN :

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

**Bên A:**

Ông : **NGÔ TRÍ DŨNG**  
Chứng minh nhân dân số : 201390950 cấp ngày 08/03/2011 tại CA TP Đà Nẵng  
Hộ khẩu thường trú : Tổ 116 Mỹ An, Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng  
Bà : **NGUYỄN THỊ LAN**  
Chứng minh nhân dân số : 201390949 cấp ngày 30/03/2017 tại CA TP Đà Nẵng  
Hộ khẩu thường trú : Tổ 116 Mỹ An, Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng

**Bên B:**

Ông : **LÊ THIẾT ĐỨC**  
Chứng minh nhân dân số : 012841813 cấp ngày 12/07/2007 tại CA Hà Nội  
Hộ khẩu thường trú : Lô 22-BT3, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội  
Cùng vợ là bà : **TRẦN THỊ QUỲNH NHƯ**  
Chứng minh nhân dân số : 184238046 cấp ngày 07/06/2017 tại CA Hà Tĩnh  
Hộ khẩu thường trú: Trung đoàn CSCĐ Trung Bộ - Bộ tư lệnh Cảnh sát cơ động - Bộ Công An, 109 Lê Trọng Tấn, Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

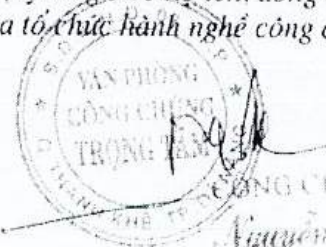
Bà *Trần Thị Quỳnh Như* được ông *Lê Thiết Đức* làm đại diện theo Hợp đồng uỷ quyền số 1653/2017, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Nguyễn Thảo, thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 09/10/2017.

- Các bên đã tự nguyện thoả thuận giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng, đã ký và điểm chỉ vào hợp đồng này trước mặt tôi.
- Hợp đồng này được lập thành 3 bản chính (mỗi bản chính gồm 4 tờ 4 trang) có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 01 bản chính; Bên B giữ 01 bản chính, 01 bản chính lưu tại Văn phòng Công chứng Trọng Tâm, thành phố Đà Nẵng.

Số công chứng : **6 5 5 7** , quyển số 10 TP/CC - SCC/HĐGD.

### CÔNG CHỨNG VIÊN

(ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng)



*Nguyễn Thị Dung* 4



# GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

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

**Ông: Ngô Trí Dũng**

Năm sinh: 1962 CMND số: 201390950

Địa chỉ: Phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng

**Bà: Nguyễn Thị Lan**

Năm sinh: 1963 CMND số: 201390949

Địa chỉ: Phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng

Xác nhận của cơ quan  
có thẩm quyền

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

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



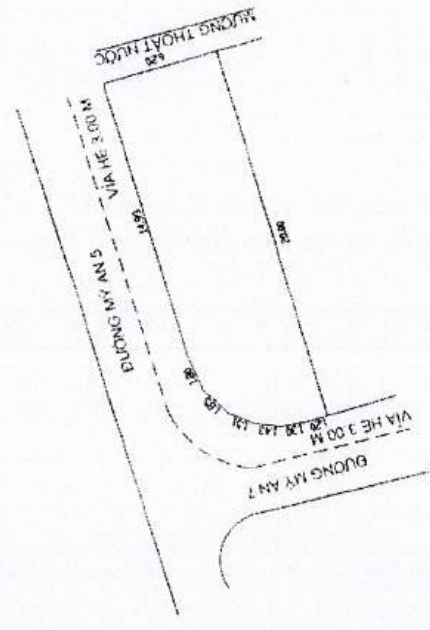
BA 615523

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

**1. Thừa đất:**

- a) Thừa đất số: 327, tờ bản đồ số: 14
  - b) Địa chỉ: Lô F1-34 Khu DTM Nam cầu Trần Thị Lý, Phường Mỹ An, Quận NHS, TPĐP.
  - c) Diện tích: 118,6 m<sup>2</sup>, bằng chữ: (Một trăm mười tám phẩy sáu mét vuông)
  - d) Hình thức sử dụng: riêng 118,6 m<sup>2</sup>, chung Không
  - 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:** 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 16 tháng 6 năm 2010

**T.M. UBND QUẬN NGŨ HÀNH SƠN**

**CHỦ TỊCH**



Lê Hoàng Đức

Số và số cấp GCN: CH 00386

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

<p>Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý</p>	<p>Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền</p> <p>24/10/2007</p> <p><i>Lê Hoàng Đức</i></p> <p>Tôn Thị Xuân</p>
<p>Chuyên tư vấn cho ông Lê Thiết Đức, Sinh năm: 1989, CMND số: 012841813, địa chỉ thường trú: Phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội và bà Trần Thị Quỳnh Như, Sinh năm: 1995, CMND số: 184338046, địa chỉ thường trú: 109 Lê Hồng Liên, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng, theo hồ sơ số 0009005/CN/001.</p>	

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

Phiếu số 09

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



**Tên xã, phường:** Mỹ An (cũ) – nay là phường Ngũ Hành Sơn

**Tên người được điều tra:** Ông Ngô Quốc Khánh

- Địa chỉ: 255 Đống Đa, Thạch Thang, Đà Nẵng (cũ); thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: 2/2017
- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: 1.000 triệu đồng/bất động sản
- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: 1.000 triệu đồng/thửa hoặc 7.309.942 đồng/m<sup>2</sup>
- Giá giao dịch BĐS theo thị trường: 6.000 triệu đồng/thửa; Giá đất: 41.596.070 đồng/m<sup>2</sup>
- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: Không có thông tin
- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: Không có thông tin
- Thời điểm định giá: 2/3/2018
- Nguồn thông tin: Theo 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: 7; thửa đất số: 180; diện tích: 136,8 m<sup>2</sup>
- Địa chỉ thửa đất: 15 Võ Như Hưng, p. Mỹ An, q. Ngũ Hành Sơn (nay là phường Ngũ Hành Sơn), Đà Nẵng

- Kích thước mặt tiền: 7 m; Kích thước chiều sâu thửa đất: 19,57 m

- 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: 1.500m

+ Trung tâm thương mại, chợ: 800m

+ Cơ sở giáo dục: 500 m

+ Cơ sở thể dục, thể thao: 1.000m

+ Cơ sở y tế: 1.000 m

+ Công viên, khu vui chơi giải trí: m

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

- Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 5,5 m (vía hè : 3m mỗi bên); cấp đường: không có thông tin; kết cấu mặt đường: nhựa; tiếp giáp với mặt đường: 01 mặt đường;

- Điều kiện về cấp thoát nước: ổn định;

- Điều kiện về cấp điện: ổn định;

- 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**

a. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

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

- Diện tích xây dựng: 113,6 m<sup>2</sup>; số tầng: 2; diện tích sàn sử dụng: 204,8m<sup>2</sup>

- Tài sản khác (nếu có):

b. 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:

c. 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 08 tháng 8 năm 2025

**Người điều tra**

(Ký hoặc không ký 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**

Hôm nay, ngày 27 tháng 02 năm 2017, tại Văn Phòng Công chứng Trọng Tâm, TP Đà Nẵng, trước mặt Công chứng viên, chúng tôi ký tên dưới đây, những người 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** (sau đây gọi là bên A):

Ông : **NGÔ QUỐC KHÁNH**  
Sinh năm : 1957  
Chứng minh nhân dân số : 201338021 cấp ngày 09/10/2010 tại CA TP Đà Nẵng  
Quốc tịch : Việt Nam  
Cùng vợ là bà : **HOÀNG THỊ THÚY HÀ**  
Sinh năm : 1957  
Chứng minh nhân dân số : 201337975 cấp ngày 09/10/2010 tại CA TP Đà Nẵng  
Quốc tịch : Việt Nam  
Cùng địa chỉ thường trú : 255 Đống Đa, Thạch Thang, Hải Châu, Đà Nẵng

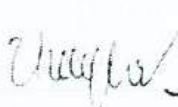
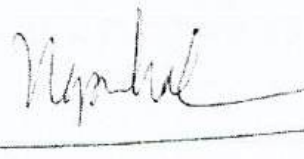
**Bên nhận chuyển nhượng** (sau đây gọi là bên B):

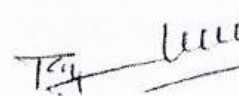
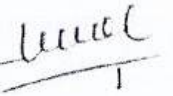
Ông : **NGUYỄN ĐỨC TÂN**  
Sinh năm : 1978  
Chứng minh nhân dân số : 197052529 cấp ngày 05/03/2012 tại Công an Tỉnh Quảng Trị  
Quốc tịch : Việt Nam  
Cùng vợ là bà : **NGUYỄN THỊ ÁNH TUYẾT**  
Sinh năm : 1976  
Chứng minh nhân dân số : 197012833 cấp ngày 08/05/2007 tại Công an Tỉnh Quảng Trị  
Quốc tịch : Việt Nam  
Cùng địa chỉ thường trú : Khu phố 3, phường 2, Đông Hà, Quảng Trị

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**

1. Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo: “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số BK 766077 do UBND quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 21/05/2012, cụ thể như sau:

- Thửa đất số : 180
- Tờ bản đồ số : 7
- Địa chỉ thửa đất : 15 Võ Như Hưng, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng
- Diện tích : 136,80 m<sup>2</sup> ( Một trăm ba mươi sáu phẩy tám mươi mét vuông)
- Hình thức sử dụng  
+ Sử dụng riêng : 136,80 m<sup>2</sup> ( Một trăm ba mươi sáu phẩy tám mươi mét vuông)
- 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

2. Tài sản gắn liền với đất là nhà:

- Địa chỉ : 15 Võ Như Hưng, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng
- Diện tích sàn : 204,80 m<sup>2</sup> ( Hai trăm linh bốn phẩy tám mươi mét vuông)
- Diện tích xây dựng : 113,60 m<sup>2</sup> ( Một trăm mười ba phẩy sáu mươi mét vuông)
- Kết cấu nhà : Mái dúc, tường gạch, nền gạch hoa, sàn dúc
- Cấp (Hạng) : Cấp 2
- Số tầng : 2 tầng

**ĐIỀU 2**

**GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

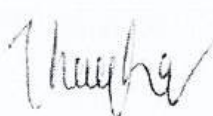
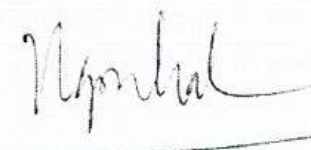
1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là 1.000.000.000 đồng (bằng chữ: Một tỷ đồng Việt Nam).

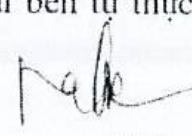
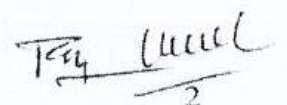
2. Phương thức thanh toán: Bên B đã giao đủ số tiền như thỏa thuận trên cho bên A.

3. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

**ĐIỀU 3**

**VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,**

  
  
2

## 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.

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, 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 thừa đất và tài sản gắn liền với đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Thừa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

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

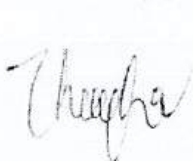
b) Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

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

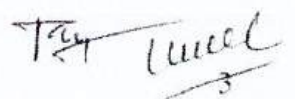
1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

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

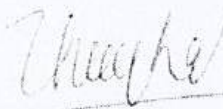
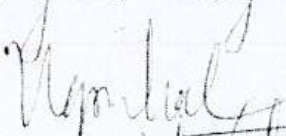
1. Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

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 Trọng Tâm thành phố Đà Nẵng công chứng.

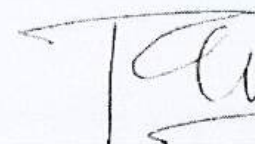
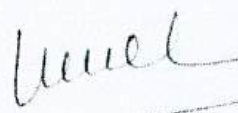
BÊN A

(Ký và ghi rõ họ tên)

  
Hoàng Thị Công Hà  
  
Nguyễn Thị Anh Tuyết  
~~Nguyễn Thị Anh Tuyết~~  
V/c tờ đã đọc và đồng ý.

BÊN B

(Ký và ghi rõ họ tên)

  
Nguyễn Đức Tân  
  
Nguyễn Thị Anh Tuyết  
Vợ chồng tôi đã đọc  
và đồng ý



## LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 11 tháng hai, năm hai ngàn mười bảy.

Tại Văn phòng Công chứng Trọng Tâm - 323 Nguyễn Văn Linh, phường Thạch Gián, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

Tôi : Nguyễn Thị Dung, Công chứng viên Văn Phòng Công chứng Trọng Tâm, thành phố Đà Nẵng

## CHỨNG NHẬN

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được giao kết giữa :

**Bên A :**

Ông : **NGÔ QUỐC KHÁNH**  
Chứng minh nhân dân số : 201338021 cấp ngày 09/10/2010 tại CA TP Đà Nẵng  
Bà : **HOÀNG THỊ THÚY HÀ**  
Chứng minh nhân dân số : 201337975 cấp ngày 09/10/2010 tại CA TP Đà Nẵng  
Cùng địa chỉ thường trú : 255 Đống Đa, Thạch Thang, Hải Châu, Đà Nẵng

**Bên B :**

Ông : **NGUYỄN ĐỨC TÂN**  
Chứng minh nhân dân số : 197052529 cấp ngày 05/03/2012 tại CA Quảng Trị  
Bà : **NGUYỄN THỊ ÁNH TUYẾT**  
Chứng minh nhân dân số : 197012833 cấp ngày 08/05/2007 tại CA Quảng Trị  
Cùng địa chỉ thường trú : Khu phố 3, phường 2, Đông Hà, Quảng Trị

- Các bên đã tự nguyện thoả thuận giao kết hợp đồng này ;
- Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Mục đích, nội dung thoả thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ hợp đồng này, đồng ý toàn bộ nội dung hợp đồng, đã ký (điểm chỉ) vào hợp đồng này trước mặt tôi.
- Hợp đồng này được làm 3 bản chính (mỗi bản chính gồm 5 tờ 5 trang) có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 01 bản chính, Bên B giữ 01 bản chính, 01 bản chính lưu tại Văn phòng Công chứng Trọng Tâm, thành phố Đà Nẵng

Số công chứng **1158** quyền số TP/CC - SCC/HĐGD.

**Công chứng viên**

(ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)



CÔNG CHỨNG VIÊN  
Nguyễn Thị Dung

Mẫu số: 03

(Ban hành kèm theo ND số  
140/2016/ND-CP ngày  
10/10/2016 của Chính phủ)

CỤC THUẾ ĐÀ NẴNG  
CCT QUẬN NGŨ HÀNH SƠN

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

Số: 50107.2017.0001274 /TB-LPTB

Ngũ Hành Sơn, ngày 28 tháng 02 năm 2017

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

Căn cứ hồ sơ và Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số: 41034 ngày 28/02/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, hoặc căn cứ hồ sơ của người nộp lệ phí trước bạ, CCT Quận Ngũ Hành Sơn thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất như sau:

**I. ĐỊNH DANH VỀ NGƯỜI NỘP THUẾ**

1. Tên chủ tài sản: **Nguyễn Đức Tân, sinh năm 1978**
2. Mã số thuế: **8196619212**
3. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền LPTB: **Phường 2, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị**
4. Đại lý thuế:
5. Mã số thuế:
6. Địa chỉ:

**II. ĐẶC ĐIỂM TÀI SẢN**

1. Thửa đất số: **180** Tờ bản đồ số: **7**  
Địa chỉ: **15 Võ Như Hưng, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng** Xã  
(phường): **Phường Mỹ An**

2. Loại đất: **Đất ở đô thị (Có bảng kê kèm theo)**
3. Loại đường/ Khu vực: **Võ Như Hưng-Tất cả**
4. Vị trí:
5. Cấp nhà: **Nhà 1-2 tầng**
6. Hạng nhà: **Nhà 2 tầng**
7. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà: **60**
8. Diện tích nhà, đất tính lệ phí trước bạ (m<sup>2</sup>)
  - 8.1. Đất: **136,8**
  - 8.2. Nhà (m<sup>2</sup> sàn nhà): **204,8**
9. Đơn giá một mét vuông sàn nhà, đất tính lệ phí trước bạ (đồng/m<sup>2</sup>)
  - 9.1. Đất: **6.863.999**
  - 9.2. Nhà (theo giá xây dựng mới): **2.520.000**

**III. LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ DO CƠ QUAN THUẾ TÍNH**

1. Tổng giá trị nhà, đất tính lệ phí trước bạ (đồng): **1.248.652.600**
  - 1.1. Đất (8.1x9.1): **938.995.000**
  - 1.2. Nhà (7x8.2x9.2): **309.657.600**
2. Số tiền lệ phí trước bạ phải nộp (đồng): **6.243.000**

(Bằng chữ: Sáu triệu hai trăm bốn mươi ba ngàn đồng chẵn)

Nộp theo chương 760 tiêu mục 2801

3. Địa điểm nộp:

- Kho bạc nhà nước Ngũ Hành Sơn
- Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Ngũ Hành Sơn

4. Thời hạn nộp: Chậm nhất là ngày 30/03/2017. Quá 30 ngày kể từ ngày ký thông báo của cơ quan thuế mà người nộp thuế chưa nộp thì mỗi ngày chậm nộp phải trả tiền chậm nộp theo qui định của

Công chức tính thuế: Nguyễn Văn Công



# GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

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

**Ông: Trương Ngọc**

Năm sinh: 1974, CMND số: 201133979

Địa chỉ thường trú: Phường Hòa Phát, Quận Cẩm Lệ, Thành Phố Đà Nẵng.

**Bà: Nguyễn Quỳnh Như**

Năm sinh: 1981, CMND số: 201451651

Địa chỉ thường trú: Phường Hòa Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành Phố Đà Nẵng.

Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

15/01/2016

GIÁM ĐỐC

Trương Hà Vinh

01-03-2017

GIÁM ĐỐC

Trương Hà Vinh

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Tặng cho 1/2 QSDĐ và tài sản gắn liền với đất cho bà: **Hoàng Thị Thủy Hà**, sinh năm: 1957, CMND số: 201337975, địa chỉ thường trú: 255 Đống Đa, Thạch Thang, Hải Châu, Đà Nẵng theo hồ sơ số 511380.TA.612.1.7

Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức Tân, Sinh năm: 1978, CMND số: 197052529 và bà Nguyễn Thị Anh Tuyết, Sinh năm: 1976, CMND số: 197012833, cùng địa chỉ thường trú: Phường 2, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị: theo hồ sơ số 521795.CN.001.7.

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.  
Kew: theu GCN này là trong bị sung 6/1/17



BK 766077



**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:** Thạch Thang (nay là phường Hải Châu)

**Tên người được điều tra:** Cơ quan TTXVN khu vực miền Trung - Tây Nguyên

- Địa chỉ: 28 Lê Thánh Tôn, 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/m<sup>2</sup>

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: 02 năm đầu 200.000 đồng/m<sup>2</sup>/tháng, chưa bao gồm VAT.

Trong 03 năm tiếp theo nếu giá thị trường do bộ phận giá Sở Tài chính Tp. Đà Nẵng công bố thay đổi (7%) thì hai bên điều chỉnh giá theo thỏa thuận, nếu không có thỏa thuận thì giữ nguyên giá như hợp đồng.

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: .....

- Thời điểm định giá: 02/3/2018

- Nguồn thông tin: Hợp đồng thuê mặt bằng.

**1. Các thông tin về thửa đất:**

- Tờ bản đồ số: .....; thửa đất số: .....; diện tích: ..... m<sup>2</sup>

- Địa chỉ thửa đất: 81 Quang Trung, 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 750 m;

+ Cơ sở giáo dục: khoảng 700m; + Trung tâm thành phố: khoảng 1.400 m;

+ Cơ sở y tế: Khoảng 150 m; + Trung tâm thương mại, chợ: Khoảng 1.400 m;

+ Cơ sở thể dục, thể thao: Khoảng 800 m;

+ Công viên, khu vui chơi giải trí: Khoảng 600 m.

- Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 10,5m, vỉa hè mỗi bên 5m; cấp đường: .....; kết cấu mặt đường: Bê tông nhựa; tiếp giáp với mặt đường: Quang Trung;

- 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

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

- Nhà ở: Loại nhà: .....; cấp nhà: .....; năm xây dựng: .....; năm hoàn thành: 2015;

- Thời hạn cho thuê; 5 năm kể từ ngày 2 bên ký biên bản bàn giao mặt bằng đưa vào sử dụng (ngày ký Hợp đồng 13/6/2017)

- Diện tích xây dựng: ..... m<sup>2</sup>; số tầng: 12 tầng; diện tích sàn sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

- Tài sản khác (nếu có): .....

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

- Loại tài sản: .....

- Năm xây dựng: .....; Diện tích xây dựng: ..... m<sup>2</sup>

- Tài sản khác (nếu có): .....

- Thu nhập bình quân năm: .....

- Chi phí bình quân năm: .....

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

- Loại cây trồng: Cây lâu năm , Rừng trồng

- Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; 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 08 tháng 8 năm 2025

**Người điều tra**

(Ký hoặc không ký tên)

Trương Thị Bích Trâm

**HỢP ĐỒNG THUÊ CƠ SỞ HẠ TẦNG  
TÒA NHÀ TTXVN - TP ĐÀ NẴNG  
Số: 51 /2017 HĐ-CSHT**

Hợp đồng thuê cơ sở hạ tầng ("Hợp đồng") này được lập và ký kết ngày 13 tháng 01 năm 2017, tại Văn phòng Cơ quan TTXVN Khu vực miền Trung- Tây nguyên, giữa các Bên dưới đây:



**Bên thuê (Bên A): CÔNG TY CỔ PHẦN ANH NGỮ APAX.**

Địa chỉ: Số 149 Trung Kính, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, Tp Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 04.73068800

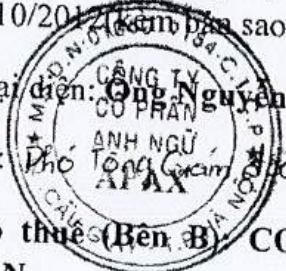
Tài khoản: 021752 666666 Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Thủ Đức

Mã số thuế: 0106019184

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0106019184 do Sở KHĐT TP ĐN cấp ngày 22/10/2012 (kèm bản sao giấy ĐKKD)

Người đại diện: Ông Nguyễn Mạnh Phú

Chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc



**Bên cho thuê (Bên B): CƠ QUAN TTXVN KHU VỰC MIỀN TRUNG - TÂY NGUYÊN**

Địa chỉ đăng ký: 28 Lê Thánh Tôn, quận Hải Châu, TP Đà Nẵng

Địa chỉ giao dịch: 28 Lê Thánh Tôn, quận Hải Châu, TP Đà Nẵng

Điện thoại: 0511.3895191

Fax: 0511. 3822046

Tài khoản: 5651 000 000 1675

Tại: Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam- Chi nhánh Sông Hàn

Mã số thuế: 0400102052

Người đại diện: Ông Ngô Anh Văn

Chức vụ: Giám đốc

Sau đây gọi là "Bên B"

## PHỤ LỤC 01 HỢP ĐỒNG 51/2017 HĐ-CSHT

Phụ lục này đính kèm hợp đồng cung cấp dịch vụ cho thuê Cơ sở hạ tầng số: 51/2017 HĐ-CSHT, ngày 13 tháng 6 năm 2017, Gồm các nội dung như sau:

Mô tả dịch vụ :

Bên B đồng ý cho Bên A thuê dịch vụ cơ sở hạ tầng mặt bằng **610m<sup>2</sup>** (diện tích này là diện tích sử dụng phòng làm việc, không bao gồm ban công, hành lang chung tòa nhà...) như hiện trạng tại tầng 5 (kèm mặt bằng tầng 5 có đánh dấu vị trí và diện tích bên A thuê) của tòa nhà TTX số 81 Quang Trung, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng để làm việc văn phòng trung tâm đào tạo anh ngữ.

\*Giá thuê mặt bằng đã bao gồm:

- Hệ thống Phòng cháy chữa cháy chung của tòa nhà.
- Hệ thống chống sét, tiếp đất chung của tòa nhà.
- Hệ thống ô cắm điện thoại, mạng Internet theo thiết kế có sẵn của Tòa nhà.
- Hệ thống thang máy phục vụ việc đi lại của nhân viên Bên A và khách hàng.
- Hệ thống công tơ điện do Bên B lắp để tính toán chỉ số Kwh sử dụng thực tế của bên A.
- Hệ thống điều hòa.
- Hệ thống cấp nước cho toàn bộ diện tích mặt bằng tầng 5.
- Hệ thống rèm kính toàn bộ diện tích mặt bằng tầng 5.
- Sử dụng khu vệ sinh tại tầng có mặt bằng thuê (bao gồm chi phí nước).
- An ninh 24/24 giờ, 7 ngày/tuần cho toàn bộ khu vực công cộng.
- Thu gom rác thải hàng ngày tại tầng trệt: Bên B thực hiện thu gom rác thải tại khu thu gom tập trung của tầng trệt và cho vận chuyển đi.
- Bãi đậu đỗ xe: giới hạn sử dụng không quá 30 chỗ đậu xe gắn máy và 01 chỗ đậu ô tô (nếu vượt trả thêm phí cho bộ phận phụ trách bãi đỗ xe theo quy định của TP Đà Nẵng).
- Cổng vào, ra khu làm việc tại 81 Quang Trung, quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng
- Dịch vụ hướng dẫn thông tin tại Tầng trệt của tòa nhà trong giờ hành chính.

\*Giá thuê mặt bằng không bao gồm:

- Bàn, ghế trang thiết bị làm việc.

- Chi phí điện thực tế sử dụng tại mặt bằng thuê. Điện máy phát điện dự phòng chỉ hoạt động giờ hành chính và phục vụ điện thấp sáng, ổ cắm, không sử dụng cho điều hòa không khí, nếu có phát sinh máy phát điện dự phòng ngoài giờ hành chính thì căn cứ vào thực tế các đơn vị sử dụng để phân chia chi phí đầu cho các đơn vị.

- Chi phí nước uống cho nhân viên làm việc tại mặt bằng thuê.

- Cước phí dịch vụ điện thoại cố định, điện thoại di động, truyền hình, Internet.

- Dịch vụ vệ sinh tại bên trong phòng thuê.

- Dịch vụ sửa chữa nhỏ thiết bị không gắn vào kết cấu nhà và các thiết bị bên A lắp đặt thêm.

**Chi tiết giá dịch vụ thuê như sau:**

- Tiền điện: Tính theo đơn giá điện lực Hải Châu thu trên số Kwh thực tế sử dụng hàng tháng.

- Tiền thuê mặt bằng như sau:

- Trong 02 năm đầu (kể từ thời điểm bắt đầu tính tiền thuê mặt bằng): 200.000 đồng/ m<sup>2</sup>/ tháng (chưa có VAT).

- Tổng số tiền thuê nhà hàng tháng là: 122.000.000 đồng/tháng (chưa có VAT).

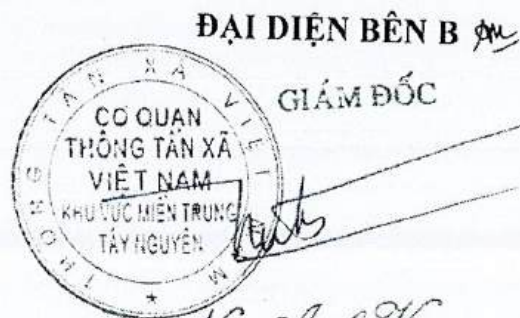
- Trong 03 năm tiếp theo nếu giá thị trường do bộ phận giá Sở Tài chính TP Đà Nẵng công bố thay đổi (7%) thì hai bên điều chỉnh giá theo thỏa thuận, nếu không có thỏa thuận thì giữ nguyên giá như hợp đồng.

- Do phải chuẩn bị phòng làm việc, bên A được miễn tiền thuê 1,5 tháng kể từ khi hợp đồng có hiệu lực.

Phụ lục hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau. Bên A giữ 02 bản, Bên B giữ 02 bản.



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Mạnh Phú*



*Ngô Anh Văn*

**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:** Hòa Cường Bắc (nay là phường Hòa Cường)

**Tên người được điều tra:** Công ty CP Tư vấn xây dựng và Đầu tư Quang Nguyễn

- Địa chỉ: 92 Tiểu La, 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/m<sup>2</sup>

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: 185.727 đồng/m<sup>2</sup>/tháng (chưa bao gồm VAT).

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: .....

- Thời điểm định giá: 02/3/2018

- Nguồn thông tin: Hợp đồng thuê mặt bằng.

**1. Các thông tin về thửa đất:**

- Tờ bản đồ số: .....; thửa đất số: .....; diện tích: ..... m<sup>2</sup>

- Địa chỉ thửa đất: 244C Nguyễn Hữu Thọ, 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 5.000 m;

+ Cơ sở giáo dục: khoảng 500 m; + Trung tâm thành phố: Khoảng 4.700 m

+ Cơ sở y tế: Khoảng 200 m; + Trung tâm thương mại: Khoảng 4.700 m;

+ Cơ sở thể dục, thể thao: Khoảng 1.000 m;

+ Công viên, khu vui chơi giải trí: Khoảng 1.500 m.

- Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 2 làn, mỗi bên 10,5m + vỉa hè 5m; cấp đường: .....; kết cấu mặt đường: Bê tông nhựa; tiếp giáp với mặt đường: Nguyễn Hữu Thọ;

- 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**

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



- Nhà ở: Loại nhà: .....; cấp nhà: .....; năm xây dựng: .....; năm hoàn thành: 2016;
  - Thời hạn cho thuê; 5 năm kể từ ngày 14/11/2017 đến ngày 13/11/2022
  - Diện tích xây dựng: ..... m<sup>2</sup>; số tầng: 18 tầng; diện tích sàn sử dụng: ..... m<sup>2</sup>
  - Tài sản khác (nếu có): .....
- b. Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác
- Loại tài sản: .....
  - Năm xây dựng: .....; Diện tích xây dựng: ..... m<sup>2</sup>
  - Tài sản khác (nếu có): .....
  - Thu nhập bình quân năm: .....
  - Chi phí bình quân năm: .....
- c. Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng
- Loại cây trồng: Cây lâu năm , Rừng trồng
  - Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; 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 08 tháng 8 năm 2025

**Người điều tra**

(Ký hoặc không ký tên)

Trương Thị Bích Trâm

---

**HỢP ĐỒNG THUÊ**

---

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ QUANG NGUYỄN**

**VÀ**

**CÔNG TY TNHH ILA VIỆT NAM**

## HỢP ĐỒNG THUÊ

HỢP ĐỒNG THUÊ NÀY được lập và ký kết vào ngày 11 tháng 10 năm 2017

GIỮA

**Bên Cho Thuê: CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ QUANG NGUYỄN**

Địa chỉ : 98 Tiểu La, Phường Hòa Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng  
Điện thoại : 0236 3 634 666  
Fax : 0236 3 630 887  
Số TK : 0050100001086001 tại Ngân hàng TMCP Phương Đông CN Trung Việt  
Mã số thuế : 0400416034  
Đại diện : Ông Nguyễn Quang Vinh  
Chức vụ : Tổng Giám đốc

**Bên Thuê : CÔNG TY TNHH ILA VIỆT NAM**

Địa chỉ : 146 Nguyễn Đình Chiểu, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh  
Điện thoại : (028)3521 8788  
Fax : (028)3521 8799  
Mã số thuế : 0300145410  
Đại diện : Bà Trần Xuân Dzu  
Chức vụ : Tổng Giám đốc

Bên Thuê và Bên Cho Thuê sau đây sẽ được gọi chung là "Các Bên" và được gọi riêng là "Bên".

### XÉT RÀNG

- (A) Bên Cho Thuê là chủ sở hữu hợp pháp của Tòa Nhà QUANG NGUYEN TOWER, đặt tại 244C Đường Nguyễn Hữu Thọ, P Hòa Cường Bắc, Q Hải Châu, TP Đà Nẵng (sau đây được gọi là "Tòa Nhà").
- (B) Bên Thuê có ý định thuê khu vực như được mô tả dưới đây nhằm mục đích kinh doanh, ( trừ kinh doanh cafe ) .Bên Thuê mong muốn thuê khu vực này từ Bên Cho Thuê dựa trên những điều kiện và điều khoản dưới đây.

### CÁC BÊN THỎA THUẬN NHƯ SAU:

**Điều 1. KHU VỰC VÀ DIỆN TÍCH THUÊ**

Bên Cho Thuê cho Bên Thuê thuê khu vực mặt bằng tại tầng 2 ( kèm bản vẽ ) của Tòa Nhà, với tổng diện tích sử dụng thực tế là :

**Diện tích mặt bằng tầng 2 : 408.34 m<sup>2</sup> (Bốn trăm lẻ tám phẩy ba mươi bốn mét vuông)**

Diện tích thuê sẽ không bao gồm tường, vách, cột và khung kính bao quanh Khu Vực Thuê. Trong trường hợp Hai Bên không thống nhất về phần Diện tích này, Hai Bên sẽ chỉ định một đơn vị độc lập kiểm tra, xác nhận lại Diện tích thuê. Lúc này, nếu Diện tích Khu Vực Thuê dao động vượt mức (-/+ ) 2% so với Diện tích nêu trên thì Các Bên sẽ căn cứ vào diện tích đo đạc thực tế để tính Tiền Thuê và Phí Quản Lý.

## **Điều 2. THỜI HẠN THUÊ VÀ GIA HẠN HỢP ĐỒNG THUÊ**

### **2.1 Thời Hạn Thuê:**

Hợp Đồng Thuê này có thời hạn là 5 năm, (sau đây gọi là "Thời Hạn Thuê"), bắt đầu từ ngày 14 tháng 11 năm 2017 (sau đây gọi là "Ngày Bắt Đầu"), và kết thúc vào ngày 13 tháng 11 năm 2022 (sau đây gọi là "Ngày Hết Hạn"), bao gồm cả hai ngày này.

### **2.2 Giai Đoạn Hoàn Thiện Nội Thất:**

- (a) Thời gian trang trí Khu Vực Thuê (sau đây gọi là "Giai Đoạn Hoàn Thiện Nội Thất") bắt đầu tính từ ngày 02 tháng 10 năm 2017 (ngày ký kết hợp đồng) đến ngày 14 tháng 11 năm 2017 (bao gồm cả hai ngày này). Trong suốt Giai Đoạn Hoàn Thiện Nội Thất, Bên Thuê được miễn phí Tiền Thuê và chi phí điện nước khi thi công lắp đặt.
- (b) Bên Thuê sẽ tự thanh toán mọi chi phí cho việc trang trí bên trong Khu Vực Thuê, tự chịu trách nhiệm đối với mọi hành vi liên quan đến việc trang trí Khu Vực Thuê do Bên Thuê (bao gồm cả nhà thầu, nhà cung cấp hoặc nhân viên... của Bên Thuê) thực hiện và phải tuân thủ toàn bộ quy định của pháp luật, và các quy định của Bên Cho Thuê liên quan đến việc trang trí Khu Vực Thuê.
- (c) Bên Thuê sẽ được cung cấp một bản hướng dẫn hoàn thiện nội thất trong đó nêu rõ các thông số kỹ thuật và thông số vận hành của Tòa Nhà và Khu Vực Thuê mà Bên Thuê phải tuân thủ theo, trừ trường hợp có sự đồng ý bằng văn bản của Bên Cho Thuê cho phép thực hiện khác đi.
- (d) Bên Thuê phải trình bản vẽ thiết kế thi công bao gồm: thiết kế trang trí nội thất, xây dựng, hệ thống điện, điện lạnh, bảng kê các thiết bị sử dụng điện... cho Bên Cho Thuê duyệt trước lúc Bên Thuê thực hiện trang trí nội thất trong Khu Vực Thuê. Bên Cho Thuê không được từ chối hoặc chậm trễ từ chối mà không có lý do chính đáng.

### **2.3 Gia Hạn Hợp Đồng Thuê:**

- (a) Bên Thuê sẽ được quyền ưu tiên để gia hạn Thời Hạn Thuê với một thời hạn thuê thêm là 01 năm, bằng văn bản thông báo cho Bên Cho Thuê sáu (6) tháng trước Ngày Hết Hạn. Các điều khoản trong Hợp Đồng Thuê tái ký sẽ bao gồm các điều

(h)

khoản và điều kiện như Hợp Đồng Thuê đầu tiên ngoại trừ Tiền Thuê sẽ được xem xét tăng hoặc giảm lại theo tiền thuê mặt bằng của thị trường nhưng không tăng quá 10% tại thời điểm xem xét, tái ký hợp đồng hoặc Phụ Lục hợp đồng.

- (b) Trong trường hợp Bên Cho Thuê nhận được văn bản đề nghị gia hạn Hợp Đồng Thuê của Bên Thuê, các Bên sẽ cùng thỏa thuận Tiền Thuê và ký kết bản sửa đổi Hợp Đồng Thuê này trong vòng 30 ngày (ba mươi) trước Ngày Hết Hạn.
- (c) Trong trường hợp Bên Cho Thuê không nhận được thông báo bằng văn bản đề nghị gia hạn Hợp Đồng Thuê của Bên Thuê, Bên Cho Thuê được quyền giới thiệu Khu Vực Thuê cho khách hàng mới và Hợp Đồng Thuê sẽ tự động chấm dứt vào Ngày Hết Hạn theo quy định tại các điều kiện và điều khoản nêu trong Hợp Đồng Thuê này. Trong vòng hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày hai Bên ký Biên bản Thanh Lý Hợp Đồng, Bên Cho Thuê hoàn trả lại Tiền Đặt Cọc cho Bên Thuê.

### Điều 3. TIỀN THUÊ

3.1 Tổng Tiền Thuê một năm được tạm tính như sau:

- Đơn giá thuê : 204.300 VND / m<sup>2</sup>.
- Tổng tiền thuê : 408.34 m<sup>2</sup> x 204.300đ/ m<sup>2</sup>/tháng = 83.423.862 đồng/tháng.

(Bằng chữ: Tám mươi ba triệu, bốn trăm hai mươi ba ngàn tám trăm sáu mươi hai đồng)

Tiền thuê được tính theo tỷ giá của Ngân hàng Nhà Nước tại từng thời điểm thanh toán.

Năm thứ nhất và năm thứ hai là : 83.423.862 đồng / tháng.

Năm thứ ba và năm thứ tư là : 91.766.248 đồng / tháng.

Năm thứ năm là : 96.354.560 đồng / tháng.

Tiền thuê đã bao gồm thuế Giá trị Gia tăng & các loại thuế khác (nếu có).

3.2 Chi Phí Quản Lý: 408.34 m<sup>2</sup> x 13.500đồng/ m<sup>2</sup>/tháng = 5.512.590 đồng/tháng.

Chi Phí Quản Lý sẽ được thanh toán ba (3) tháng một lần theo định kỳ thanh toán Tiền Thuê. Và được xuất cùng hóa đơn tài chính của tiền thuê (nếu có).

Sau đây là những tiện ích và dịch vụ bao gồm trong Chi Phí Quản Lý do Bên Cho Thuê cung cấp cho Bên Thuê:

- (a) Điều hòa không khí cho khu vực công cộng của Tòa nhà trong suốt thời gian làm việc bình thường. Bao gồm bảo trì sửa chữa hư hỏng để duy trì điều hòa trong khi hoạt động kinh doanh của Bên Thuê. Chi phí phát sinh Bên Cho Thuê chịu.
- (b) Điện được cung cấp ở khu vực công cộng
- (c) Vệ sinh khu vực công cộng
- (d) Bảo vệ Tòa nhà 24/24
- (e) Dọn dẹp rác tại khu vực để rác trung tâm
- (f) Nước phục vụ nhà vệ sinh chung
- (g) Bảo trì thang máy

- (h) Bảo trì khu vực công cộng, hệ thống ánh sáng, hệ thống điều hòa không khí cho Khu Vực Thuê đối với các thiết bị do Tòa nhà lắp đặt
- (i) Diệt côn trùng ở các khu vực công cộng
- (j) Thời gian làm việc bình thường bao gồm: thời gian làm việc tính từ 7:00 giờ sáng đến 19:00 giờ tối (Thứ Hai đến Thứ Bảy) và thời gian làm việc tăng thêm từ 19:00 giờ tối đến 21:00 giờ tối (Thứ Hai đến Thứ Bảy) và các giờ trong ngày chủ nhật, bên Thuê sẽ phải trả phí 100.000 đồng cho mỗi giờ tăng thêm. Mức phí này đã bao gồm thuế VAT và sẽ được Bên Cho Thuê gửi cho Bên Thuê hàng tháng cùng với hồ sơ yêu cầu thanh toán chi phí Dịch Vụ Phụ Trợ của tháng có liên quan có đính kèm biên bản ghi nhận thời gian làm việc ngoài giờ trong tháng có xác nhận của đại diện Bên Thuê tại địa Phương.

3.3 Bên Thuê không phải trả Tiền Thuê trong Giai Đoạn Hoàn Thiện Nội Thất trước ngày 14/11/2017.

3.4 Mọi khoản thanh toán Tiền Thuê phải được thực hiện theo quy định tại Điều 7 của Hợp Đồng Thuê.

#### Điều 4. TIỀN ĐẶT CỌC

4.1 Bên Thuê sẽ thanh toán cho Bên Cho Thuê một khoản tiền (sau đây gọi là "Tiền Đặt Cọc") tương ứng với sáu (06) tháng của Tiền Thuê để đảm bảo cho việc thực hiện Hợp Đồng Thuê này với tổng số tiền là:

**75.839.875 đồng x 06 tháng = 455.039.247 đồng ( Giá trên chưa bao gồm thuế gtgt)**  
(Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi lăm triệu, không trăm ba mươi chín ngàn hai trăm bốn mươi bảy đồng)

4.2 Tiền Đặt Cọc sẽ được Bên Thuê thanh toán cho Bên Cho Thuê chia làm hai lần.  
- Lần 1: 200.000.000 đồng sau khi ký biên bản thỏa thuận theo. Trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày ký.  
- Lần 2: 255.039.247 đồng còn lại khi ký hợp đồng thuê. Trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày ký biên bản bàn giao.

4.3 Trong vòng mười lăm (15) ngày kể từ thanh toán hết tiền đặt cọc lần 1, nếu Bên Thuê không được bàn giao Khu Vực Thuê để trang trí nội thất thì Bên Thuê được quyền chấm dứt Hợp Đồng Thuê. Bên Cho Thuê phải hoàn trả cho Bên Thuê số tiền gấp hai (02) Tiền Đặt Cọc mà Bên Thuê đã chuyển. Nếu bên thuê sau khi nhận bàn giao mặt bằng mà không thanh toán tiền đợt 2 đúng hạn thì bên cho thuê được quyền thu hồi lại mặt bằng đã bàn giao và bên thuê mất toàn bộ số tiền cọc đợt 1.

4.4 Tiền Đặt Cọc sẽ được trả lại cho Bên Thuê trong vòng mười lăm ngày (15) ngày làm việc kể từ ngày Hợp Đồng Thuê chấm dứt hiệu lực và sau khi Bên Thuê hoàn tất mọi nghĩa vụ thanh toán.

6. H  
7. r

## Điều 5. DỊCH VỤ PHỤ TRỢ

- 5.1 Bên Thuê được phép sử dụng các tiện ích và dịch vụ khác (sau đây gọi là "Dịch Vụ Phụ Trợ") không bao gồm trong Chi Phí Quản Lý do Bên Cho Thuê cung cấp, bao gồm nhưng không giới hạn:
- Điện tiêu thụ tại Khu Vực Thuê;
  - Chi phí điện thoại, internet bao gồm cả chi phí lắp đặt điện thoại, internet;
  - Toàn bộ các bảo trì và tiêu thụ bên trong Khu Vực Thuê.
- 5.2 Tiền điện được tính theo biểu giá điện kinh doanh của điện lực Đà Nẵng.
- 5.3 Bên Cho Thuê phải đảm bảo nguồn điện dự phòng đủ công suất cho tất cả các hoạt động của Bên Thuê trong trường hợp xảy ra sự cố mất điện. Nếu sự cố mất điện xảy ra do lỗi của Bên Cho Thuê, Bên Thuê không phải thanh toán bất cứ chi phí nào cho việc sử dụng nguồn điện từ máy phát điện của Bên Cho Thuê. Nếu sự cố mất điện xảy ra không do lỗi của Bên Cho Thuê, Bên Thuê được phép sử dụng miễn phí nguồn điện từ máy phát điện của Bên Cho Thuê tối đa 1 giờ/ngày. Nếu Thời gian sử dụng vượt quá 1 giờ/ngày, Bên Thuê phải trả thêm phí phụ thu tiền điện là 800.000 đồng cho mỗi giờ Bên Thuê sử dụng nguồn điện từ máy phát điện của Bên Cho Thuê.
- Để làm cơ sở cho việc thanh toán, Bên Cho Thuê sẽ cung cấp cho Bên Thuê văn bản xác nhận thời gian sử dụng nguồn điện từ máy phát điện trong tháng được kiểm tra, đối chiếu và xác nhận bởi người quản lý của Bên Thuê tại Khu Vực Thuê. Văn bản này sẽ được gửi kèm trong hồ sơ yêu cầu thanh toán chi phí Dịch Vụ Phụ Trợ của tháng có liên quan.
- 5.4 Bên Cho Thuê sẽ gửi hóa đơn hàng tháng các khoản phí liên quan đến Dịch Vụ Phụ Trợ (nếu có) và Bên Thuê phải thanh toán trong vòng mười lăm (15) ngày làm việc sau khi nhận được hóa đơn. Tiền điện được tính theo lượng điện tiêu thụ thực tế trong Khu Vực Thuê của Bên Thuê được ghi lại trên điện kế do Bên Cho Thuê lắp đặt. Nhân viên của Bên Cho Thuê sẽ ghi chỉ số đồng hồ điện riêng của Bên Thuê hàng tháng trước sự chứng kiến và xác nhận của nhân viên Bên Thuê được phân công.

## Điều 6. PHÂN CUNG CẤP CỦA BÊN CHO THUÊ

Bên Cho Thuê bàn giao Khu Vực Thuê cho Bên Thuê theo hiện trạng sau đây, bao gồm cả những nâng cấp sẽ do Bên Cho Thuê cung cấp:

- Tường: bao gồm các cửa sổ, tường bao quanh Khu Vực Thuê (không bao gồm vách ngăn bên trong Khu Vực Thuê);
- Trần: lắp đặt hệ thống khung lưới trần và tấm trần tiêu chuẩn;
- Sàn: lát gạch hoàn thiện;
- Hệ thống Phòng Cháy Chữa Cháy: các đầu phun nước mỗi tầng, thiết bị báo khói và báo cháy, bình chữa cháy đặt trước cửa thang máy của mỗi tầng, vòi chữa cháy, các biển báo hiệu;
- Hệ thống điện và Biến Áp: loa thông báo công cộng, tủ phân phối điện, công tắc, ổ cắm điện và đèn trần tiêu chuẩn, cầu dao ngắt điện tự động (MCB);

Đoàn

6. Hệ thống điều hòa không khí: có bộ điều khiển nhiệt độ trong Khu Vực Thuê;
7. Lắp đặt điểm nối mạng, điện và viễn thông trong Khu Vực Thuê;
8. Dự phòng đủ 100% cho điện lạnh và hệ thống các ổ cắm điện.

## Điều 7. THANH TOÁN

7.1 Tiền Thuê sẽ được Bên Thuê thanh toán cho Bên Cho Thuê theo định kỳ trả trước mỗi 03 (ba) tháng một lần cụ thể như sau:

Tiền Thuê của ba (03) tháng là:  
**83.423.862 đồng x 03 tháng = 250.271.586 đồng (Đã bao gồm VAT)**  
(Bằng chữ: Hai trăm năm mươi triệu, hai trăm bảy mươi một ngàn năm trăm tám mươi sáu đồng)

Tiền thuê được thanh toán trong vòng mười (10) ngày làm việc đầu tiên của mỗi đợt thanh toán, Bên Cho Thuê sẽ gửi Phiếu đề nghị thanh toán cho Bên Thuê về tổng số Tiền Thuê phải thanh toán cho Quý đó và hóa đơn tài chính hợp lệ. Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày Bên Thuê nhận được Hóa Đơn và Phiếu đề nghị thanh toán của Bên Cho Thuê, Bên Thuê phải thực hiện thanh toán Tiền Thuê cho Bên Cho Thuê.

Khoản thanh toán Tiền Thuê của đợt đầu tiên và đợt cuối cùng sẽ được tính theo tỷ lệ ngày thuê tương ứng của đợt đó. Tiền Thuê của đợt đầu tiên sẽ được thanh toán trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc ngay sau khi Bên Thuê nhận được Hóa Đơn và Phiếu đề nghị thanh toán của Bên Cho Thuê.

7.2 Tất cả các khoản Tiền Thuê, Phí Dịch Vụ Phụ Trợ, Tiền Đặt Cọc và bất kỳ khoản thanh toán nào khác được yêu cầu thanh toán theo quy định của Hợp Đồng Thuê này được thể hiện bằng đồng Việt Nam sẽ được chi trả bằng đồng Việt Nam.

7.3 Tiền Thuê được trả cho Bên Cho Thuê bằng chuyển khoản vào tài khoản của Bên Cho Thuê, chi tiết như sau:

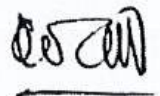
- Tên tài khoản : Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và đầu tư Quang Nguyễn  
- Số tài khoản : 0050100001086001  
- Ngân hàng : Ngân hàng TMCP Phương Đông chi nhánh Trung Việt

7.4 Nếu Bên Thuê không thanh toán các khoản phải trả cho Bên Cho Thuê vào ngày đến hạn như được quy định tại Hợp Đồng Thuê này, mà không được sự chấp thuận trước của Bên Cho Thuê và không phải do lỗi của Bên Cho Thuê, Bên Thuê sẽ bị phạt chậm thanh toán theo mức lãi suất nợ quá hạn do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tại thời điểm thanh toán cho khoảng thời gian chậm thanh toán tính từ ngày đến hạn thanh toán đến ngày thanh toán thực tế, nhưng tối đa không quá 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán.

## Điều 8. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN CHO THUÊ VÀ BÊN THUÊ

8.1 Quyền và nghĩa vụ của Bên Cho Thuê:

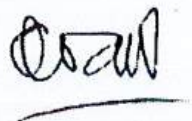
- (a) Bên Cho Thuê cam kết tuân thủ và chấp hành mọi quy định, quy chế và yêu cầu của bất kỳ cơ quan Chính Phủ nào hay cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền nào khác liên quan đến việc cho thuê Tòa Nhà.
- (b) Bên Cho Thuê đảm bảo và cam kết rằng Bên Cho Thuê hiện có đủ tư cách pháp lý và toàn quyền cho thuê mà
  - (i) Không bị tranh chấp đối với Khu Vực Thuê và Tòa Nhà
  - (ii) Khu Vực Thuê không chịu bất kỳ hạn chế, tranh chấp quyền sở hữu, quyền sử dụng vào thời điểm ký Hợp Đồng Thuê và trong suốt Thời Hạn Thuê của Hợp Đồng Thuê.
- (c) Bên Cho Thuê bảo đảm và cam kết rằng Bên Cho Thuê có đầy đủ quyền hạn và thẩm quyền cũng như đã xin được chấp nhận cần thiết của bất kỳ bên thứ ba nào, kể cả cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền, và hoàn thành mọi thủ tục theo quy định của pháp luật tại từng thời điểm để ký kết và thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng Thuê. Bên Cho Thuê sẽ bảo đảm tránh cho Bên Thuê khỏi mọi khiếu nại, yêu cầu, kiện tụng, khiếu kiện, án, lệnh, thiệt hại, phí và chi phí dưới mọi hình thức gây ra bởi bất kỳ bên thứ ba nào liên quan đến quyền sở hữu và quyền cho thuê Khu Vực Thuê của Bên Cho Thuê cho Bên Thuê và quyền sử dụng Khu Vực Thuê của Bên Thuê theo Hợp Đồng Thuê.
- (d) Bảo đảm Bên Thuê được quyền sử dụng Khu Vực Thuê một cách yên ổn, liên tục, không gián đoạn, trọn vẹn và riêng biệt, bàn giao toàn bộ Khu Vực Thuê đúng thời hạn theo Điều 2 của Hợp Đồng với tất cả các trang bị, thiết bị, phương tiện thiết yếu đúng vị trí và trong điều kiện vận hành tốt như đã thỏa thuận của hai Bên.
- (e) Bên Cho Thuê đồng ý và cam kết rằng Bên Thuê được tiếp tục thuê theo các điều khoản và điều kiện đã thỏa thuận với Bên Thuê trong Hợp Đồng Thuê trong trường hợp thay đổi chủ sở hữu của Khu Vực Thuê và Tòa Nhà trong Thời Hạn Thuê.
- (f) Bên Cho Thuê có nghĩa vụ thực hiện các bảo dưỡng thông thường và định kỳ cho Tòa Nhà và bất kỳ các thiết bị nào do Bên Cho Thuê cung cấp trong phạm vi Khu Vực Thuê trong suốt Thời Hạn Thuê (bao gồm nhưng không giới hạn, điều hòa không khí đảm bảo nhiệt độ lạnh và các thiết bị cũng như máy móc thiết bị khác) trong điều kiện hoạt động tốt và đủ tiêu chuẩn để đảm bảo an toàn sức khỏe cho nhân viên của Bên Thuê.
- (g) Bên Cho Thuê có nghĩa vụ làm vệ sinh và trang trí các diện tích công cộng trong Tòa Nhà.
- (h) Bên Cho Thuê có nghĩa vụ cung cấp nước sạch, ánh sáng và thông gió đạt tiêu chuẩn theo quy định của Nhà Nước cho khu vực công cộng trong Tòa Nhà và Khu Vực Thuê trong suốt thời gian làm việc của Bên Thuê, bảo đảm việc cung cấp nước cho Bên Thuê sử dụng không bị gián đoạn.



- (i) Bên Cho Thuê có nghĩa vụ cung cấp bảo vệ an ninh suốt hai mươi bốn giờ trên một ngày và bảy ngày trên một tuần.
- (j) Đảm bảo nguồn điện dự phòng đủ công suất cho tất cả các hoạt động của Bên Thuê trong trường hợp xảy ra sự cố mất điện.
- (k) Bên Cho Thuê có nghĩa vụ diệt côn trùng tại các diện tích công cộng.
- (l) Bên Cho Thuê có nghĩa vụ lau chùi các cửa sổ mặt ngoài Tòa Nhà.
- (m) Bên Cho Thuê có nghĩa vụ dọn rác tại khu vực để rác trung tâm.
- (n) Bên Cho Thuê có nghĩa vụ bảo trì thang máy (đảm bảo thang máy hoạt động ổn định và liên tục) các thiết bị an toàn và phòng cháy chữa cháy.
- (o) Bên Cho Thuê chịu trách nhiệm sửa chữa hoặc thay thế hệ thống điện, nước hoặc đường dây dẫn hay đường dây ống và các tiện ích khác do Bên Cho Thuê lắp đặt trong Khu Vực Thuê nếu những phần này trở nên nguy hiểm hoặc không an toàn hoặc khi nhận được yêu cầu của
  - (i) Bên Thuê hoặc
  - (ii) Công ty cung cấp tiện ích liên quan
- (p) Bên Cho Thuê chịu trách nhiệm bảo trì và sửa chữa các thiết bị do Bên Cho Thuê cung cấp trong thời hạn hợp lý hoặc trong thời gian thuận lợi được Bên Thuê chấp thuận. Trong trường hợp khẩn cấp, Bên Thuê phải thông báo cho đại diện của Bên Cho Thuê về sự cố khẩn cấp. Nếu sau 120 phút kể từ khi Bên Cho Thuê nhận được thông báo của Bên Thuê mà Bên Cho Thuê không đưa ra được phương án xử lý hoặc Bên Cho Thuê xác nhận không thể khắc phục sự cố, Bên Thuê có quyền cho tiến hành sửa chữa sự cố và Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả lại cho Bên Thuê tất cả các khoản thanh toán liên quan đến việc sửa chữa đó.
- (q) Bên Cho Thuê có nghĩa vụ tạo điều kiện để Bên Thuê thực hiện công việc hoàn thiện nội thất cho Khu Vực Thuê trong suốt Giai Đoạn Hoàn Thiện Nội Thất.
- (r) Bảo đảm Bên Cho Thuê sử dụng trọn vẹn, riêng rẽ, ổn định và không bị bất kỳ sự gián đoạn nào do Bên Cho Thuê hoặc bất kỳ bên thứ ba nào gây ra trong suốt Thời Hạn Thuê.
- (s) Bên Cho Thuê có nghĩa vụ duy trì kết cấu và mặt ngoài của Khu Vực Thuê trong tình trạng tốt.
- (t) Bên Cho Thuê được quyền vào Khu Vực Thuê để kiểm tra, bảo dưỡng, sửa chữa các trang thiết bị, các kiến trúc nội thất do Bên Cho Thuê lắp đặt sau khi thông báo trước 24 (hai mươi bốn giờ) cho Bên Thuê (ngoại trừ trường hợp khẩn cấp). Bên Thuê theo đó sẽ cho phép Bên Cho Thuê đi cùng hay không cùng với công nhân hay những người khác và mang theo hoặc không mang theo các dụng cụ vào Khu

Vực Thuê vào những thời điểm thích hợp. Trường hợp bên trong Khu Vực Thuê có hiện tượng ảnh hưởng đến trang thiết bị hoặc nguy hại cho Tòa Nhà mà việc kiểm tra giám sát đột xuất là cần thiết, Bên Cho Thuê sẽ yêu cầu người có trách nhiệm của Bên Thuê cùng vào Khu Vực Thuê để tiến hành kiểm tra. Trong quá trình tiến hành kiểm tra, bảo trì, sửa chữa nêu trên, Bên Cho Thuê phải cố gắng giảm thiểu đến mức thấp nhất sự bất tiện gây ra Bên Thuê.

- (i) Trong trường hợp việc sửa chữa Tòa Nhà kéo dài trên bảy (7) ngày dẫn đến việc Bên Thuê không sử dụng được Diện Tích Thuê thì Bên Thuê sẽ được miễn Tiền Thuê trong thời gian sửa chữa này với điều kiện những hư hỏng phải sửa chữa này không do lỗi của Bên Thuê.
  - (ii) Thời gian sửa chữa Tòa Nhà sẽ không vượt quá mười lăm (15) ngày, nếu vượt thời hạn nêu trên Bên Cho Thuê sẽ bồi thường cho Bên Thuê những thiệt hại phát sinh do việc sửa chữa làm cản trở đình trệ hoạt động của Bên Thuê, bao gồm nhưng không giới hạn ở doanh thu bị giảm sút, tiền lương, thưởng cho nhân viên, chi phí bồi thường mà Bên Thuê phải gánh chịu.
  - (iii) Khi xảy ra trường hợp khẩn cấp tức thời trong Khu Vực Thuê mà hậu quả của nó có khả năng gây thiệt hại nghiêm trọng về người và Tòa Nhà như hỏa hoạn, chập điện, cháy nổ hoặc nguy hiểm khác, Bên Cho Thuê hoặc những người được Bên Cho Thuê chỉ định được quyền tự động vào Khu Vực Thuê ngay lập tức và bằng mọi cách thông báo ngay với người có trách nhiệm của Bên Thuê ngay khi có thể. Hành động này của Bên Cho Thuê nhằm mục đích dập tắt ngay mọi sự nguy hiểm có thể bùng phát gây thiệt hại cho Khu Vực Thuê và toàn Tòa Nhà. Bên Cho Thuê sẽ hành động vì trách nhiệm chung với lòng trung thực và hết sức thận trọng nhằm mục đích giảm tối đa thiệt hại. Trong trường hợp sự cố xảy ra do lỗi của Bên Cho Thuê gây thiệt hại cho Bên Thuê, Bên Cho Thuê phải hoàn toàn chịu trách nhiệm và bồi thường cho Bên Thuê dựa trên mức độ thiệt hại thực tế.
- (u) Khi xảy ra những việc tranh chấp giữa các Bên Thuê với nhau vì nhiều lý do khác nhau thì Bên Cho Thuê có thể can thiệp, hòa giải nhưng sẽ không chịu bất cứ trách nhiệm nào về những mâu thuẫn tranh chấp kể trên nếu việc tranh chấp không do lỗi của Bên Cho Thuê.
  - (v) Bên Cho Thuê sẽ trình bản gốc của các giấy tờ dưới đây trước khi ký Hợp Đồng Thuê và cung cấp cho Bên Thuê bản sao công chứng hợp lệ các văn bản sau để phục vụ cho mục đích xin giấy phép sở trong vòng 7 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày ký Hợp đồng Thuê.
    - (i) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Xây Dựng và Đầu Tư Quang Nguyễn;
    - (ii) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;



- (iii) Giấy phép xây dựng và biên bản nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng ;
- (iv) GCN thẩm duyệt thiết kế về PCCC và công văn nghiệm thu thể hiện công trình cho thuê đã đáp ứng đủ điều kiện về PCCC để đưa vào sử dụng.
- (w) Bên Cho Thuê có nghĩa vụ Mua bảo hiểm Tòa Nhà thuộc phần sở hữu của Bên Cho Thuê và các trang thiết bị do Bên Cho Thuê lắp đặt trong Tòa Nhà. Bảo hiểm này không bao gồm tài sản riêng của Bên Thuê trong Khu Vực Thuê.
- (x) Nhận tiền thuê từ Bên Thuê đúng thời hạn.
- (y) Bên Cho Thuê không được chuyển giao bất kỳ quyền và/hoặc nghĩa vụ nào của mình theo Hợp Đồng này cho một Bên thứ ba bất kỳ mà không có sự chấp thuận trước của Bên Thuê.

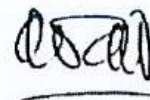
## 8.2 Quyền và nghĩa vụ của Bên Thuê

- (a) Nhận bàn giao Khu Vực Thuê theo đúng thỏa thuận và hiện trạng thực tế bằng bảng kê các đồ đạc cố định/bán cố định, những đồ đạc này là một phần của Khu Vực Thuê (sau đây gọi là "**Bảng Kê Ban Đầu**"). Bảng Kê Ban Đầu được ký kết bởi Các Bên và sẽ cấu thành một bộ phận của Hợp Đồng Thuê này.
- (b) Trả lại Khu Vực Thuê trong tình trạng như khi nhận (trừ hao mòn hợp lý hao mòn tự nhiên và các thay đổi, sửa đổi cho Khu Vực Thuê đã được Bên Cho Thuê chấp thuận) sau khi hết hạn hoặc chấm dứt Hợp Đồng Thuê. Trong vòng 05 (năm) ngày sau ngày chấm dứt Hợp Đồng Thuê, Bên Cho Thuê sẽ lập một bảng kê cuối cùng nêu các đồ đạc bị mất mát hoặc hư hỏng gây ra bởi sự cẩu thả hoặc hành vi không đúng đắn của Bên Thuê, mà tất cả những đồ đạc này là một phần của Khu Vực Thuê (sau đây gọi là "**Bảng Kê Cuối Cùng**"). Bảng Kê Cuối Cùng phải được xác nhận bởi Bên Thuê. Bên Thuê sẽ thanh toán cho Bên Cho Thuê chi phí sửa chữa những hư hỏng đó trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày lập Bảng Kê Cuối Cùng hoặc bên cho thuê có thể trừ tiền chi phí sửa chữa vào số tiền mà bên thuê đã đặt cọc. Nếu Bên Thuê không giao trả Khu Vực Thuê hoặc giao trả chậm, Bên Thuê phải trả Tiền Thuê và Phí Dịch Vụ Phụ Trội cho khoảng thời gian chậm bàn giao theo giá thị trường tại thời điểm Bên Thuê giao trả Khu Vực Thuê. Các đồ đạc, trang thiết bị cố định và di động do Bên Thuê lắp đặt thêm sẽ do Bên Thuê tự định đoạt khi chấm dứt Hợp Đồng Thuê. Nếu quá thời gian 15 ngày sau khi chấm dứt hợp đồng mà bên thuê không di dời các đồ đạc, trang thiết bị của mình ra khỏi tòa nhà thì coi như bên thuê tự ý bỏ, bên cho thuê có quyền tự định đoạt các đồ đạc và trang thiết bị của bên thuê.
- (c) Được tự do đi vào hay ra khỏi Khu Vực Thuê, sử dụng tất cả các lối đi công cộng, thang máy, sảnh, hành lang và các khu vực công cộng dẫn tới Khu Vực Thuê trong thời gian làm việc bình thường. Được sử dụng nhà vệ sinh, khoang rửa tách chén và các tiện nghi công cộng khác trong Tòa Nhà như tất cả các Khách Thuê khác trong Tòa Nhà.

- (d) Phải sử dụng các trang thiết bị do Bên Cho Thuê lắp đặt đúng với quy định sử dụng. Thông báo bằng văn bản, fax, điện thoại cho Bên Cho Thuê biết về mọi hư hỏng, kiểm khuyết trong Khu Vực Thuê.
  - (e) Trong suốt Thời Hạn Thuê, Bên Thuê phải tự sửa chữa những hư hại trong Khu Vực Thuê nếu sự hư hại đó gây ra do lỗi của Bên Thuê.
  - (f) Bên Thuê chịu trách nhiệm bỏ rác ra khỏi Khu Vực Thuê theo chỉ dẫn của Bên Cho Thuê.
  - (g) Có trách nhiệm thanh toán Tiền Thuê, Phí Dịch Vụ Phụ Trội và các khoản thanh toán khác đúng thời hạn như quy định ở Điều 7 của Hợp Đồng Thuê.
  - (h) Tuân thủ các quy định về vệ sinh môi trường, trật tự và an ninh công cộng, quy định phòng cháy chữa cháy. Không nấu ăn hoặc cư ngụ qua đêm tại Khu Vực Thuê hay gây ồn ảnh hưởng đến các Bên Thuê khác.
  - (i) Tuân thủ Nội Quy Tòa Nhà được quy định tại Phụ lục 1 dưới đây. Trong trường hợp có sự mâu thuẫn giữa Nội Quy Tòa Nhà và Hợp Đồng Thuê thì Hợp Đồng Thuê được ưu tiên áp dụng.
  - (j) Chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với bất kỳ hư hỏng hoặc mất mát nào xảy ra cho Tòa Nhà, Khu Vực Thuê hoặc các bên thứ ba trực tiếp gây ra bởi bất kỳ hành vi, sự sai trái, cấu thả hoặc sai sót của Bên Thuê hoặc nhân viên của Bên Thuê.
  - (k) Bên Thuê phải tạo điều kiện thuận lợi cho Bên Cho Thuê hoặc người đại diện của Bên Cho Thuê vào Khu Vực Thuê để thực hiện các công tác sửa chữa và bảo trì thường lệ.
  - (l) Trả tiền thuê đúng thời hạn như đã nêu trong Điều 7.
  - (m) Bên Thuê được đặt hoặc trưng bày bên ngoài Khu Vực Thuê hoặc trên cửa sổ hoặc phần bên trong Khu Vực Thuê bất kỳ tên, chữ viết, thông báo, bảng hiệu, bảng hiệu đèn, đèn quảng cáo, áp-phích, poster, tờ dán hoặc bảng quảng cáo nào cần thiết cho mục đích hoạt động của Bên Thuê.
- 8.3 Các quyền và nghĩa vụ khác của Bên Cho Thuê và Bên Thuê theo quy định của pháp luật (nếu có).

## **Điều 9. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG THUÊ TRƯỚC THỜI HẠN**

- 9.1 Hợp Đồng Thuê sẽ chấm dứt trước Thời Hạn Thuê và các Bên không bị xem là vi phạm Hợp Đồng Thuê khi có một trong các trường hợp sau xảy ra:



- (a) Do Sự Kiện Bất Khả Kháng theo Điều 10 của Hợp Đồng Thuê, bao gồm việc phá dỡ hoặc sung công Tòa nhà hoặc Khu Vực Thuê theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, làm cho nó không còn thích hợp để Bên Thuê sử dụng.
- (b) Sau tất cả các nỗ lực của Bên Thuê xin giấy phép của cơ quan có thẩm quyền để làm việc tại Tòa nhà mà kết quả không xin được trong thời hạn ba (3) tháng tính từ ngày ký Hợp Đồng Thuê.

Trong vòng mười lăm (15) ngày làm việc kể từ ngày hai Bên ký biên bản Thanh Lý Hợp Đồng, Bên Cho Thuê sẽ hoàn lại cho Bên Thuê toàn bộ Tiền Đặt Cọc, Tiền Thuê và bất kỳ khoản thanh toán nào đã nhận từ Bên Thuê tương ứng với khoảng thời gian chưa sử dụng.

9.2 Hợp Đồng Thuê sẽ chấm dứt trước Thời hạn thuê và bên vi phạm sẽ bị phạt vi phạm hợp đồng trong các trường hợp sau:

- (a) Ngoại trừ trường hợp quy định tại Điều 9.1, nếu Bên Thuê đơn phương chấm dứt Hợp Đồng Thuê mà không do lỗi của Bên Cho Thuê, Bên Thuê sẽ bị mất Tiền Đặt Cọc;
- (b) Bên Thuê vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ thực hiện Hợp Đồng Thuê và không khắc phục trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày nhận văn bản thông báo của Bên Cho Thuê về vi phạm đó. Trong trường hợp này, Bên Cho Thuê có quyền chấm dứt Hợp Đồng Thuê này bằng cách gửi thông báo bằng văn bản trước ba mươi (30) ngày cho Bên Thuê và không hoàn lại Tiền Đặt Cọc cho Bên Thuê;
- (c) Nếu Bên Cho Thuê đơn phương chấm dứt Hợp Đồng mà không do lỗi của Bên Thuê, bao gồm cả việc Bên Cho Thuê vi phạm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng và không khắc phục trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày nhận văn bản thông báo của Bên Thuê thì Bên Cho Thuê sẽ chi trả cho Bên Thuê:
  - (i) Tiền Đặt Cọc,
  - (ii) Tiền Thuê và các khoản thanh toán khác đã trả trước nhưng chưa sử dụng hết,
  - (iii) Một khoản tiền phạt vi phạm Hợp đồng thuê tương đương với một trăm phần trăm ( 100% ) tiền đặt cọc.
  - (iv) Những tổn thất mà đáng ra Bên Thuê không phải gánh chịu, : thiệt hại tài chính, thiệt hại doanh thu, thiệt hại về chi phí đầu tư vào các tài sản không thể di dời mà Bên Thuê đã bỏ ra cũng như các thiệt hại vật chất khác

9.3 Nếu trong quá trình kinh doanh Bên Thuê muốn chấp dứt hợp đồng trước thời hạn thì phải có thông báo bằng văn bản cho Bên Cho Thuê trước ít nhất 60 ngày ( sáu mươi) để Bên Cho Thuê tìm đối tác mới. Và bên thuê sẽ mất toàn bộ số tiền đã đặt cọc.

**Điều 10. SỰ KIẾN BẤT KHẢ KHÁNG**

- 10.1 Việc một trong Các Bên không thực hiện hoặc chậm trễ thực hiện nghĩa vụ của mình căn cứ theo Hợp Đồng Thuê này sẽ không bị xem là vi phạm Hợp Đồng Thuê, hoặc là lý do để khiếu kiện theo Hợp Đồng Thuê này nếu, trong chừng mực mà nguyên nhân của việc không thực hiện hoặc chậm trễ thực hiện các nghĩa vụ ấy là do những biến cố xảy ra nằm ngoài tầm kiểm soát của Bên bị ảnh hưởng, bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp:
- a. Hỏa hoạn, bão lụt, động đất, sóng thần hoặc các thiên tai khác;
  - b. Chiến tranh, bạo động hoặc các hoạt động quân sự khác;
  - c. Bao vây, cấm vận, đình công hoặc các sự kiện tương tự khác;
  - d. Quyết định của Cơ Quan Nhà Nước có thẩm quyền.

Sau đây gọi là "Sự Kiện Bất Khả Kháng". Các bên phải tiếp tục thực hiện Hợp Đồng sau khi Sự Kiện Bất Khả Kháng được khắc phục.

- 10.2 Bên bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng trong việc thực hiện các nghĩa vụ của mình sẽ:
- 10.2.1 Thực hiện các biện pháp ngăn ngừa hợp lý và các biện pháp thay thế cần thiết để tránh hoặc hạn chế tối đa ảnh hưởng do Sự Kiện Bất Khả Kháng gây ra.
  - 10.2.2 Thông báo ngay cho Bên kia biết và gửi thông báo bằng văn bản cho Bên kia trong vòng ba (03) ngày kể từ ngày xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng.
- 10.3 Việc thực hiện Hợp Đồng Thuê của Các Bên (ngoài nghĩa vụ phải nỗ lực tối đa để khắc phục nguyên nhân Sự Kiện Bất Khả Kháng) sẽ được tạm ngưng trong thời gian xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng và thời hạn của Hợp Đồng Thuê này và tất cả các điều khoản khác quy định tại Hợp Đồng Thuê này sẽ được kéo dài bằng thời gian từ khi bắt đầu xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng cho đến khi khắc phục được Sự Kiện Bất Khả Kháng. Bên Thuê không phải trả Tiền Thuê cho Bên Cho Thuê trong suốt thời gian xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng.
- 10.4 Trong trường hợp Sự Kiện Bất Khả Kháng kéo dài quá ba mươi (30) ngày và vì thế các bên không thể tiếp tục thực hiện Hợp đồng thì bất kỳ Bên nào cũng có quyền chấm dứt Hợp Đồng và không phải bồi thường thiệt hại cho Bên kia, nhưng phải thông báo trước ba (03) ngày bằng văn bản.

**Điều 11. GIẢM TIỀN THUÊ**

- 11.1 Nếu Khu Vực Thuê hay bất kỳ phần nào trong Khu Vực Thuê bị tàn phá hay bị tổn thất do Sự Kiện Bất Khả Kháng hay các lý do khác mà không phải do lỗi hoặc vi phạm, trực tiếp hay gián tiếp của Bên Thuê dẫn đến Khu Vực Thuê không còn thích hợp để sử dụng hoặc không được sửa chữa và phục hồi đạt yêu cầu của Bên Thuê thì Tiền Thuê hoặc một phần Tiền Thuê tỷ lệ với phần Khu Vực Thuê bị ảnh hưởng sẽ được miễn thanh toán cho đến khi phần của Khu Vực Thuê bị ảnh hưởng đó đã được phục hồi hoặc sửa chữa lại.
- 11.2 Bất chấp có hay không Sự Kiện Bất Khả Kháng xảy ra đối với Khu Vực Thuê, nhưng nếu Bên Thuê vẫn tiếp tục sử dụng trọn vẹn Khu Vực Thuê theo Hợp Đồng Thuê này thì Bên Thuê vẫn phải tiếp tục nghĩa vụ trả Tiền Thuê, Phí Dịch Vụ Phụ Trợ và các khoản tiền

khác khi đến hạn thanh toán theo quy định tại Hợp Đồng Thuê. Trường hợp Khu Vực Thuê bị giảm chất lượng cho thuê thì Tiền Thuê sẽ được giảm tương ứng.

## Điều 12. CHẾ ĐỘ THÔNG BÁO

- 12.1 Mọi thông báo hoặc thư từ liên lạc nào được lập hoặc gửi đi theo quy định tại Hợp Đồng Thuê này sẽ được lập và gửi đi bằng văn bản cho Bên liên quan bằng thư hoặc bằng fax theo địa chỉ ghi dưới đây hoặc theo một địa chỉ khác mà một Bên có thể thông báo cho Bên kia vào từng thời điểm.

Thông báo được xem là có hiệu lực:

- (i) ngay lập tức nếu được chuyển tay hay bằng Fax;
- (ii) hai mươi bốn (24) giờ sau khi gửi bưu điện nếu chuyển bằng bưu điện; hoặc
- (iii) năm (5) ngày sau khi gửi bưu điện nếu gửi bằng thư máy bay quốc tế.

- 12.2 Địa chỉ liên lạc của Bên Cho Thuê:

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ QUANG NGUYỄN**

Địa chỉ: 98 Tiểu La, P Hòa Thuận Đông, Q Hải Châu, TP Đà Nẵng

Điện thoại: 0905727666

Fax: 0236 630 887 hoặc 0236 3634 666

- 12.3 Địa chỉ liên lạc của Bên Thuê:

**TRUNG TÂM ILA ĐÀ NẴNG – NGUYỄN HỮU THỌ**

Địa chỉ: tầng 2, tòa nhà Quang Nguyễn, 244C Nguyễn Hữu Thọ, P Hòa Cường Bắc, Q Hải Châu, TP Đà Nẵng

## Điều 13. LUẬT ĐIỀU CHỈNH VÀ CƠ QUAN GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

- 13.1 Hợp Đồng Thuê này được soạn thảo, điều chỉnh và giải thích theo quy định của pháp luật Việt Nam.
- 13.2 Mọi tranh chấp, tranh cãi hay khiếu kiện phát sinh do hoặc liên quan đến việc thực hiện Hợp Đồng Thuê này sẽ được giải quyết thông qua thỏa thuận giữa Các Bên. Nếu không có thỏa thuận nào đạt được trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp, tranh cãi hay khiếu kiện thì tranh chấp, tranh cãi hoặc khiếu kiện này sẽ được đưa ra giải quyết tại Tòa án có thẩm quyền tại thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

## Điều 14. CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC

- 14.1 Hợp Đồng Thuê này, bao gồm Nội Quy Tòa Nhà và tất cả các Phụ Lục của Hợp Đồng Thuê này, tạo thành một thỏa thuận toàn vẹn giữa các Bên và hủy bỏ, thay thế tất cả các thỏa thuận, dàn xếp, hợp đồng hay tuyên bố trước đó dưới bất kỳ hình thức nào, dù bằng văn bản hoặc lời nói, được giao kết giữa các Bên. Không một sửa đổi hoặc bổ sung nào

đối với Hợp Đồng Thuê này có thể có hiệu lực mà không được lập thành văn bản và được ký bởi người có thẩm quyền của các Bên.

- 14.2 Bất kỳ phần, điều khoản hoặc quy định nào của Hợp Đồng Thuê này bị xem là không hợp pháp, không có giá trị, không có hiệu lực hoặc không thể thực thi theo quy định của pháp luật Việt Nam sẽ được xem như không có giá trị thi hành giữa Các Bên, và các điều khoản còn lại của Hợp Đồng Thuê này vẫn giữ nguyên giá trị và hiệu lực.
- 14.3 Việc một Bên, vào bất kỳ lúc nào, không yêu cầu Bên kia thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của họ theo Hợp Đồng Thuê này sẽ không làm ảnh hưởng đến quyền yêu cầu thực hiện nghĩa vụ đó vào bất kỳ thời điểm nào tiếp theo. Việc một Bên không áp dụng biện pháp khắc phục đối với việc vi phạm một điều khoản bất kỳ của Hợp Đồng Thuê này không có nghĩa là miễn mọi biện pháp khắc phục đối với bất kỳ vi phạm nào tiếp theo liên quan đến điều khoản đó hoặc các điều khoản khác.
- 14.4 Mỗi Bên đồng ý không tiết lộ cho bất kỳ Bên thứ ba nào về các điều khoản của Hợp Đồng Thuê này trong suốt Thời Hạn Thuê và trong thời gian một năm kể từ Ngày Hết Hạn trừ khi các thông tin này đã được công bố rộng rãi, được tư vấn bởi nhân viên tư vấn của mỗi Bên, hoặc do pháp luật quy định phải tiết lộ.
- 14.5 Hợp Đồng Thuê này được đại diện có thẩm quyền của các Bên ký vào ngày tháng năm được ghi ở đầu trang đầu tiên của Hợp Đồng Thuê, có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến hết Thời Hạn Thuê và các Bên đã hoàn tất mọi nghĩa vụ theo quy định của Hợp Đồng.

TRƯỚC SỰ CHỨNG KIẾN CỦA CÁC BÊN, Hợp Đồng Thuê này được lập thành bốn (04) bản chính bằng tiếng Việt, mỗi bên giữ hai (02) bản chính bằng tiếng Việt

ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ



NGUYỄN QUANG VINH  
Tổng Giám Đốc

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ



TRẦN XUÂN DZU  
Tổng Giám Đốc

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

**PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG SỐ 02**

*(Về việc: Giao hạn thời gian thuê mặt bằng)*

- Căn cứ Hợp đồng thuê đã ký ngày 22/10/2017 giữa Công ty cổ phần tư vấn xây dựng & đầu tư Quang Nguyễn và Công ty TNHH ILLA Việt Nam (sau đây gọi là "Hợp đồng thuê").
- Căn cứ các Phụ Lục đã ký.
- Căn cứ tình hình thực tế và nhu cầu của Bên B.

Hôm nay, ngày 16 tháng 11 năm 2022 chúng tôi gồm các Bên sau:

**Bên Cho Thuê :** CÔNG TY CP TV XD VÀ ĐẦU TƯ QUANG NGUYỄN  
Địa chỉ : 98 Tiểu La, Phường Hòa Thuận Đông, Quận Châu, Thành phố Đà Nẵng  
Điện thoại : 0236 3 634 666  
Fax : 0236 3 630 887  
Số TK : 0001000236797 tại Ngân hàng Vietbank - Chi nhánh Đà Nẵng  
Mã số thuế : 0400416034  
Đại diện : Ông Nguyễn Quang Vinh  
Chức vụ : Tổng Giám đốc

**Bên Thuê :** CÔNG TY TNHH ILLA VIỆT NAM  
Địa chỉ : Số 146 Nguyễn Đình Chiểu, phường Võ Thị Sáu, quận 3, TP. Hồ Chí Minh  
Điện thoại : 028 3521 8788  
Mã số thuế : 0302145410  
Đại diện : Ông Lý Công Đoàn  
Chức vụ : Giám Đốc Phát Triển Kinh Doanh  
Giấy UQ số : 18/GUQ-ILA ký ngày 08/01/2020

Căn cứ theo Hợp Đồng Thuê đã ký vào ngày 22/10/2017, theo yêu cầu của Bên thuê và Bên Cho Thuê đồng ý gia hạn thêm thời gian thuê và giá thuê của Hợp Đồng Thuê đã ký với các điều khoản như sau:

### **ĐIỀU 1: THỜI HẠN THUÊ VÀ GIA HẠN HỢP ĐỒNG THUÊ**

Bổ sung Điều 2.1 Thời Hạn Thuê của Hợp Đồng Thuê với nội dung như sau

Thời Hạn Thuê của Hợp Đồng Thuê được gia hạn thêm (tồn hạn là 03 (ba) năm, (sau đây gọi là "Thời Hạn Thuê"), bắt đầu từ ngày 14 tháng 11 năm 2022 (sau đây gọi là "Ngày Bắt Đầu"), và kết thúc vào ngày 13 tháng 11 năm 2025 (sau đây gọi là "Ngày Hết Hạn"), bao gồm cả hai ngày này

### **ĐIỀU 2: TIỀN THUÊ VÀ PHÍ QUẢN LÝ**

2.1 Bổ sung Điều 3.1 của Hợp Đồng Thuê với nội dung như sau:

Tổng tiền thuê cho toàn bộ Diện tích thuê 408,34m<sup>2</sup> kể từ Ngày Bắt Đầu cho đến Ngày Hết Hạn như sau

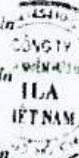
- Năm gia hạn thứ nhất, từ 14/11/2022 đến 13/11/2023:  $\frac{1}{1}$ 
  - Đơn giá thuê: 262.000 đồng/m<sup>2</sup>/tháng (Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi hai nghìn đồng một mét vuông một tháng)
  - Tổng Tiền Thuê: 106.985.000 đồng/tháng (Bằng chữ: Một trăm lẻ sáu triệu chín trăm tám mươi lăm nghìn không trăm tám mươi đồng một tháng)
- Năm gia hạn thứ hai, từ 14/11/2023 đến 13/11/2024:  $\frac{1}{1}$ 
  - Đơn giá thuê 275.000 đồng/m<sup>2</sup>/tháng (Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng một mét vuông một tháng)
  - Tổng Tiền Thuê 112.293.500 đồng/tháng (Bằng chữ: Một trăm mười hai triệu hai trăm chín mươi ba nghìn năm trăm đồng một tháng)
- Năm gia hạn thứ ba, từ 14/11/2024 đến 13/11/2025:  $\frac{1}{1}$ 
  - Đơn giá thuê 268.750 đồng/m<sup>2</sup>/tháng (Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi tám nghìn bảy trăm năm mươi đồng một mét vuông một tháng)
  - Tổng Tiền Thuê 117.908.175 đồng/tháng (Bằng chữ: Một trăm mười bảy triệu chín trăm linh tám nghìn một trăm bảy mươi lăm đồng một tháng)

Tổng Tiền Thuê được giữ cố định trong từng năm theo quy định tại Điều 2, Phụ Lục Hợp Đồng này. Tiền Thuê quy định tại Điều này đã bao gồm thuế Giá trị gia tăng và các khoản thuế liên quan đến việc thực hiện cho thuê nhà theo quy định của Pháp Luật mà Bên Cho Thuê phải thực hiện

2.2 Bổ sung Điều 3.2 Hợp Đồng Thuê với nội dung như sau:

Chi Phí Quản Lý: 408,34 m<sup>2</sup> x 18.000 đồng/m<sup>2</sup>/tháng = 7.350.120 đồng/tháng (Bằng chữ: Bảy triệu ba trăm năm mươi nghìn một trăm hai mươi đồng trên một tháng)

Phí Quản Lý quy định tại Điều này đã bao gồm thuế Giá trị gia tăng



### **ĐIỀU 3: THÔNG TIN CHUYỂN KHOẢN**

Điều chỉnh Điều 7.3 Thông tin tài khoản của Bên Cho Thuê trong Hợp Đồng Thuê với nội dung như sau:

Thông tin cũ:

- Tên tài khoản : Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và đầu tư Quang Nguyễn
- Số tài khoản : 0050100001086001
- Ngân hàng : Ngân hàng TMCP Phương Đông chi nhánh Trung Việt

Thông tin điều chỉnh:

- Tên tài khoản: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và đầu tư Quang Nguyễn
- Số tài khoản : 000000236797
- Ngân hàng : Ngân hàng Vietbank - Chi nhánh Đà Nẵng

### **ĐIỀU 4: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

- Phụ Lục hợp đồng số 02 này là một bộ phận không thể tách rời của Hợp Đồng Thuê ký ngày 22/10/2017. Các điều mục không nêu trong Phụ Lục hợp đồng này sẽ tuân thủ theo Hợp Đồng Thuê ký ngày 22/10/2017 để làm cơ sở thực hiện.
- Phụ lục hợp đồng này được lập thành 04 (bốn) bản bằng tiếng Việt. Bên Cho Thuê giữ 02 (hai) bản, Bên Thuê giữ 02 (hai) bản. Phụ lục hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi thanh lý Hợp đồng.

#### **ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ**

Giám Đốc



  
Nguyễn Quang Vinh

#### **ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ**

Giám Đốc Phát Triển Kinh Doanh

  
Lý Công Đoàn

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

Phiếu số 12

**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:** Công ty CP Đô thị FPT Đà Nẵng

- Địa chỉ: Tầng 01, tòa nhà FPT, KCN Đà Nẵng, p. An Hải Bắc, q. Ngũ Hành Sơn, 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/m<sup>2</sup>

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: Giá thuê chưa bao gồm VAT; 165.000 đ/m<sup>2</sup>/tháng

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: .....

- Thời điểm định giá: 02/3/2018

- Nguồn thông tin: Hợp đồng thuê mặt bằng.

**1. Các thông tin về thửa đất:**

- Tờ bản đồ số: .....; thửa đất số: .....; diện tích: ..... m<sup>2</sup>

- Địa chỉ thửa đất: 01 Trần Quốc Vượng, Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn (nay là phường Ngũ Hành Sơn), 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 4.000 m;

+ Cơ sở giáo dục: 400 m; + Trung tâm thành phố: Khoảng 13.800 m

+ Cơ sở y tế: Khoảng 6.000 m; + Trung tâm thương mại: Khoảng 13.800 m;

+ Cơ sở thể dục, thể thao: Khoảng .....m;

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

- Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 7,5m + vỉa hè 5m; cấp đường: .....; kết cấu mặt đường: Bê tông 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: .....



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

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

- Nhà ở: Loại nhà: .....; cấp nhà: .....; năm xây dựng: .....; năm hoàn thành: 2015;
- Thời hạn cho thuê; 5 năm kể từ ngày 01/10/2017 đến ngày 31/7/2019
- Diện tích xây dựng: ..... m<sup>2</sup>; số tầng: 10 tầng; diện tích sàn sử dụng: ..... m<sup>2</sup>
- Tài sản khác (nếu có): .....

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

- Loại tài sản: .....
- Năm xây dựng: .....; Diện tích xây dựng: ..... m<sup>2</sup>
- Tài sản khác (nếu có): .....
- Thu nhập bình quân năm: .....
- Chi phí bình quân năm: .....

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

- Loại cây trồng: Cây lâu năm , Rừng trồng
- Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; 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 08 tháng 8 năm 2025

**Người điều tra**

(Ký hoặc không ký tên)

Trương Thị Bích Trâm

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----000-----

HỢP ĐỒNG THUÊ MẶT BẰNG

Số: 230/2017/HĐ

- Căn cứ bộ luật dân sự năm 2015
- Căn cứ nhu cầu thực tế của hai bên

Hôm nay, ngày 25/09/2017 tại Tòa nhà Smart Nano Flat, Khu đô thị công nghệ FPT, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

**Bên A: ( Bên cho thuê) CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ FPT ĐÀ NẴNG**

Địa chỉ : Tầng 01, Tòa nhà FPT, KCN Đà Nẵng, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng.

Điện thoại : (0236)3936886

Tài khoản số : 79798686001. tại Ngân hàng Tiên Phong Chi nhánh Đà Nẵng.

Mã số thuế : 0401328052

Đại diện : Ông Nguyễn Văn Lộc

Chức Vụ : Tổng Giám Đốc

**Bên B: (Bên thuê) TRUNG TÂM ĐÀO TẠO QUỐC TẾ FPT ĐÀ NẴNG**

Địa chỉ : 137 Nguyễn Thị Thập, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, TP Đà Nẵng

Điện thoại : (0236)3739232 Fax:

Mã số thuế : 0102100740 - 004

Tài khoản số : 3333 6666 001 tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong – CN Đà Nẵng

Đại diện bởi : Ông Huỳnh Tấn Châu

Chức vụ : Giám đốc

Hai bên cùng thỏa thuận và thống nhất ký hợp đồng thuê mặt bằng với các điều khoản như sau:

**Điều 1: Nội dung hợp đồng**

1.1 - Bên A đồng ý cho Bên B thuê mặt bằng tại địa chỉ:

- Tầng lửng Tòa nhà Smart Nano Flat, FPT City, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn.

- Diện tích sàn tầng lửng : 199m<sup>2</sup> (Có bản vẽ đính kèm)

1.2 - Mục đích thuê: Văn phòng làm việc

1.3 - Bên B được sắp xếp chỗ để xe miễn phí, được sử dụng các tiện ích chung của tòa nhà như thang máy, lối đi chung. Các phần diện tích không nằm trong diện tích thuê, khi Bên B có nhu cầu sử dụng cần có sự đồng ý bằng văn bản của Bên A.



Handwritten signature and date: 1/9/17

## **Điều 2: Giá cả và phương thức thanh toán**

2.1. Giá thuê mặt bằng: 165.000 đồng/1m<sup>2</sup>/ tháng (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi lăm nghìn đồng trên một mét vuông trên một tháng), đã bao gồm phí quản lý của tòa nhà, giá thuê trên chưa bao gồm VAT, các chi phí (điện, nước, internet, điện thoại, rác sinh hoạt)

2.2- Tất cả các khoản thuế khác (nếu có) không liên quan đến mặt bằng thuê thì bên B phải có trách nhiệm đóng theo quy định pháp luật hiện hành

2.3 Giá thuê mặt bằng có thể thay đổi vào cuối năm, hoặc vào năm tiếp theo, theo thỏa thuận của 2 bên.

2.4- Tiền thuê mặt bằng sẽ được bên B thanh toán cho bên A, ba tháng (03) một lần vào đầu mỗi kỳ theo hợp đồng. Thanh toán trực tiếp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của bên A

- Mười (10) ngày trước mỗi kỳ thanh toán bên A gửi cho bên B thông báo thanh toán bao gồm: tiền thuê phải trả, chi phí phải trả, chi phí khác (nếu có)

- Bên B có trách nhiệm thanh toán trong vòng mười (10) ngày kể từ ngày bên A gửi thông báo

- Bên A có trách nhiệm xuất hóa đơn tài chính hợp lệ cho bên B trong vòng mười (10) ngày kể từ ngày nhận được thanh toán của bên B.

## **Điều 3: Thời hạn hợp đồng**

3.1- Thời hạn thuê mặt bằng là 22 tháng, được tính từ ngày: 01/10/2017 đến hết ngày 31/07/2019

3.2- Sau khi kết thúc hợp đồng, tùy thuộc vào tình hình thực tế, hai bên có thể thỏa thuận về việc gia hạn hợp đồng này. Nếu không có thỏa thuận gia hạn thì hợp đồng sẽ chấm dứt kể từ ngày hết hạn thuê theo Hợp đồng.

3.3- Trong trường hợp bên B trả chậm tiền thuê mặt bằng sau 15 ngày thì bên A được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn và tiến hành thanh lý hợp đồng. Bên B phải giao lại cho bên A toàn bộ mặt bằng và các trang thiết bị của mặt bằng theo tình trạng ban đầu.

3.4- Trường hợp bên A lấy lại mặt bằng trước thời hạn, thì bên A phải bồi thường lại cho bên B toàn bộ chi phí bên B đã đầu tư trang thiết bị và trả lại các khoản tiền thuê mặt bằng mà bên B đã thanh toán trước theo thời hạn hợp đồng.

3.5- Trường hợp bên B muốn trả lại mặt bằng hoặc thay đổi diện tích thuê trước thời hạn thì bên B có nghĩa vụ thông báo bằng văn bản cho bên A một tháng trước thời điểm thay đổi

## **Điều 4: Trách nhiệm của hai bên**

### **4.1 Trách nhiệm của Bên A:**

4.1.1- Bên A cam kết bảo đảm quyền sử dụng hợp pháp và tạo mọi điều kiện thuận lợi để bên B sử dụng mặt bằng hiệu quả.

4.1.2- Bên A sẽ bàn giao toàn bộ các trang thiết bị hiện có ngay sau khi ký kết hợp đồng này. (có danh sách đính kèm)

*Handwritten signature*  
An Quynh

4.1.2 - Bên A cam kết, tòa nhà có mặt bằng cho Bên B thuê thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên A và không có bất kỳ khiếu nại, tranh chấp liên quan đến quyền sở hữu tòa nhà này của Bên A.

4.1.2 - Bên A cam kết không cho bất kỳ bên thứ ba nào khác thuê, một phần hoặc toàn bộ phần mặt bằng đã cho Bên B thuê.

#### 4.2 - Trách nhiệm của Bên B:

4.2.1 - Sử dụng mặt bằng đúng mục đích thuê, khi cần sửa chữa cải tạo theo nhu cầu sử dụng riêng phải được sự chấp thuận trước của Bên A và phải tuân thủ các quy định về xây dựng cơ bản của Nhà nước. Các chi phí sửa chữa này Bên B tự bỏ ra và Bên A không bồi hoàn lại khi hết hợp đồng thuê.

4.2.2 - Thanh toán tiền thuê nhà đúng thời hạn.

4.2.3 - Chịu trách nhiệm về mọi hoạt động sản xuất, kinh doanh của mình theo đúng pháp luật hiện hành.

4.2.4 - Chấp hành các nội quy, quy định chung của Ban quản lý tòa nhà, về giữ gìn vệ sinh môi trường và trật tự an ninh, an toàn, phòng cháy chữa cháy....

4.2.5 - Không được phép chuyển nhượng hợp đồng thuê mặt bằng hoặc cho người khác thuê lại nếu không được sự đồng ý của Bên A.

4.2.6 - Trước khi chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng, Bên B phải thanh toán hết tiền điện, nước, điện thoại, thuê kinh doanh... và giao lại mặt bằng cho Bên A đúng thời hạn ghi trong hợp đồng.

4.2.7 - Khi hai bên chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng thì Bên B phải trả lại mặt bằng đã thuê theo đúng hiện trạng ban đầu, không được đập phá hay tháo dỡ bất cứ vật dụng nào thuộc quyền sở hữu của Bên A.

4.2.8 - Việc treo biển hiệu, quảng cáo tại phạm vi bên ngoài diện tích thuê phải được sự đồng ý bằng văn bản của Bên A hoặc phải trả phí (nếu có).

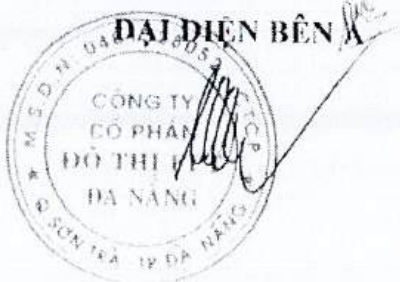
#### Điều 5: Cam kết chung

- Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm ký kết.

- Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã ghi trong hợp đồng.

- Trong suốt thời gian hợp đồng có hiệu lực, nếu phát sinh tranh chấp thì hai bên sẽ cùng nhau thương lượng và tìm cách giải quyết trên tinh thần hợp tác và tôn trọng quyền, lợi ích hợp pháp lẫn nhau. Nếu không giải quyết được, thì một trong các bên được quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết, phán quyết của Tòa án là quyết định cuối cùng.

- Hợp đồng được lập thành 04 (bốn) bản, có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 ( hai ) bản để thực hiện.



TỔNG GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Văn Lộc



GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Tân Châu

*Handwritten mark*

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

Phiếu số 13

**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 Mornachy

- Địa chỉ: TP. Đà Nẵng; thời điểm chuyển nhượng: Tháng 11/2017
- Giá bất động sản chuyển nhượng: 3.060,240 triệu đồng/bất động sản (theo hợp đồng)
- Giá đất chuyển nhượng:      triệu đồng/thửa hoặc      đồng/m<sup>2</sup> (theo hợp đồng)
- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng:
- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: .....
- Thời điểm định giá: 02/3/2018
- Nguồn thông tin: Hợp đồng mua bán

**1. Các thông tin về thửa đất:**

- Tờ bản đồ số: 27 ; thửa đất số: 14 ; diện tích: 93,9 m<sup>2</sup>
- Địa chỉ thửa đất: Khu dân cư văn hóa thể thao An Trung 2, đường 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 700m;
  - + Trung tâm thương mại, chợ: Khoảng 3.100m;
  - + Cơ sở giáo dục: Khoảng 300m;
  - + Cơ sở thể dục, thể thao: 150m;
  - + Cơ sở y tế: Khoảng 700m m;
  - + Công viên, khu vui chơi giải trí: Khoảng 3.300m.
- + Trung tâm thành phố: Khoảng 3.100m
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:
  - + Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 15m; cấp đường: .....; kết cấu mặt đường: đường bê tông 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

a. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Căn hộ số A1805; cấp nhà: cấp I; năm hoàn thành: 2017

- Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>; số tầng: 17 tầng nổi; diện tích sàn sử dụng: .....m<sup>2</sup>

- Tài sản khác (nếu có): .....

b. 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: .....

c. 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 08 tháng 8 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 MUA BÁN CĂN HỘ

Chúng tôi gồm có:

Bên bán (sau đây gọi là bên A):

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**

Trụ sở : 38 Nguyễn Chí Thanh, quận Hải Châu, TP Đà Nẵng

Đăng ký kinh doanh số : 0400101323

Người đại diện : Ông **NGUYỄN QUANG TRUNG**

Chức vụ : Tổng Giám đốc

Sinh ngày : 07/12/1960

Chứng minh nhân dân số : 200934618 cấp ngày 23/5/2011 tại CA TPĐN

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ liên hệ : 38 Nguyễn Chí Thanh, Đà Nẵng

Bên mua (sau đây gọi là bên B):

Bà : **VÕ NGỌC HƯƠNG LY**

Sinh năm : 1987

Chứng minh nhân dân số : 201544684 cấp ngày 20/07/2004 tại CA TP. Đà Nẵng

Quốc tịch : Việt Nam

Thường trú tại : Tổ 30, P. Chính Gián, Q. Thanh Khê, Tp. Đà Nẵng

Hai bên đồng ý thực hiện việc mua bán căn hộ theo các thoả thuận sau đây:

**ĐIỀU 1**

**CĂN HỘ MUA BÁN**

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 **CE 748680** do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường TP. Đà Nẵng cấp ngày **25/01/2017**. Số vào sổ cấp GCN: CT 34990 cụ thể như sau:

1. Thừa đất:

- Thừa đất số : 14

- Tờ bản đồ số : 27

- Địa chỉ thừa đất : Khu dân cư văn hóa thể thao An Trung 2, đường Trần Hưng Đạo, phường An Hải Tây, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng

- Diện tích : 8967,7 m<sup>2</sup> (Tám nghìn chín trăm sáu mươi bảy phẩy bảy 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 giao đất có thu tiền sử dụng đất

2. Tài sản gắn liền với đất là nhà:

- Loại nhà ở : Căn hộ chung cư số A1805, tầng 18
- Tên nhà chung cư : Khu phức hợp Monarchy Block A
- Diện tích sàn : 93,9 m<sup>2</sup> ( Chín mươi ba phẩy chín mét vuông)
- Hình thức sở hữu : Sở hữu riêng

## ĐIỀU 2

### GIÁ MUA BÁN VÀ HÌNH THỨC THANH TOÁN

1. Giá mua bán căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: **3.060.240.000** đồng (bằng chữ: Ba tỷ không trăm sáu mươi triệu hai trăm bốn mươi ngàn đồng). Giá mua bán căn hộ này đã bao gồm thuế VAT.
2. Phương thức thanh toán: Bên B thanh toán toàn bộ số tiền như thỏa thuận trên trước khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền.
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

### 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 sau khi hợp đồng này được công chứng.
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

- Thuế, lệ phí liên quan đến việc bán căn hộ theo Hợp đồng này do:
- + Bên A chịu: Lệ phí công chứng và thuế TNDN.
  - + Bên B chịu trách nhiệm nộp: Lệ phí trước bạ và các khoản thuế, phí khác liên quan đến việc cấp sổ cho bên B.

## 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 CÁC BÊN

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

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ CỦA BÊN B

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ CỦA BÊN A

**1. Bên A cam đoan:**

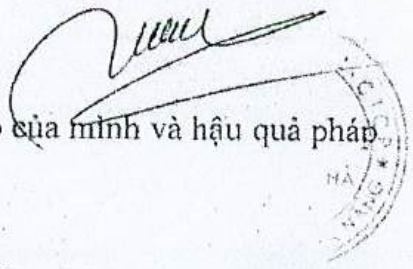
- 1.1. Những thông tin về nhân thân, về căn hộ đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- 1.2. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:
  - a) Căn hộ không có tranh chấp;
  - b) Căn hộ không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;
- 1.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- 1.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

**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 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.

**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 *luc*  
(Ký và ghi rõ họ tên)



Bên B  
(Ký và ghi rõ họ tên)

*ly*  
Võ Ngọc Hương Ly  
Tôi đã đọc và đồng ý



Ngón trỏ phải bà *ly*

*me*

## LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 29/11/2017 (ngày hai mươi chín, tháng mười một, năm hai nghìn mười bảy), tại Văn phòng Công chứng Bảo Nguyệt, 50 Hoàng Văn Thụ, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Tôi, **Nguyễn Thị Thu Hà** Công chứng viên, Văn phòng Công chứng Bảo Nguyệt.

### CHỨNG NHẬN

- Hợp đồng mua bán căn hộ được giao kết giữa:

**Bên A:**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**

Địa chỉ: 38 Nguyễn Chí Thanh, quận Hải Châu, TP Đà Nẵng;

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0400101323;

Đại diện là ông: **NGUYỄN QUANG TRUNG** - Chức vụ: Tổng giám đốc ;

Chứng minh nhân dân số : 200934618 cấp ngày 23/05/2011 tại CA TP Đà Nẵng

**Bên B:**

Bà

: **VÕ NGỌC HUƠNG LY**

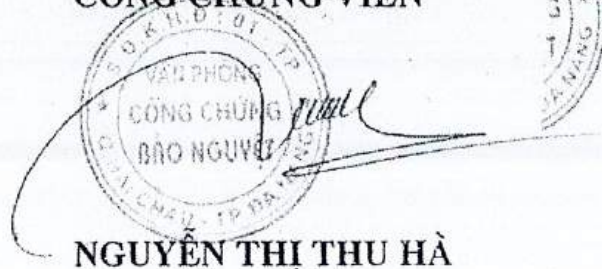
Chứng minh nhân dân số : 201544684 cấp ngày 20/07/2004 tại CA TP Đà Nẵng

Cùng địa chỉ thường trú : Phường Chính Gián, quận Thanh Khê, TP Đà Nẵng

- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng (giao dịch) này;
- Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng (giao dịch) có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng (giao dịch) không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng (giao dịch) này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng (giao dịch), đã ký, điểm chỉ vào hợp đồng (giao dịch) này trước mặt tôi; *Riêng chữ ký của vị đại diện công ty trong hợp đồng đúng với mẫu chữ ký đã đăng ký tại Văn Phòng Công chứng Bảo Nguyệt và đã ký trước vào hợp đồng này.*
- Hợp đồng (giao dịch) này được lập thành 04 bản chính (mỗi bản chính gồm 04 tờ, 04 trang), có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 02 bản chính, Bên B giữ 01 bản chính, 01 bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Bảo Nguyệt thành phố Đà Nẵng.

Số công chứng **9262**, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD.

**CÔNG CHỨNG VIÊN**



**NGUYỄN THỊ THU HÀ**

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

Phiếu số 14

**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 12/2017
- Giá bất động sản chuyển nhượng: 5.050 triệu đồng/bất động sản (theo hợp đồng)
- Giá đất chuyển nhượng: triệu đồng/thửa hoặc đồng/m<sup>2</sup> (theo hợp đồng)
- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng:
- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: .....
- Thời điểm định giá: 02/3/2018
- Nguồn thông tin: Hợp đồng mua bán

**1. Các thông tin về thửa đất:**

- Tờ bản đồ số: 45 ; thửa đất số: 5 ; diện tích: 109 m<sup>2</sup>
- 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 1.500m;
    - + 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: 30m, vỉa hè mỗi bên 9m; cấp đường: .....; kết cấu mặt đường: bê tông 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**

a. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Căn hộ số 1209; cấp nhà: cấp I; năm hoàn thành: 2013

- Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>; số tầng: 21 tầng nổi; diện tích sàn sử dụng: .....m<sup>2</sup>

- Tài sản khác (nếu có): .....

b. 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: .....

c. 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 08 tháng 8 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 MUA BÁN CĂN HỘ NHÀ CHUNG CƯ**

Chúng tôi gồm có:

**Bên bán** (sau đây gọi là bên A):

Ông : **MACARTHUR WILLIAM**  
Sinh ngày : 19/03/1969  
Hộ chiếu số : 099088151 cấp ngày 08/06/2010 tại Vương quốc Anh  
Quốc tịch : Anh  
Địa chỉ tạm trú : Căn hộ 2504, Tòa nhà Azura, 339 Trần Hưng Đạo, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, tp Đà Nẵng

Cùng vợ là bà : **LÊ NGỌC THO**  
Sinh ngày : 12/01/1985  
Chứng minh nhân dân số : 201770549 cấp ngày 26/10/2016 tại Công an tp Đà Nẵng  
Quốc tịch : Việt Nam  
Địa chỉ thường trú : Căn hộ 2504, Tòa nhà Azura, 339 Trần Hưng Đạo, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, tp Đà Nẵng

Có người phiên dịch là:

Bà : **NGUYỄN THỊ THẢO NGÂN**  
Sinh ngày : 30/5/1992  
Chứng minh nhân dân số : 201658519 cấp ngày 27/02/2010 tại CA tp Đà Nẵng  
Địa chỉ thường trú : Phường Vĩnh Trung, quận Thanh Khê, tp Đà Nẵng

**Bên mua** (sau đây gọi là bên B):

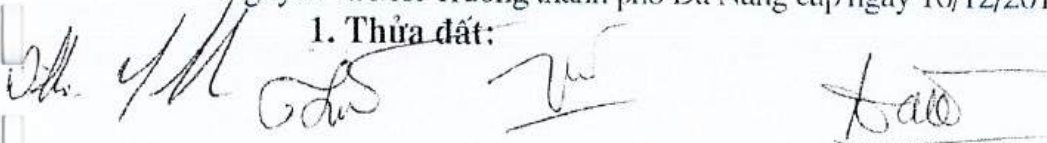
Ông : **NGUYỄN LÂM ĐẠT**  
Sinh năm : 1988  
Chứng minh nhân dân số : 186718826 cấp ngày 26/10/2010 tại Công an tỉnh Nghệ An  
Quốc tịch : Việt Nam  
Địa chỉ thường trú : Phường Hưng Phúc, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

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**

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 CE 729388 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16/12/2016, cụ thể như sau:

**1. Thừa đất:**



- Thửa đất số : 5
  - Tờ bản đồ số : 45
  - 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 m<sup>2</sup> ( 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
- 2. Nhà ở:**
- Loại nhà ở : Căn hộ số 2504
  - Tên nhà chung cư : Căn hộ cao cấp AZURA
  - Diện tích sàn : 109,00 m<sup>2</sup> ( Một trăm linh chín 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: 2504/VCCL/AZURA ngày 27/05/2015.

## 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: 5.050.000.000 đồng (bằng chữ: Năm tỷ năm mươi triệu đồng Việt Nam).
2. Phương thức thanh toán: Ngay sau khi hợp đồng này được chứng nhận bên B giao đủ số tiền như thỏa thuận trên cho bên A.
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 sau khi hợp đồng này được 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

- Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng theo Hợp đồng này do :
- Bên A chịu trách nhiệm nộp lệ phí công chứng và thuế thu nhập cá nhân ;
  - Bên B chịu trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ, sang tên.

*(Handwritten signatures and stamps)*

B. D.  
 AN P  
 JNG  
 BRD  
 CH

**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;
  - 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.

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.

**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 và ghi rõ họ tên)

*Ưs không rõ đơ đợc và đợc ý!*

*W.M. MacArthur*

WILLIAM MACARTHUR

*Lô Ngọc Thơ*

Lô Ngọc Thơ

Trò phải ông MACARTHUR WILLIAM

I UNDERSTAND AND AGREE



**Bên B**

(Ký và ghi rõ họ tên)

*Nguyễn Văn Đạt*

Nguyễn Văn Đạt  
(Chữ để đọc là đây)

Trò phải bà Thơ

Đó phải ông Đạt



PH  
CH  
NG  
AU

Nguyễn Thị Thảo Ngân  
Trò phải bà Ngân

**Người phiên dịch**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

Căn tên là Nguyễn Thị Thảo Ngân đã phiên dịch đúng và đầy đủ toàn bộ nội dung "Hợp đồng mua bán căn hộ" tại thửa số 5, tờ bản đồ số 45, căn hộ 2504 Căn hộ cao cấp Azura, thành phố Đà Nẵng cho ông Macarthur William nghe. Ông Macarthur William đồng ý, hiểu số và ký tên vào hợp đồng mua bán căn hộ nói trên. Tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc phiên dịch nói trên.

10/11/2018  
JUN  
048  
10/11/2018

**LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN**

Hôm nay, ngày 14/12/2017 (ngày mười bốn, tháng mười hai, năm hai nghìn mười bảy), tại Văn phòng Công chứng Bảo Nguyệt, 50 Hoàng Văn Thụ, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Tôi, *Nguyễn Thị Thu Hà* Công chứng viên, Văn phòng Công chứng Bảo Nguyệt.

**CHỨNG NHẬN**

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

**Bên bán** (sau đây gọi là bên A):

Ông : **MACARTHUR WILLIAM**  
 Hộ chiếu số : 099088151 cấp ngày 08/06/2010 tại Vương quốc Anh  
 Địa chỉ tạm trú : Căn hộ 2504, Tòa nhà Azura, 339 Trần Hưng Đạo, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, tp Đà Nẵng  
 Cùng vợ là bà : **LÊ NGỌC THƠ**  
 Chứng minh nhân dân số : 201770549 cấp ngày 26/10/2016 tại Công an tp Đà Nẵng  
 Địa chỉ thường trú : Căn hộ 2504, Tòa nhà Azura, 339 Trần Hưng Đạo, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, tp Đà Nẵng

Có người phiên dịch là:

Bà : **NGUYỄN THỊ THẢO NGÂN**  
 Chứng minh nhân dân số : 201658519 cấp ngày 27/02/2010 tại CA tp Đà Nẵng  
 Địa chỉ thường trú : Phường Vĩnh Trung, quận Thanh Khê, tp Đà Nẵng

**Bên mua** (sau đây gọi là bên B):

Ông : **NGUYỄN LÂM ĐẠT**  
 Chứng minh nhân dân số : 186718826 cấp ngày 26/10/2010 tại Công an tỉnh Nghệ An  
 Địa chỉ thường trú : Phường Hưng Phúc, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng (giao dịch) này;
- Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng (giao dịch) có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng (giao dịch) không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng (giao dịch) này (ông **MACARTHUR WILLIAM** đã được người phiên dịch dịch toàn bộ hợp đồng), đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng (giao dịch), đã ký, điểm chỉ vào hợp đồng (giao dịch) này trước mặt tôi;

- Hợp đồng (giao dịch) này được lập thành 05 bản chính (mỗi bản chính gồm 05 tờ, 05 trang), có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 02 bản chính, Bên B giữ 02 bản chính, 01 bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Bảo Nguyệt thành phố Đà Nẵng.

Số công chứng **9 8 6 0**, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD.



*Nguyễn Thị Thu Hà*

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

Phiếu số 15

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

**Tên xã, phường:** Phước Mỹ

**Tên người được điều tra:** Tòa nhà căn hộ Oceanviews Apartment Hotel

- Địa chỉ: TP. Đà Nẵng; thời điểm chuyển nhượng: Tháng 10/2017
- Giá bất động sản chuyển nhượng: 658 triệu đồng/bất động sản (theo hợp đồng)
- Giá đất chuyển nhượng:     triệu đồng/thửa hoặc     đồng/m<sup>2</sup> (theo hợp đồng)
- Giá bất động sản theo điều tra thị trường: 3.185.700.000 đồng/bất động sản
- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng:
- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: .....
- Thời điểm định giá: 02/3/2018
- 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: KT03/4 ; thửa đất số: B4.1-01; diện tích: 77 m<sup>2</sup>
- Địa chỉ thửa đất: Khu dân cư An Cư 2 mở rộng, đường Võ Nguyên Giáp, phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, 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 2.000m;
  - + Trung tâm thương mại, chợ: Khoảng 3.100m;
  - + Cơ sở giáo dục: Khoảng 2.000m;
  - + Cơ sở thể dục, thể thao: 2.700m;
  - + Cơ sở y tế: Khoảng 2.400m;
  - + Công viên, khu vui chơi giải trí: Khoảng 600m.
- + Trung tâm thành phố: Khoảng 3.100m
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:
  - + Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 15m; cấp đường: .....; kết cấu mặt đường: bê tông 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

a. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Căn hộ số 2504; cấp nhà: cấp II; năm hoàn thành: 2012

- Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>; số tầng: 33 tầng nổi; diện tích sàn sử dụng: .....m<sup>2</sup>

- Tài sản khác (nếu có): .....

b. 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: .....

c. 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 08 tháng 8 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 MUA BÁN CĂN HỘ NHÀ CHUNG CƯ**

Hôm nay, tại Văn phòng công chứng Nguyễn Hải Sâm thành phố Đà Nẵng, địa chỉ số 106 đường 2 tháng 9, phường Bình Thuận, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, trước mặt Công chứng viên, chúng tôi ký tên dưới đây, những người 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 BÁN (BÊN A):**

**Ông** : **CHU TRIỆU XUÂN**  
**Sinh năm** : 1962  
**Chứng minh nhân dân số** : 001062002172 cấp tại Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư

**Cùng vợ là bà** : **NGUYỄN THANH THỦY**  
**Sinh năm** : 1969  
**Chứng minh nhân dân số** : 011617600 cấp tại Công an thành phố Hà Nội  
**Quốc tịch** : Việt Nam  
**Cùng địa chỉ hộ khẩu** : 82 Thợ Nhuộm, Trần Hưng Đạo, Hoàn Kiếm, Hà Nội

**BÊN MUA (BÊN B):**

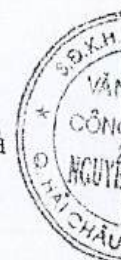
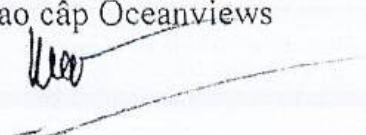
**Ông** : **PHAN VĂN LUẬN**  
**Sinh năm** : 1977  
**Căn cước công dân số** : 030077003224 cấp tại Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư  
**Địa chỉ hộ khẩu** : Hải Yên, Hồng Lạc, Thanh Hà, Hải Dương

Hai bên đồng ý thực hiện việc mua bán quyền sở hữu căn hộ chung cư theo các thỏa thuận sau đây:

**ĐIỀU 1**  
**CĂN HỘ MUA BÁN**

Căn hộ thuộc sở hữu 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 CA 443069 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 26/5/2015, cụ thể như sau:

- Loại nhà ở : Căn hộ chung cư số 1209 tầng 12
- Tên nhà chung cư : Tòa nhà căn hộ khách sạn cao cấp Oceanviews Apartment Hotel
- Diện tích sàn : 77,7 m<sup>2</sup>
- Hình thức sở hữu : Sở hữu riêng



- Thời hạn sở hữu : -/-

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

- Thửa đất số : B4.1-01
- Tờ bản đồ số : KT03/4
- Địa chỉ thửa đất : Khu dân cư An Cư 2 mở rộng, đường Võ Nguyên Giáp, Phường Phước Mỹ, Quận Sơn Trà, Đà Nẵng
- Diện tích : 1120,3 m<sup>2</sup> (Một nghìn một trăm hai mươi phẩy ba mét vuông)
- Hình thức sử dụng
  - + Sử dụng riêng : Không
  - + Sử dụng chung :
- 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 MUA BÁN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá bán căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: **658.000.000 đồng** (Sáu trăm năm mươi tám 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 chịu trách nhiệm trước pháp luật.


## ĐIỀU 3

### VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÍ QUYỀN SỞ HỮU CĂN HỘ

1. Bên A có nghĩa vụ giao căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng với giấy tờ về quyền sở hữu căn hộ cho bên B vào thời điểm sau khi bên B giao đủ số tiền cho bên A theo thỏa thuận nêu trên.
2. Bên B có nghĩa vụ thực hiện việc đăng ký quyền sở hữu căn hộ tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

## ĐIỀU 4

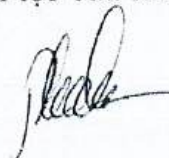


### TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, PHÍ VÀ LỆ PHÍ

1. **Bên A** chịu trách nhiệm nộp phí công chứng.
2. **Bên B** chịu trách nhiệm nộp thuế, 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 nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau;

  
2

trong trường hợp không giải quyết được, thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu Tòa án có thẩm quyền được 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 quyền sở hữu căn hộ đã ghi trong hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Quyền sở hữu căn hộ thuộc trường hợp được bán, 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) Quyền sở hữu căn hộ không có tranh chấp;

b) Quyền sở hữu căn hộ 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 của bên B.

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 thỏa 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 tính hợp pháp các giấy tờ về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; biết rõ tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này không bị tranh chấp khiếu nại, phong tỏa; không yêu cầu công chứng viên xác minh hay giám định về tài sản và tính hợp pháp của giấy tờ;

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 thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

## ĐIỀU 7 : ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hệ 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 Nguyễn Hải Sâm thành phố Đà Nẵng công chứng./.

Ngón  
trỏ  
phải

**BÊN BÁN (BÊN A)**

(ký và ghi rõ họ tên)

Chu Thủy Loan

Ngón  
trỏ  
phải

Nguyễn Thanh Thủy

**BÊN MUA (BÊN B)**

(ký và ghi rõ họ tên)

Ngón  
trỏ  
phải

Phan Văn Luận

## LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 19 / 10 / 2017 (Ngày mười chín, tháng mười, năm hai ngàn không trăm mười bảy) tại trụ sở 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 Văn phòng công chứng Nguyễn Hải Sâm thành phố Đà Nẵng,

### CHỨNG NHẬN:

- Hợp đồng mua bán quyền sở hữu nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên đây được giao kết giữa:

#### BÊN BÁN (BÊN A):

Ông : **CHU TRIỆU XUÂN**  
Sinh năm : 1962, Chứng minh nhân dân số : 001062002172  
Cùng vợ là bà : **NGUYỄN THANH THỦY**  
Sinh năm : 1969, Chứng minh nhân dân số : 011617600  
Cùng địa chỉ hộ khẩu : 82 Thợ Nhuộm, Trần Hưng Đạo, Hoàn Kiếm, Hà Nội

#### BÊN MUA (BÊN B):

Ông : **PHAN VĂN LUẬN**  
Sinh năm : 1977, Căn cước công dân số : 030077003224  
Địa chỉ hộ khẩu : Hải Yên, Hồng Lạc, Thanh Hà, Hải Dương

- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng (giao dịch) này;
- Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng (giao dịch) có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng (giao dịch) không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã đọc lại hoặc nghe công chứng viên đọc hoặc nghe người làm chứng đọc toàn bộ dự thảo hợp đồng (giao dịch) này, đồng ý với toàn bộ nội dung hợp đồng (giao dịch), đã ký / điểm chỉ vào hợp đồng (giao dịch) này trước mặt tôi;
- Hợp đồng này được làm 03 bản chính (mỗi bản chính gồm 04 tờ, 04 trang), có giá trị pháp lý như nhau, giao cho: Bên A 01 bản chính; Bên B 01 bản chính, 01 bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Nguyễn Hải Sâm thành phố Đà Nẵng./.

Số công chứng: **7765**, quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD

**CÔNG CHỨNG VIÊN**



**CÔNG CHỨNG VIÊN  
NGUYỄN THỊ HẢI SÂM**

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

(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Phiếu số 16

**PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT**

(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

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

**Tên người được điều tra:** Ban Quản lý tòa nhà Mornachy

- Địa chỉ: Quận Sơn Trà, Tp Đà Nẵng; thời điểm chuyển nhượng:.....

- Giá bất động sản chuyển nhượng: ..... triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng: ..... triệu đồng/thửa hoặc ..... đồng/m<sup>2</sup>

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: 1.272.727 đồng/chỗ/tháng (chưa bao gồm VAT).

- Thời điểm định giá: 02/3/2018

- Nguồn thông tin: 0911 296 979. Giá cho thuê bãi giữ xe tầng hầm tại thời điểm tháng 3/2018.

**1. Các thông tin về thửa đất:**

- Tờ bản đồ số: ; thửa đất số: ; diện tích: m<sup>2</sup>

- Địa chỉ thửa đất: 535 Đường Trần Hưng Đạo, An Hải Tây, Sơn Trà, 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: Đất thương mại dịch vụ

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:

+ Trung tâm hành chính: Khoảng 2000m; + Trung tâm thương mại, chợ: Khoảng 2000m;

+ Cơ sở giáo dục: Khoảng 500m; + Cơ sở thể dục, thể thao: Khoảng 500m;

+ Cơ sở y tế: Khoảng 1000m; + Công viên, khu vui chơi giải trí: Khoảng 500m

- Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 15m, vỉa hè mỗi bên 6m; cấp đường: .....; kết cấu mặt đường: bê tông 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**

a. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở:.....; cấp nhà: .....; năm hoàn thành:.....

- Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng: .....m<sup>2</sup>

- Tài sản khác (nếu có): .....
- b. 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: .....
- c. 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 08 tháng 8 năm 2025

**Người điều tra**

(Ký và ghi rõ họ tên)



Trương Thị Bích Trâm

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

*(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)*

Phiếu số 17

**PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT**

*(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)*

**Tên xã, phường:** Thạch Thang

**Tên người được điều tra:** Địa ốc 24h

- Địa chỉ: Quận Hải Châu, Tp Đà Nẵng; thời điểm chuyển nhượng:.....

- Giá bất động sản chuyển nhượng: ..... triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng: ..... triệu đồng/thửa hoặc ..... đồng/m<sup>2</sup>

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: 1.290.909 đồng/chỗ/tháng (chưa bao gồm VAT).

- Thời điểm định giá: 02/3/2018

- Nguồn thông tin: 0236.3928.100. Giá cho thuê bãi giữ xe tầng hầm tại thời điểm tháng 3/2018.

**1. Các thông tin về thửa đất:**

- Tờ bản đồ số: ; thửa đất số: ; diện tích: m<sup>2</sup>

- Địa chỉ thửa đất: 16 Trần Phú, p. Thạch Thang, quận 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: Đất thương mại dịch vụ

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:

+ Trung tâm hành chính: Khoảng 400m;

+ Trung tâm thương mại, chợ: Khoảng 1.200m;

+ Cơ sở giáo dục: Khoảng 200m;

+ Cơ sở thể dục, thể thao: .....m;

+ Cơ sở y tế: Khoảng 1500m;

+ Công viên, khu vui chơi giải trí: Khoảng 4.000m

- Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 10,5m, vỉa hè mỗi bên 6m; 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**

a. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở:.....; cấp nhà: .....; năm hoàn thành:.....

- Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng: .....m<sup>2</sup>
- Tài sản khác (nếu có): .....
- b. 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: .....
- c. 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 08 tháng 8 năm 2025

**Người điều tra**  
(Ký và ghi rõ họ tên)



Trương Thị Bích Trâm

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

*(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)*

Phiếu số 18

**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: Ban Quản lý tòa nhà Azura

- Địa chỉ: Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, Tp Đà Nẵng; thời điểm chuyển nhượng:.....

- Giá bất động sản chuyển nhượng: ..... triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng: ..... triệu đồng/thửa hoặc ..... đồng/m<sup>2</sup>

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: 1.363.636 đồng/chỗ/tháng (chưa bao gồm VAT).

- Thời điểm định giá: 3/2018

- Nguồn thông tin: 0934 823 707. Giá cho thuê bãi giữ xe tầng hầm tại thời điểm tháng 3/2018.

1. Các thông tin về thửa đất:

- Tờ bản đồ số: ; thửa đất số: ; diện tích: m<sup>2</sup>

- Địa chỉ thửa đất: 399 Trần Hưng Đạo, An Hải Bắc, 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: Đất thương mại dịch vụ

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| + Trung tâm hành chính: khoảng 1800m; | + Trung tâm thương mại, chợ: Khoảng 1500m;       |
| + Cơ sở giáo dục: Khoảng 1300m;       | + Cơ sở thể dục, thể thao: 1700m;                |
| + Cơ sở y tế: Khoảng 2200m m;         | + Công viên, khu vui chơi giải trí: Khoảng 1700; |

- Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 15m, vỉa hè mỗi bên 6m; cấp đường: .....; kết cấu mặt đường: bê tông 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**

a. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở:.....; cấp nhà: .....; năm hoàn thành:.....

- Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng:

.....m<sup>2</sup>

- Tài sản khác (nếu có): .....

b. 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: .....

c. 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 08 tháng 8 năm 2025

**Người điều tra**

(Ký và ghi rõ họ tên)



Trương Thị Bích Trâm

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

Phiếu số 19

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

**Tên xã, phường:** Hòa Xuân

**Tên người được điều tra:** Chị Vân - 0901266199

- Địa chỉ: Hòa Xuân (mở rộng), Đà Nẵng; thời điểm rao bán: 09/2016
- Giá bất động sản chào bán: 11.040 triệu đồng/bất động sản
- Giá đất rao bán: 11.040 triệu đồng/thửa hoặc 11.040.000 đồng/m<sup>2</sup>
- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: Không có thông tin
- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: Không có thông tin
- Thời điểm định giá: 2/3/2018
- Nguồn thông tin: Theo điều tra khảo sát thị trường.

**1. Các thông tin về thửa đất**

- Tờ bản đồ số: ; thửa đất số: ; diện tích: 100 m<sup>2</sup>
  - Địa chỉ thửa đất: Lô đất liền kề Block B1-113 Hòa Xuân Mở rộng, Đà Nẵng
  - Kích thước mặt tiền: 5 m; Kích thước chiều sâu thửa đất: 20 m
  - 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: 2.000m
    - + Trung tâm thương mại, chợ: 1.000m
    - + Cơ sở giáo dục: 1.000 m
    - + Cơ sở thể dục, thể thao: 3.000m
    - + Cơ sở y tế: 5.000 m
    - + Công viên, khu vui chơi giải trí: m
  - Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:
    - Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 7,5m; cấp đường: không có thông tin; kết cấu mặt đường: nhựa; tiếp giáp với mặt đường: 01 mặt đường;
    - Điều kiện về cấp thoát nước: ổn định;
    - Điều kiện về cấp điện: ổn định;
  - 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**
- a. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở
- Nhà ở: Loại nhà:.....; cấp nhà: .....; năm xây dựng: .....



- Diện tích xây dựng: .....; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng:.....m<sup>2</sup>

- Tài sản khác (nếu có):

b. 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:

c. 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 08 tháng 8 năm 2025

**Người điều tra**

(Ký hoặc không ký tên)

Trương Thị Bích Trâm

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

Phiếu số 20

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

**Tên xã, phường:** Hòa Quý – Đồng Nò

**Tên người được điều tra:** Chị Xuân - 0905694684

- Địa chỉ: Hòa Quý, Đồng Nò, Đà Nẵng; thời điểm rao bán: 3/2018
- Giá bất động sản chào bán: 18.499,8 triệu đồng/bất động sản
- Giá đất rao bán: 18.499,8 triệu đồng/thửa hoặc 16.818.000 đồng/m<sup>2</sup>
- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: Không có thông tin
- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: Không có thông tin
- Thời điểm định giá: 2/3/2018
- Nguồn thông tin: Theo điều tra khảo sát thị trường.

**1. Các thông tin về thửa đất**

- Tờ bản đồ số: ; thửa đất số: ; diện tích: 110 m<sup>2</sup>
  - Địa chỉ thửa đất: Lô đất mặt tiền đường quy hoạch 7,5m thuộc B2-44 Dự án KĐT ven sông Hòa Quý Đồng Nò, Đà Nẵng
  - Kích thước mặt tiền: 5 m; Kích thước chiều sâu thửa đất: 22 m
  - 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: 2.500m
    - + Trung tâm thương mại, chợ: 3.000m
    - + Cơ sở giáo dục: 3.000 m
    - + Cơ sở thể dục, thể thao: 2.000m
    - + Cơ sở y tế: 1.500 m
    - + Công viên, khu vui chơi giải trí: m
  - Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:
    - Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 7,5m; cấp đường: không có thông tin; kết cấu mặt đường: nhựa; tiếp giáp với mặt đường: 01 mặt đường;
    - Điều kiện về cấp thoát nước: ổn định;
    - Điều kiện về cấp điện: ổn định;
  - 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
- a. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở



- Nhà ở: Loại nhà:.....; cấp nhà: .....; năm xây dựng: .....
- Diện tích xây dựng: .....; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng:.....m<sup>2</sup>
- Tài sản khác (nếu có):
- b. 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:
- c. 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 08 tháng 8 năm 2025

**Người điều tra**  
(Ký hoặc không ký tên)

Trương Thị Bích Trâm

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

*(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)*

Phiếu số 21

**PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT**

*(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)*

**Tên xã, phường:** Hòa Xuân

**Tên người được điều tra:** Chị Diễm 0905969499

- Địa chỉ: Đào Vip, Hòa Xuân, Đà Nẵng; thời điểm rao bán: 11/2016

- Giá bất động sản chào bán: 9.650 triệu đồng/bất động sản

- Giá đất rao bán: 9.650 triệu đồng/thửa hoặc 9.650.000 đồng/m<sup>2</sup>

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: Không có thông tin

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

- Thời điểm định giá: 2/3/2018

- Nguồn thông tin: Theo điều tra khảo sát thị trường.

**1. Các thông tin về thửa đất**

- Tờ bản đồ số: ; thửa đất số: ; diện tích: 100 m<sup>2</sup>

- Địa chỉ thửa đất: Lô đất liền kề Block B1-11 Đào Vip (7,5m), Hòa Xuân, Đà Nẵng

- Kích thước mặt tiền: 5 m; Kích thước chiều sâu thửa đất: 20 m

- 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: 2.000m

+ Trung tâm thương mại, chợ: 1.000m

+ Cơ sở giáo dục: 1.000 m

+ Cơ sở thể dục, thể thao: 3.000m

+ Cơ sở y tế: 5.000 m

+ Công viên, khu vui chơi giải trí: m

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

- Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 7,5m; cấp đường: không có thông tin; kết cấu mặt đường: nhựa; tiếp giáp với mặt đường: 01 mặt đường;

- Điều kiện về cấp thoát nước: ổn định;

- Điều kiện về cấp điện: ổn định;

- 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**

a. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

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



- Diện tích xây dựng: .....; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng:.....m<sup>2</sup>

- Tài sản khác (nếu có):

b. 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:

c. 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 08 tháng 8 năm 2025

**Người điều tra**

(Ký hoặc không ký tên)



Trương Thị Bích Trâm



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

Phiếu số 22

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

**Tên xã, phường:** Hòa Xuân

**Tên người được điều tra:** Anh Thịnh 0919001468

- Địa chỉ: Hòa Xuân, Đà Nẵng; thời điểm rao bán: 7/2016
- Giá bất động sản chào bán: 30.360 triệu đồng/bất động sản
- Giá đất rao bán: 30.360 triệu đồng/thửa hoặc 10.120.000 đồng/m<sup>2</sup>
- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: Không có thông tin
- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: Không có thông tin
- Thời điểm định giá: 2/3/2018
- Nguồn thông tin: Theo điều tra khảo sát thị trường.

**1. Các thông tin về thửa đất**

- Tờ bản đồ số: ; thửa đất số: ; diện tích: 300 m<sup>2</sup>
  - Địa chỉ thửa đất: Lô đất biệt thự Block B2-35 Hòa Xuân Mở rộng, Đà Nẵng
  - Kích thước mặt tiền: 12 m; Kích thước chiều sâu thửa đất: 25 m
  - 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: 3.000m
    - + Trung tâm thương mại, chợ: 2.000m
    - + Cơ sở giáo dục: 2.000 m
    - + Cơ sở thể dục, thể thao: 2.000m
    - + Cơ sở y tế: 3.000 m
    - + Công viên, khu vui chơi giải trí: m
  - Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:
    - Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 7,5m; cấp đường: không có thông tin; kết cấu mặt đường: nhựa; tiếp giáp với mặt đường: 01 mặt đường;
    - Điều kiện về cấp thoát nước: ổn định;
    - Điều kiện về cấp điện: ổn định;
  - 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**
- a. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở
- Nhà ở: Loại nhà:.....; cấp nhà: .....; năm xây dựng: .....



- Diện tích xây dựng: .....; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng:.....m<sup>2</sup>

- Tài sản khác (nếu có):

b. 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:

c. 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 08 tháng 8 năm 2025

**Người điều tra**

(Ký hoặc không ký tên)

Trương Thị Bích Trâm

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

*(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)*

Phiếu số 23

**PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT**

*(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)*

**Tên xã, phường:** Hòa Quý-Đông Nò

**Tên người được điều tra:** Chị Trang 0975959432

- Địa chỉ: Hòa Quý-Đông Nò, Đà Nẵng; thời điểm rao bán: 3/2018

- Giá bất động sản chào bán: 39.780 triệu đồng/bất động sản

- Giá đất rao bán: 39.780 triệu đồng/thửa hoặc 15.300.000 đồng/m<sup>2</sup>

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: Không có thông tin

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

- Thời điểm định giá: 2/3/2018

- Nguồn thông tin: Theo điều tra khảo sát thị trường.

**1. Các thông tin về thửa đất**

- Tờ bản đồ số: ; thửa đất số: ; diện tích: 260 m<sup>2</sup>

- Địa chỉ thửa đất: Lô 4 Khu B3-24 mặt tiền đường quy hoạch 7,5m Dự án KĐT ven sông Hòa Quý - Đông Nò, Đà Nẵng

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

- 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: 2.500m

+ Trung tâm thương mại, chợ: 3.000m

+ Cơ sở giáo dục: 3.000 m

+ Cơ sở thể dục, thể thao: 2.000m

+ Cơ sở y tế: 1.500 m

+ Công viên, khu vui chơi giải trí: m

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

- Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 7,5m; cấp đường: không có thông tin; kết cấu mặt đường: nhựa; tiếp giáp với mặt đường: 01 mặt đường;

- Điều kiện về cấp thoát nước: ổn định;

- Điều kiện về cấp điện: ổn định;

- 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**

a. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở



- Nhà ở: Loại nhà:.....; cấp nhà: .....; năm xây dựng: .....
- Diện tích xây dựng: .....; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng:.....m<sup>2</sup>
- Tài sản khác (nếu có):
- b. 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:
- c. 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 08 tháng 8 năm 2025

**Người điều tra**

(Ký hoặc không ký tên)

Trương Thị Bích Trâm

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

(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Phiếu số 24

**PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT**

(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

**Tên xã, phường:** Hòa Xuân

**Tên người được điều tra:** Anh Thiên 0983500499

- Địa chỉ: Đảo Vip, Hòa Xuân, Đà Nẵng; thời điểm rao bán: 9/2016
- Giá bất động sản chào bán: 21.850 triệu đồng/bất động sản
- Giá đất rao bán: 21.850 triệu đồng/thửa hoặc 8.740.000 đồng/m<sup>2</sup>
- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: Không có thông tin
- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: Không có thông tin
- Thời điểm định giá: 2/3/2018
- Nguồn thông tin: Theo điều tra khảo sát thị trường.

**1. Các thông tin về thửa đất**

- Tờ bản đồ số: ; thửa đất số: ; diện tích: 250 m<sup>2</sup>
  - Địa chỉ thửa đất: Lô đất biệt thự Block B2-3 Đảo Vip (7,5m), Hòa Xuân, Đà Nẵng
  - Kích thước mặt tiền: 10 m; Kích thước chiều sâu thửa đất: 25 m
  - 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: 2.000m
    - + Trung tâm thương mại, chợ: 1.000m
    - + Cơ sở giáo dục: 1.000 m
    - + Cơ sở thể dục, thể thao: 3.000m
    - + Cơ sở y tế: 5.000 m
    - + Công viên, khu vui chơi giải trí: m
  - Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:
    - Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 7,5m; cấp đường: không có thông tin; kết cấu mặt đường: nhựa; tiếp giáp với mặt đường: 01 mặt đường;
    - Điều kiện về cấp thoát nước: ổn định;
    - Điều kiện về cấp điện: ổn định;
    - 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**
- a. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở
- Nhà ở: Loại nhà:.....; cấp nhà: .....; năm xây dựng: .....



- Diện tích xây dựng: .....; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng: .....m<sup>2</sup>

- Tài sản khác (nếu có):

b. 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:

c. 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 08 tháng 8 năm 2025

**Người điều tra**

(Ký hoặc không ký tên)



Trương Thị Bích Trâm





NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ  
VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM  
CHI NHÁNH ĐÀ NẴNG

Số: 593 /BIDV.ĐN-QLNB  
“V/v cung cấp thông tin lãi suất  
tiền gửi, tiền vay từ năm 2017 đến  
2019”

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

Đà Nẵng, ngày 03 tháng 04 năm 2024

Kính gửi: Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ Tài chính Đà Nẵng


Trả lời công văn số 94/DVFSC ngày 25/03/2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ Tài chính Đà Nẵng “V/v hỗ trợ cung cấp thông tin lãi suất tiền gửi tiết kiệm và cho vay trung hạn của các Ngân hàng Thương mại Nhà nước trên địa bàn thành phố Đà Nẵng”.

Tiếp theo công văn số 589/BIDV.ĐN-QLNB ngày 03/04/2024 “V/v cung cấp thông tin lãi suất tiền gửi, tiền vay”, BIDV Chi nhánh Đà Nẵng tiếp tục thông tin đến Quý Công ty lãi suất tiền gửi, tiền vay từ năm 2017 đến 2019 như sau:

Thời gian	Lãi suất cho vay trung hạn (1-3 năm) bình quân của loại tiền vay VNĐ, đối tượng khách hàng Tổ chức kinh tế, để thực hiện dự án đầu tư, kinh doanh bất động sản (%/năm)	Lãi suất tiền gửi có kỳ hạn bình quân của loại tiền gửi VNĐ, đối tượng khách hàng Tổ chức kinh tế, kỳ hạn 12 tháng (%/năm)
Quý 1/2017	12.0	6.5
Quý 2/2017	12.0	6.5
Quý 3/2017	12.0	6.5
Quý 4/2017	12.0	6.5
Quý 1/2018	11.9	6.4
Quý 2/2018	11.9	6.4
Quý 3/2018	12.3	6.8
Quý 4/2018	12.3	6.8
Quý 1/2019	12.3	6.8
Quý 2/2019	12.3	6.8

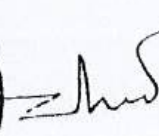
Quý 3/2019	12.5	6.8
Quý 4/2019	12.0	6.5

Ghi chú: Lãi suất cho vay nói trên có tính chất tham khảo, lãi suất cho vay trong từng trường hợp cụ thể được xác định trên cơ sở đánh giá khách hàng, dự án đầu tư, kinh doanh cụ thể và các quy định nội bộ khác của BIDV.

Trân trọng. 

GIÁM ĐỐC 



  
Nguyễn Quảng Đông

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu QLNB.

NH TM TNHH MTV XÂY DỰNG  
VIỆT NAM  
CHI NHÁNH ĐÀ NẴNG

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

Số: 302/2024/ CV-CNĐN

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 08 năm 2024

SỔ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

ĐẾN

Số: 22873

Ngày: 20/10/2024 Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Đà Nẵng

Chuyên:

Số và ký hiệu HS: Căn cứ công văn số 3506/STNMT-KTĐ ngày 20/07/2024 "V/v hỗ trợ cung cấp lãi suất phục vụ công tác xác định giá đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng";

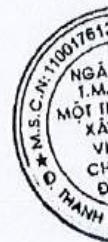
Căn cứ công văn số 4003/STNMT-KTĐ ngày 22/08/2024 "V/v hỗ trợ cung cấp lãi suất phục vụ công tác xác định giá đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng";

Căn cứ thực tế phát sinh tại Ngân hàng TM TNHH MTV Xây Dựng Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng.

Ngân hàng Thương Mại TNHH Một Thành Viên Xây Dựng Việt Nam-Chi nhánh Đà Nẵng kính báo cáo thông tin lãi suất cụ thể như sau:

1/Đối với lãi suất cho vay trung hạn:

Thời gian	Lãi suất cho vay trung hạn (từ 01 đến 03 năm) bình quân của loại tiền vay VNĐ để thực hiện Dự án đầu tư, kinh doanh bất động sản (%)
Quý IV/2010	1,4633
Quý III/2011	1,5721
Quý IV/2011	1,7091
Quý I/2012	3,8861
Quý II/2012	3,8684
Quý III/2012	3,6464
Quý IV/2012	8,2466
Quý I/2013	8,7660
Quý II/2013	11,5565
Quý III/2013	13,1830
Quý IV/2013	13,2451
Quý I/2014	13,2184
Quý II/2014	12,8489
Quý III/2014	12,8523



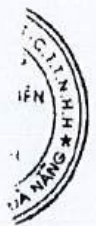
Quý III/2023	11,7687
Quý IV/2023	11,7689
Quý I/2024	12,9596
Quý II/2024	10,5029

2/Đối với lãi suất tiền gửi tiết kiệm:

Thời gian	Lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân của loại tiền gửi bằng tiền Việt Nam kỳ hạn 12 tháng
Tháng 07/2011	7,7204
Tháng 08/2011	7,9049
Tháng 09/2011	8,0399
Tháng 10/2011	8,0997
Tháng 11/2011	7,9276
Tháng 12/2011	7,9110
Tháng 01/2012	4,2087
Tháng 02/2012	4,6634
Tháng 03/2012	5,8060
Tháng 04/2012	5,9138
Tháng 05/2012	6,1489
Tháng 06/2012	2,4583
Tháng 07/2012	2,6109
Tháng 08/2012	2,7327
Tháng 09/2012	2,8565
Tháng 10/2012	3,1576
Tháng 11/2012	3,3433
Tháng 12/2012	3,6627
Tháng 01/2013	3,0227
Tháng 02/2013	3,2338
Tháng 03/2013	3,6806
Tháng 04/2013	4,5876
Tháng 05/2013	5,5169
Tháng 06/2013	6,3212
Tháng 07/2013	7,2663
Tháng 08/2013	7,5510
Tháng 09/2013	7,6586
Tháng 10/2013	7,7371
Tháng 11/2013	7,8759
Tháng 12/2013	8,1175
Tháng 01/2014	8,4482
Tháng 02/2014	8,7681
Tháng 03/2014	9,3343
Tháng 04/2014	9,2026

OC  
HÀNH  
ANH  
DUNG  
HÀN  
NHÂN  
NÂN  
E. 1.8

Tháng 01/2018	7,8846
Tháng 02/2018	7,9108
Tháng 03/2018	7,9734
Tháng 04/2018	7,9802
Tháng 05/2018	7,9861
Tháng 06/2018	8,0048
Tháng 07/2018	7,9766
Tháng 08/2018	7,9308
Tháng 09/2018	7,9296
Tháng 10/2018	7,9336
Tháng 11/2018	7,9302
Tháng 12/2018	7,9487
Tháng 01/2019	7,9443
Tháng 02/2019	7,9656
Tháng 03/2019	7,9677
Tháng 04/2019	7,9437
Tháng 05/2019	7,9085
Tháng 06/2019	7,8904
Tháng 07/2019	7,8707
Tháng 08/2019	7,8666
Tháng 09/2019	7,8750
Tháng 10/2019	7,8834
Tháng 11/2019	8,3065
Tháng 12/2019	8,3075
Tháng 01/2020	8,2883
Tháng 02/2020	8,2651
Tháng 03/2020	8,2750
Tháng 04/2020	8,2783
Tháng 05/2020	8,2727
Tháng 06/2020	8,1670
Tháng 07/2020	8,1080
Tháng 08/2020	8,0657
Tháng 09/2020	8,0170
Tháng 10/2020	7,9408
Tháng 11/2020	7,8909
Tháng 12/2020	7,8342
Tháng 01/2021	7,7417
Tháng 02/2021	7,5474
Tháng 03/2021	7,3507
Tháng 04/2021	7,1625
Tháng 05/2021	7,0840
Tháng 06/2021	6,9823
Tháng 07/2021	6,9239
Tháng 08/2021	6,8980



LÃI SUẤT TIỀN GỬI, LÃI SUẤT VAY TRUNG HẠN CỦA GPBANK TẠI CÁC THỜI ĐIỂM NHƯ SAU:

TT	THỜI ĐIỂM	Lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân của loại tiền gửi VND kỳ hạn 12 tháng (%)				Lãi suất cho vay trung hạn ( từ 01 năm đến 03 năm) bình quân của loại tiền vay VND để thực hiện Dự án đầu tư, kinh doanh bất động sản (%)			
		Quý I	Quý II	Quý III	Quý IV	Quý I	Quý II	Quý III	Quý IV
1	Năm 2007	8,25	8,25	8,25	8,25				
2	Năm 2008	8,5	8,5	8,5	8,5				
3	Năm 2009	7,3	8,8	8,8	9,55				
4	Năm 2010	9,55	11,5	11	13,98			16	20,98
5	Năm 2011	14	14	13,99	14	22,5	28,5	28,49	28,5
6	Năm 2012	13	11,2	12,4	11,5	27,5	22,2	14,9	15
7	Năm 2013	11,5	9,8	9,5	9,5	15	13,8	13,5	13,5
8	Năm 2014	8,5	8,1	7,8	7,3	12	11,6	11,3	10,8
9	Năm 2015	7,4	7,3	7,3	7,2	10,9	10,8	10,8	10,7
10	Năm 2016	6,9	7	6,9	6,9	11	11,1	11	11
11	Năm 2017	7,3	7,3	7,3	7,3	11,5	11,5	11,5	11,5
12	Năm 2018	7,2	7,2	7,5	7,5	11,8	11,8	11,8	11,8
13	Năm 2019	7,2	7,3	7,6	7,75	11,8	12	12	12,1
14	Năm 2020	7,3	7,1	6,2	6,2	12,1	11,85	11,6	11,6
15	Năm 2022	5,7	6,25	6,7	8,3	11,6	11,8	11,8	14,6
16	Năm 2023	8,4	7,8	6	5,2	14,3	13,8	12,8	12,6
17	Tháng 6/2024		5,1			11,7	11,7		
18	Tháng 7/2024		5,1			11,7	11,7		

Lập biểu

**PHÓ PHÒNG**  
Nguyễn Thị Phương Loan

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 08 năm 2024



THỦ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ CỦA GIÁM ĐỐC

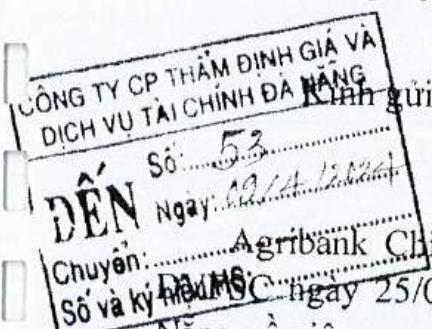
Thân Văn Hải

NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP  
VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM  
CHI NHÁNH THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Số: 347/NHNo.ĐN-PC  
Về việc cung cấp thông tin lãi suất

Đà Nẵng, ngày 04 tháng 4 năm 2024



Kính gửi: Công ty CP thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng.

Chi nhánh thành phố Đà Nẵng có nhận được Công văn số 94/CV-Năng về việc cung cấp thông tin lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân và lãi suất cho vay trung hạn bình quân trên địa bàn TP Đà Nẵng từ năm 2017 đến đầu năm 2024.

Nay, ngân hàng cung cấp thông tin theo đề nghị của Công ty như sau:

Thời gian	Thông tin lãi suất tại ngân hàng (%/năm)	
	Lãi suất cho vay trung hạn (từ 01 năm đến 03 năm) bình quân của loại tiền vay VNĐ	Lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân của loại tiền gửi bằng tiền Việt Nam kỳ hạn 12 tháng
Quý 1/2017	10.0	6.6
Quý 2/2017	10.1	6.7
Quý 3/2017	10.1	6.7
Quý 4/2017	10.2	6.7
Quý 1/2018	10.2	6.8
Quý 2/2018	10.2	6.8
Quý 3/2018	10.3	6.8
Quý 4/2018	10.3	6.8
Quý 1/2019	10.4	6.8
Quý 2/2019	10.4	6.8
Quý 3/2019	10.4	6.8
Quý 4/2019	10.5	6.8
Quý 1/2020	10.5	6.8
Quý 2/2020	10.6	6.8
Quý 3/2020	10.6	6.7
Quý 4/2020	10.4	6.6
Quý 1/2021	10.3	6.5
Quý 2/2021	10.2	6
Quý 3/2021	9.2	5.9
Quý 4/2021	9.1	5.9
Quý 1/2022	9.7	5.7
Quý 2/2022	9.6	5.5
Quý 3/2022	9.6	5.5

Quý 4/2022	10.0	5.8
Quý 1/2023	10.9	6.4
Quý 2/2023	10.5	6.5
Quý 3/2023	10.1	6.5
Quý 4/2023	9.4	6.4
Quý 1/2024	9.1	5.9


Agribank Chi nhánh thành phố Đà Nẵng đề nghị Công ty sử dụng thông tin đúng mục đích đề nghị, thực hiện bảo mật và không cung cấp cho bên thứ ba bất kỳ.

Trân trọng./.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu: TH..

**KT. GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**



The seal is circular with the text "NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG DÂN VIỆT NAM CHI NHÁNH TP. ĐÀ NẴNG" around the perimeter. A signature is written across the seal.

**Đoàn Phúc**

Đà Nẵng, ngày 13 tháng 06 năm 2024

Số: 837/CV-ĐAN-KT  
V/v Cung cấp thông tin lãi suất

**Kính gửi:** Công ty CP thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng

Phúc đáp công văn số 94/CV-DVFSC ngày 25/03/2024 của Quý Công ty, Vietcombank Đà Nẵng cung cấp thông tin lãi suất VNĐ (thay thế công văn đã gửi số 439/CV-ĐAN-KT ngày 01/04/2024) phục vụ công tác định giá đất theo quy định tại Nghị định 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 44/2024/NĐ-CP ngày 15/05/2024 như sau:

Thời gian	Lãi suất cho vay trung hạn VNĐ	Lãi suất tiết kiệm VNĐ kì hạn 12 tháng
Quý 1/2017	9,7	6,5
Quý 2/2017	9,7	6,5
Quý 3/2017	9,7	6,5
Quý 4/2017	9,7	6,5
Quý 1/2018	9,6	6,4
Quý 2/2018	9,6	6,4
Quý 3/2018	9,8	6,6
Quý 4/2018	10,0	6,8
Quý 1/2019	10,0	6,8
Quý 2/2019	10,0	6,8
Quý 3/2019	10,0	6,8
Quý 4/2019	10,0	6,8
Quý 1/2020	9,8	6,6
Quý 2/2020	9,7	6,5
Quý 3/2020	9,2	6,0
Quý 4/2020	8,8	5,6
Quý 1/2021	8,7	5,5
Quý 2/2021	8,7	5,5
Quý 3/2021	8,7	5,5
Quý 4/2021	8,7	5,5
Quý 1/2022	8,7	5,5
Quý 2/2022	8,7	5,5



*(Handwritten signature)*

Đà Nẵng, ngày 13 tháng 06 năm 2024

Số: 836 /CV-ĐAN-KT  
V/v Cung cấp thông tin lãi suất

**Kính gửi:** Công ty CP thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng

Phúc đáp công văn số 141/CV-DVFSC ngày 19/04/2024 của Quý Công ty, Vietcombank Đà Nẵng cung cấp thông tin lãi suất VNĐ (thay thế công văn đã gửi số 584/CV-ĐAN-KT ngày 24/04/2024) phục vụ công tác định giá đất theo quy định tại Nghị định 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 44/2024/NĐ-CP ngày 15/05/2024 như sau:

Thời gian	Lãi suất cho vay trung hạn VNĐ	Lãi suất tiết kiệm VNĐ kì hạn 12 tháng
Quý 1/2006	11,6	8,4
Quý 2/2006	11,6	8,4
Quý 3/2006	11,6	8,4
Quý 4/2006	11,6	8,4
Quý 1/2007	11,6	8,4
Quý 2/2007	11,48	8,28
Quý 3/2007	11,48	8,28
Quý 4/2007	11,48	8,28
Quý 1/2008	14,24	11,04
Quý 2/2008	20,2	17,0
Quý 3/2008	18,2	15,0
Quý 4/2008	11,0	7,8
Quý 1/2009	10,9	7,7
Quý 2/2009	11,4	8,2
Quý 3/2009	11,8	8,6
Quý 4/2009	13,1	9,9
Quý 1/2010	13,65	10,45
Quý 2/2010	14,5	11,3
Quý 3/2010	14,4	11,2
Quý 4/2010	15,2	12,0
Quý 1/2011	17,2	14,0
Quý 2/2011	17,2	14,0



*(Handwritten signature)*

**CHI NHÁNH ĐÀ NẴNG**

Số: 161/CV-CNDN-TH

Đà Nẵng, ngày 03 tháng 04 năm 2024

**Kính gửi: CTCP Thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng.**

Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đà Nẵng nhận được công văn số 94/CV-DVFSC ngày 25/03/2024 về việc hỗ trợ cung cấp thông tin lãi suất tiền gửi tiết kiệm và cho vay trung hạn đối với tổ chức kinh tế.

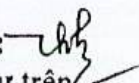
Căn cứ các quy định pháp luật hiện hành, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam CN Đà Nẵng xin thông báo đến quý cơ quan như sau:

Thời gian	Thông tin lãi suất tại Ngân hàng Vietinbank (đối với Tổ chức kinh tế) (%/năm)	
	Lãi suất cho vay trung hạn (từ 01 năm đến 03 năm) bình quân của loại tiền vay VNĐ (cho vay kinh doanh bất động sản)	Lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân của loại tiền gửi bằng tiền Việt Nam kỳ hạn 12 tháng (trả lãi cuối kỳ)
Quý 1/2017	11.0	6.5
Quý 2/2017	11.0	6.5
Quý 3/2017	11.0	6.5
Quý 4/2017	11.0	6.5
Quý 1/2018	11.0	6.5
Quý 2/2018	11.0	6.5
Quý 3/2018	11.0	6.4
Quý 4/2018	11.0	6.4
Quý 1/2019	11.0	6.4
Quý 2/2019	11.0	6.4
Quý 3/2019	11.0	6.4
Quý 4/2019	11.0	6.4
Quý 1/2020	11.0	6.4
Quý 2/2020	11.0	6.3
Quý 3/2020	11.0	5.5
Quý 4/2020	11.0	4.9
Quý 1/2021	11.0	4.9
Quý 2/2021	11.0	4.9
Quý 3/2021	11.0	4.9
Quý 4/2021	11.0	4.9

Quý 1/2022	11.0	4.9
Quý 2/2022	11.0	4.9
Quý 3/2022	11.5	4.9
Quý 4/2022	14.0	6.2
Quý 1/2023	14.0	6.2
Quý 2/2023	14.0	6.0
Quý 3/2023	14.0	5.2
Quý 4/2023	14.0	4.8
Quý 1/2024	14.0	4.5

Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đà Nẵng thông báo để Quý cơ quan được biết.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**   
 - Như trên  
 - Lưu P.TH



PHÓ GIÁM ĐỐC  
*Dặng Kiều Hưng*

NH TM TNHH MTV ĐẠI DƯƠNG  
CHI NHÁNH ĐÀ NẴNGCỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 52/2024/PKHDN-CNĐN

"V/v hỗ trợ, cung cấp lãi suất phục vụ công tác  
xác định giá đất trên địa bàn TP Đà Nẵng"

Đà Nẵng, ngày 29 tháng 08 năm 2024

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Kính gửi: UBND Thành Phố Đà Nẵng – Sở Tài Nguyên Và Môi trường

Số: 22820

ĐẾN Ngày: 20/8/2024

Chuyên:

Căn cứ Văn bản yêu cầu số 3506/STNMT-KTD của Sở Tài Nguyên Và Môi

trường TP Đà Nẵng ngày 23/07/2024;

Căn cứ theo khoản 6 điều 5 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày  
27/06/2024 của Chính phủ quy định về giá đấtCăn cứ theo khoản 9 điều 5 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày  
27/06/2024 của Chính phủ quy định về giá đất ;

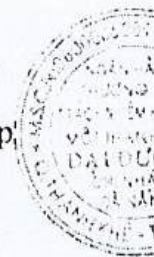
Căn cứ Nghị định số 71/NĐ-CP ngày 27/06/2024 của chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 71/NĐ-CP ngày 27/06/2024 của chính phủ

Chi nhánh Đà Nẵng – Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương cung cấp  
thông tin lãi suất từ năm 2023-2024 như sau:

## 1. Đối với lãi suất cho vay trung hạn

THỜI GIAN	Lãi suất cho vay trung hạn (từ 01 năm đến 03 năm) bình quân của loại tiền vay VNĐ để thực hiện Dự án đầu tư, kinh doanh Bất động sản (%)
Quý I/2015	10.9
Quý II/2015	10.9
Quý III/2015	10.9
Quý IV/2015	10.9
Quý I/2016	10.9



Quý II/2016	10.9
Quý III/2016	10.5
Quý IV/2016	10.6
Quý I/2017	10.7
Quý II/2017	10.7
Quý III/2017	10.7
Quý IV/2017	10.9
Quý I/2018	11.0
Quý II/2018	11.0
Quý III/2018	11.0
Quý IV/2018	11.0
Quý I/2019	10.75
Quý II/2019	10.75
Quý III/2019	11.08
Quý IV/2019	11.08
Quý I/2020	10.85
Quý II/2020	10.85
Quý III/2020	10.45
Quý IV/2020	10.45
Quý I/2021	9.95
Quý II/2021	9.6

Quý III/2021	9.6
Quý IV/2021	9.8
Quý I/2022	9.8
Quý II/2022	10.05
Quý III/2022	10.45
Quý IV/2022	11.75
Quý I/2023	12.8
Quý II/2023	11.9
Quý III/2023	10.7
Quý IV/2023	9.9
Quý I/2024	9
Quý II/2024	9.5



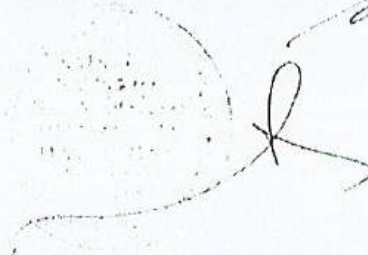
**2. Đối với lãi suất tiền gửi tiết kiệm**

THỜI GIAN	Lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân của loại tiền gửi bằng tiền Việt Nam kỳ hạn 12 tháng
Năm 2015	7.20
Năm 2016	7.10
Năm 2017	7.40
Năm 2018	7.50
Năm 2019	7.58
Năm 2020	6.95

*[Handwritten signature]*

Năm 2021	6.30
Năm 2022	8.25
Năm 2023	5.90
Tháng 6/2024	5.5
Tháng 7/2024	5.5

CHI NHÁNH DÀ NẰNG



PHÓ GIÁM ĐỐC  
Phạm Tiến

BQL 26

hc 25

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

Thành phố Đà Nẵng, ngày 28 tháng 06 năm 2023

**HỢP ĐỒNG THUÊ MẶT BẰNG TTTM CÓ THỜI HẠN**

**Số: LI-K6/2023/HDT/TTTM - VCP D.NANG**

Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;  
Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;  
Căn cứ Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;  
Căn cứ các quy định và pháp luật hiện hành của Việt Nam có liên quan;  
Căn cứ các văn bản, hồ sơ pháp lý dự án: Theo PHỤ LỤC IV đính kèm hợp đồng này.

Hai bên chúng tôi gồm:

**I. BÊN CHO THUÊ (sau đây gọi tắt là Bên Cho Thuê):**

**CÔNG TY TNHH VẬN HÀNH VINCOM RETAIL**

Giấy Chứng nhận : 0106250673 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch và  
đăng ký doanh nghiệp : đầu tư TP Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 05/08/2013,  
số : được sửa đổi bổ sung tùy từng thời điểm.  
Người đại diện : **Nguyễn Duy Khánh**  
Chức vụ : Phó Giám đốc vận hành  
Theo Giấy ủy quyền : 93/2022/GUQ-VCR VH ký ngày 20/10/2022 của Bà Hoàng  
số : Thị Mỹ Hạnh – Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của  
Công ty  
Địa chỉ : Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô  
thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Phúc Lợi, quận  
Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam  
Số điện thoại liên hệ : Fax:  
Số Tài khoản : 19027730170013  
Tại Ngân hàng : TECHCOMBANK HỘI SỞ  
Tên Tài khoản : CÔNG TY TNHH VẬN HÀNH VINCOM RETAIL  
Mã số thuế : 0106250673

*Dại diện được ủy quyền:*

**CHI NHÁNH TẠI THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG - CÔNG TY TNHH VẠN HẠN  
VINCOM RETAIL**

Địa chỉ chi nhánh : Vincom Plaza Ngô Quyền Đà Nẵng, Số 910A Ngô Quyền,  
Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng,  
Việt Nam  
Giấy đăng ký hoạt động : 0106250673-024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà  
chi nhánh số Nẵng cấp đăng ký lần đầu ngày 28/08/2021.

**II. BÊN THUÊ (sau đây gọi tắt là Bên Thuê):**

**CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN NGỌC TRAI LONG BEACH**

Giấy CNĐKDN số : 1701998941-002 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố  
Đà Nẵng cấp đăng ký lần đầu ngày 10/06/2015, được sửa  
đổi bổ sung tùy từng thời điểm  
Địa chỉ chi nhánh : Tầng L1, Khu TTTM Vincom Đà Nẵng, đường Ngô  
Quyền, Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, Thành phố  
Đà Nẵng, Việt Nam  
Địa chỉ liên hệ : Tầng L1, Khu TTTM Vincom Đà Nẵng, đường Ngô  
Quyền, Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, Thành phố  
Đà Nẵng, Việt Nam  
Điện thoại/Email : 02363889009/trong.mn@longbeachpearl.com  
Mã số thuế : 1701998941-002  
Số TK Ngân hàng : 1014877525  
Chủ tài khoản: CHI NHÁNH CÔNG TY CP NGỌC  
TRAI LONG BEACH  
Tại Ngân hàng NGOẠI THƯƠNG VN (VCB)/VCB TRU  
SO CHINH  
Đại diện bởi : **BÙI THỊ MỸ CẢNH**  
Chức vụ : Tổng Giám đốc

Hai bên chúng tôi thống nhất ký kết Hợp đồng thuê mặt bằng TTTM có thời hạn này (sau đây gọi là "**Hợp Đồng**" hoặc "**Hợp Đồng Thuê**") với các nội dung sau đây:

Hợp Đồng bao gồm các thành phần sau:

- Phần A: Điều Khoản Chung ("**ĐKC**"); và
- Phần B: Điều Khoản Chi Tiết ("**ĐKCT**"); và
- Các Phụ lục khác.

**PHẦN A: CÁC ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

**Điều 1. Các thông tin về diện tích thương mại cho thuê**

1.1 Vị trí diện tích thương mại: tại Phần Diện Tích Thuê theo quy định tại Mục 2 của PHỤ LỤC I đính kèm Hợp Đồng này (ĐKCT).



**PHẦN B**  
**PHỤ LỤC I**  
**ĐIỀU KHOẢN CHI TIẾT**  
(Mô hình Tiền Thuê cố định)

MỤC	NỘI DUNG	CHI TIẾT
1	TTTTM	Là Trung Tâm Thương Mại Vincom, Tòa nhà <b>Vincom Plaza Ngô Quyền, Đà Nẵng</b> , thuộc Dự án Tổ hợp Khách sạn, Trung tâm thương mại Riverview Complex Đà Nẵng, tại địa chỉ Vincom Plaza Ngô Quyền Đà Nẵng, Số 910A Ngô Quyền, Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.
2	Phần Diện Tích Thuê	<b>29,2 m<sup>2</sup></b> (" <b>Diện Tích Thuê</b> ") tại lô <b>L1-K6</b> , tầng <b>L1</b> của TTTM. Sơ đồ và mô tả của Phần Diện Tích Thuê tại Phụ lục II của Hợp Đồng. Phần diện tích cửa sổ trưng bày (show-window) và hộp đèn quảng cáo: <i>[không bao gồm]</i> trong Diện Tích Thuê. Công năng sử dụng: Thương mại, dịch vụ. Số hiệu phân lô của Phần Diện Tích Thuê có thể được thay đổi theo quyết định và thông báo của Bên Cho Thuê vào từng thời điểm
3	<b>Tiền Thuê</b> (chưa bao gồm thuế GTGT và Phí Dịch Vụ)  Trong trường hợp có sự khác biệt giữa Diện Tích Thuê và diện tích thực tế thì Tiền Thuê sẽ được điều chỉnh tương ứng với diện tích thực tế.	Năm thứ nhất kể từ Ngày Bắt Đầu, Tiền Thuê là <b>43.800.000 VND/tháng</b> (bằng chữ: Bốn mươi ba triệu tám trăm ngàn đồng một tháng dương lịch), được tính bằng <b>1.500.000 VND/m<sup>2</sup>/tháng</b> (bằng chữ: Một triệu năm trăm ngàn đồng một mét vuông một tháng) nhân với Diện Tích Thuê.  Năm thứ hai kể từ Ngày Bắt Đầu, Tiền Thuê là <b>45.990.000 VND/tháng</b> (bằng chữ: Bốn mươi lăm triệu chín trăm chín mươi ngàn đồng một tháng dương lịch), được tính bằng <b>1.575.000 VND/m<sup>2</sup>/tháng</b> (bằng chữ: Một triệu năm trăm bảy mươi lăm ngàn đồng một mét vuông một tháng) nhân với Diện Tích Thuê.  Năm thứ ba kể từ Ngày Bắt Đầu, Tiền Thuê là <b>48.289.500 VND/tháng</b> (bằng chữ: Bốn mươi tám triệu hai trăm tám mươi chín ngàn năm trăm đồng một tháng dương lịch), được tính bằng <b>1.653.750 VND/m<sup>2</sup>/tháng</b> (bằng chữ: Một triệu sáu trăm năm mươi ba ngàn bảy trăm năm mươi đồng một mét vuông một tháng) nhân với Diện Tích Thuê.
4	<b>Phí Dịch Vụ</b> (chưa bao gồm thuế GTGT) Trong trường hợp có sự khác biệt giữa Diện Tích Thuê và diện tích thực tế	<b>3.650.000 VND/tháng</b> (bằng chữ: Ba triệu sáu trăm năm mươi ngàn đồng một tháng dương lịch), được tính bằng đơn giá tính Phí Dịch Vụ ( <b>125.000 VND/m<sup>2</sup>/tháng</b> ) nhân với Diện Tích Thuê. Vào bất kỳ thời điểm nào trong suốt Thời Hạn, bằng việc gửi văn bản thông báo trước ba mươi (30) ngày, Bên Cho Thuê

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

	thì Phí Dịch Vụ sẽ được điều chỉnh tương ứng với điện tích thực tế.	<p>có quyền thay đổi Phí Dịch Vụ.</p> <p>Phí Dịch Vụ [đã bao gồm] Phí dịch vụ điều hòa trong Thời Gian Làm Việc tại Phần Diện Tích Thuê như quy định tại Mục 14 ĐKCT của Hợp Đồng.</p> <p>Để làm rõ, Phí Dịch Vụ nêu trên không bao gồm phí hoạt động và phí chạy chiller ngoài Thời Gian Làm Việc tại Phần Diện Tích Thuê quy định tại Mục 5.2 ĐKCT này.</p>
	<i>Phí dịch vụ điều hòa tại Phần Diện Tích Thuê (chưa bao gồm thuế GTGT)</i>	
<b>5</b>	<b>Các chi phí khác (chưa bao gồm thuế GTGT)</b>	
5.1	<i>Phí thuê chỗ để xe:</i>	Theo công bố của Bên Cho Thuê vào từng thời điểm.
5.2	<i>Phí hoạt động và phí chạy chiller ngoài Thời Gian Làm Việc tại Phần Diện Tích Thuê</i>	Theo công bố của Bên Cho Thuê hoặc thông báo niêm yết và áp dụng chung cho TTTM vào từng thời điểm.
5.3	<i>Chi phí sử dụng điện</i>	<p>Bên Thuê có trách nhiệm trả cho Bên Cho Thuê các chi phí sử dụng điện bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chi phí điện tiêu thụ thực tế: tính theo công tơ và đơn giá nhà nước mà Bên Cho Thuê thông báo; và</li> <li>- Chi phí cho việc đảm bảo nguồn điện sử dụng được đồng bộ, có chất lượng cao và không ảnh hưởng đến an toàn hệ thống điện chung của tòa nhà: 650 VNĐ/Kw</li> </ul> <p>Để làm rõ: ngày chốt chỉ số điện sẽ theo thông báo của Bên Cho Thuê, phù hợp với quy định của cơ quan cấp điện.</p> <p>Các Bên tại đây thống nhất rằng, Bên Cho Thuê có quyền chỉ định một bên cung cấp dịch vụ về điện khác để cung cấp điện cho Bên Thuê và/hoặc khách thuê tại TTTM và Bên Thuê có trách nhiệm ký Hợp đồng/thỏa thuận về việc cung cấp/sử dụng điện với nhà cung cấp do Bên Cho Thuê chỉ định.</p>
5.4	<i>Chi phí sử dụng nguồn nước</i>	<p>Bên Thuê có trách nhiệm trả cho Bên Cho Thuê các chi phí sử dụng nguồn nước bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chi phí nước tiêu thụ thực tế: tính theo đồng hồ đo nước và đơn giá nhà nước mà Bên Cho Thuê thông báo.</li> <li>- Chi phí dịch vụ bổ sung cho việc bơm nước: 3.000 VNĐ/m<sup>3</sup></li> </ul> <p>Để làm rõ, ngày chốt chỉ số nước sẽ theo thông báo của Bên Cho Thuê vào từng thời điểm, tùy vào thực tế cấp nước.</p> <p>Các Bên tại đây thống nhất rằng, Bên Cho Thuê có quyền chỉ định một bên cung cấp dịch vụ về nước khác để cung cấp nước cho Bên Thuê và/hoặc khách thuê tại TTTM và Bên</p>

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

HỢP ĐỒNG THUÊ PHÒNG MẶT TRỜI VÀ PHÒNG MẶT ĐẤT SỐ 01/2024

		Thuê có trách nhiệm ký Hợp đồng/thỏa thuận về việc cung cấp/sử dụng nước với nhà cung cấp do Bên Cho Thuê chỉ định.
5.5	Chi phí hỗ trợ thu gom rác	Chi phí hỗ trợ thu gom rác áp dụng hàng tháng với gian hàng ẩm thực (nếu có) [.....].
<b>6</b>	<b>Tiền đặt cọc</b>	
6.1	Tiền Đặt Cọc Giữ Chỗ (nếu có)	Là khoản tiền đặt cọc giữ chỗ mà Bên Thuê đã đặt cọc theo thư đề nghị thuê đã ký kết giữa Các Bên cho Phần Diện Tích Thuê (" <b>Thư Đề Nghị Thuê</b> "). Phần còn lại của Tiền Đặt Cọc Giữ Chỗ sẽ được chuyển thành một phần hoặc toàn bộ Tiền Đặt Cọc Thuê (tùy từng trường hợp) vào ngày ký Hợp Đồng
6.2	Tiền Đặt Cọc Thuê	<b>149.029.500 VND</b> (bằng chữ: Một trăm bốn mươi chín triệu không trăm hai mươi chín ngàn năm trăm đồng) (tương đương với 03 tháng Tiền Thuê và Phí Dịch Vụ trung bình trong cả Thời Hạn Thuê). Bên Thuê đặt cọc trong vòng 08 ngày kể từ ngày ký Hợp Đồng Thuê.
6.3	Tiền Đặt Cọc Thi Công	<b>20.000.000 VND</b> (bằng chữ: Hai mươi triệu đồng). Bên Thuê đặt cọc cho Bên Cho Thuê ít nhất mười (10) ngày trước ngày Bên Thuê bắt đầu thi công theo kế hoạch được Bên Cho Thuê phê duyệt.
<b>7</b>	<b>Kỳ tính tiền và thanh toán</b>	
<b>7.1</b>	<b>Các khoản phải thanh toán của Bên Thuê</b>	
7.1.1	Tiền Thuê và Phí Dịch Vụ	Kỳ tính Tiền Thuê và Phí Dịch Vụ: theo [tháng] dương lịch. Tiền Thuê và Phí Dịch Vụ phải thanh toán của một kỳ được tính theo tỷ lệ giữa số ngày thuê và tổng số ngày của kỳ tính tiền. Thời hạn thanh toán: trong vòng 08 (tám) ngày đầu tiên của kỳ tính tiền hoặc theo thông báo của Bên Cho Thuê.
7.1.2	Các chi phí khác và các khoản phải thanh toán khác (mà chưa được quy định thời hạn thanh toán)	Kỳ tính: theo tháng dương lịch phát sinh khoản phải thanh toán. Thời hạn thanh toán: Trong vòng 08 (tám) ngày đầu tiên của tháng tiếp theo của kỳ tính tiền hoặc theo thông báo của Bên Cho Thuê.
7.1.3	Thông báo các khoản phải trả của Bên Thuê (" <b>Debit Note</b> ")	Debit Note sẽ được gửi cho Bên Thuê mỗi tháng 01 lần để thông báo các khoản mà Bên Thuê phải thanh toán trong tháng nêu trên Debit Note.
7.2	Các khoản phải thanh toán/hoàn trả của Bên Cho Thuê (mà chưa được quy định thời hạn thanh toán/hoàn trả)	Bên Cho Thuê sẽ thanh toán/hoàn trả trong vòng 08 ngày sau khi nhận được văn bản đề nghị thanh toán/hoàn trả (nêu rõ số tiền cần thanh toán/hoàn trả) và đầy đủ hồ sơ hợp lệ làm căn cứ cho các khoản phải thanh toán/hoàn trả từ Bên Thuê.

8	Thời Hạn Thuê	03 năm. Trường hợp gia hạn theo quy định tại Điều 4.1 ĐKC, đề nghị gia hạn phải được gửi trước ít nhất 04 tháng trước Ngày Hết Hạn.
9	Ngày Bắt Đầu	30/06/2023
10	Ngày Hết Hạn	29/06/2026
11	Ngày Tiếp Nhận	Ngày Bắt Đầu hoặc một ngày khác theo thông báo bằng văn bản trước 07 ngày của Bên Cho Thuê.
11.1	Thời hạn nộp phương án thiết kế/thi công để Bên Cho Thuê phê duyệt	Trong vòng 15 (mười lăm) ngày trước Ngày Tiếp Nhận, trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác.
11.2	Thời hạn thi công	Trước Ngày Bắt Đầu ít nhất 07 (bảy) ngày, Bên Thuê phải hoàn thành việc thi công, hoàn thiện nội thất, trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác.
11.3	Thay đổi Ngày Tiếp Nhận	Trường hợp Bên Cho Thuê thay đổi Ngày Tiếp Nhận thì Ngày Bắt Đầu sẽ được sửa đổi tương ứng với số ngày thay đổi Ngày Tiếp Nhận để Bên Thuê tiến hành lắp đặt, hoàn thiện nội thất.
11.4	Lệ phí thi công (chưa bao gồm thuế GTGT)	
12	Chính sách khai trương	
12.1	Phạt chậm khai trương	
13	Mục đích thuê	Hàng hóa sẽ được Bên Thuê bán tại Phần Diện Tích Thuê Phần diện tích thuê chỉ được sử dụng để kinh doanh các sản phẩm trang sức mang thương hiệu Long Beach Pearl xuất xứ Việt Nam
14	Thời Gian Làm Việc Tại Phần Diện Tích Thuê	Theo quy định của TTTM/Tòa nhà
15	Quy định bổ sung về việc quy hoạch lại mặt bằng (bổ sung Điều 5.5(e) của ĐKC)	Trường hợp Các Bên không thống nhất được các nội dung nêu tại Điều 5.5(e) của ĐKC, Hợp Đồng Thuê sẽ chấm dứt hiệu lực như khi hết hạn và Các Bên thống nhất: a) Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả tiền đặt cọc cho Bên Thuê theo quy định tại Điều 2.4(b) ĐKC của Hợp Đồng Thuê. b) Trường hợp tại thời điểm chấm dứt, Thời Hạn Thuê còn trên 03 (ba) tháng và Bên Thuê đã thực tế thi công nội thất tại Phần Diện Tích Thuê theo thiết kế được phê duyệt, Bên Cho Thuê đồng ý bồi thường cho Bên Thuê một khoản bằng 03 tháng Tiền Thuê và Phí Dịch Vụ (tính theo mức Tiền Thuê và Phí Dịch vụ tại Ngày Bắt Đầu hoặc mức Tiền Thuê và Phí Dịch Vụ trung bình của 06 tháng gần nhất trước thời điểm chấm dứt Hợp Đồng, tùy giá trị nào cao hơn). c) Các khoản tiền mà Bên Cho Thuê đã thanh toán, hỗ trợ Bên Thuê liên quan đến việc dịch chuyển trước đó (nếu có) sẽ được khấu trừ vào khoản tiền mà Bên Cho Thuê

# HỢP ĐỒNG THUÊ MẶT BẰNG TTTM CÓ THỜI HẠN

Số: L1-04/2015/HDT/TTM -VCĐN

Hợp Đồng Thuê Mặt Bằng Trung Tâm Thương Mại Có Thời Hạn (“**Hợp Đồng Thuê**”) này được lập và ký kết tại TP Đà Nẵng vào ngày 30/6/2015, giữa và bởi các bên sau đây:

## 1. Bên Cho Thuê :

### CÔNG TY TNHH RIVERVIEW COMPLEX ĐÀ NẴNG

Địa chỉ : Đường Ngô Quyền, Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng

Tên Tài khoản : Công ty TNHH Riverview Complex Đà Nẵng

Ngân hàng : Ngân hàng Techcombank – CN Đà Nẵng

Tài khoản Ngân hàng số : 19028689216016

Điện thoại :  
Fax :  
Giấy Chứng nhận đầu tư số : 312022000222 (số cũ 321043000222) do Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Đà Nẵng cấp chứng nhận lần đầu ngày 20/05/2014, và chứng nhận điều chỉnh lần thứ nhất ngày 13/08/2014.

Mã số thuế : 04016046 97

Đại diện bởi : Ông Nguyễn Mạnh Hùng

Chức vụ : Tổng giám đốc

## 2. Bên Thuê:

### CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN THANH BẮC - THÁI BÌNH DƯƠNG TẠI THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số : 0102327639-014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Đà Nẵng cấp đăng ký lần đầu ngày 11/05/2015

Địa chỉ trụ sở : L1-04, TTTM Vincom Đà Nẵng, Ngô Quyền, Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng

Người đại diện : Bà Nguyễn Thị Thu Hà

Chức vụ : Người đứng đầu Chi nhánh kiêm Giám Đốc Công ty

(Bên Thuê và Bên Cho Thuê được gọi chung là “**Các Bên**”).

**CÁC BÊN THÔNG NHẤT LẬP VÀ KÝ HỢP ĐỒNG THUÊ MẶT BẰNG TTTM CÓ THỜI HẠN (“HỢP ĐỒNG THUÊ”) NÀY VỚI CÁC ĐIỀU KIỆN VÀ ĐIỀU KHOẢN NHƯ SAU:**

## ĐIỀU 1. PHÂN DIỆN TÍCH THUÊ

1.1 Bên Thuê đồng ý thuê Phân Diện Tích Thuê như được quy định tại Phụ Lục I để làm địa điểm kinh doanh theo các điều kiện và điều khoản của hợp đồng này cùng toàn bộ các phụ lục, văn

th

## PHỤ LỤC I

(đính kèm Hợp Đồng Thuê)

### CÁC THÔNG TIN CƠ BẢN

#### 1. PHẦN DIỆN TÍCH THUÊ

Một phần mặt bằng Khu trung tâm thương mại – Tòa Nhà Vincom Đà Nẵng hoặc tên gọi khác theo quyết định của Bên Cho Thuê vào từng thời điểm (“Khu TTTM”).

Địa chỉ : Đường Ngô Quyền, Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng

Tại dự án : Dự án Tổ hợp khách sạn, Trung tâm thương mại Riverview Complex Đà Nẵng (“Dự Án”)

Tầng số : L1

Số hiệu gian hàng: L1-04, số hiệu gian hàng của Phần Diện Tích Thuê có thể được thay đổi theo quyết định và thông báo của Bên Cho Thuê vào từng thời điểm.

Diện tích: 79,9 m<sup>2</sup>

(gọi tắt là “Phần Diện Tích Thuê”)

Diện tích thực tế của Phần Diện Tích Thuê (“Diện Tích Thực Tế”) sẽ được đo khi bàn giao Phần Diện Tích Thuê theo nguyên tắc: là diện tích mặt sàn bao gồm các cột kết cấu dính liền hoặc nằm bên trong Phần Diện Tích 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 tim của các tấm chắn và/hoặc vách ngăn và/hoặc tường bao ngoài và/hoặc từ tâm cột đến tâm cột và/hoặc mặt trong của tường/cấu kiện bê tông chịu lực (nếu tường/cấu kiện bê tông chịu lực đó không phải là tường/cấu kiện bê tông để phân chia các gian hàng)

#### 2. TIỀN THUÊ

Tiền Thuê: 51.056.100VND/tháng (bằng chữ: Năm mươi một triệu không trăm năm sáu nghìn một trăm đồng một tháng), được tính bằng 639.000 VND/m<sup>2</sup>/tháng (bằng chữ: Sáu trăm ba chín nghìn đồng một mét vuông một tháng) nhân với Diện Tích Thuê, 79,9 m<sup>2</sup> (Chưa bao gồm Thuế và Phí Dịch Vụ).

Trong trường hợp có sự khác biệt giữa Diện Tích Thuê và Diện Tích Thực Tế thì Tiền Thuê sẽ được điều chỉnh tương ứng với Diện Tích Thực Tế

#### 3. PHÍ DỊCH VỤ

Phí Dịch Vụ cho việc sử dụng các Dịch Vụ và Tiện Nghi do Bên Cho Thuê cung cấp là 6.807.480VND/tháng (bằng chữ: Sáu triệu tám trăm linh bảy nghìn bốn trăm tám mươi đồng một tháng) (chưa bao gồm Thuế), được tính bằng đơn giá tính Phí Dịch Vụ (85.200VND/m<sup>2</sup>/tháng) nhân với Diện Tích Thuê 79,9 m<sup>2</sup>. Trong trường hợp có sự khác biệt giữa Diện Tích Thuê và Diện Tích Thực Tế thì Phí Dịch Vụ sẽ được điều chỉnh tương ứng với Diện Tích Thực Tế.

#### 4. CÁC CHI PHÍ KHÁC

##### 4.1 *Chỗ để xe*

Việc thuê chỗ để xe sẽ tùy thuộc vào sự sẵn có của Tòa Nhà tại thời điểm Bên Thuê có yêu cầu với mức phí gửi xe do Bên Cho Thuê công bố vào từng thời điểm.

##### 4.2 *Phí hoạt động ngoài giờ*

Thời gian hoạt động thông thường của TTTM, phí hoạt động ngoài giờ và các quy định có liên quan sẽ do Bên Cho Thuê ban hành và áp dụng chung cho TTTM vào từng thời điểm.

## HỢP ĐỒNG THUÊ MẶT BẰNG

Số: 011.2015.....HĐT.....

Hôm nay, ngày 16 tháng 06 năm 2015, chúng tôi gồm:

**BÊN CHO THUÊ (gọi tắt là Bên A):**

**CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI & XÂY DỰNG HỒNG LAM**

Địa chỉ : 115 Nguyễn Văn Linh, P. Nam Dương, Q. Hải Châu, Tp. Đà Nẵng  
Giấy CN ĐKKD : 0301454920-005 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP. Đà Nẵng cấp lần đầu  
ngày 17/03/2015  
Điện thoại : (0511) - 2223344  
Đại diện bởi : Nguyễn Ngọc Mỹ Chức vụ: Giám đốc

**BÊN THUÊ (gọi tắt là Bên B):**

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ CÀ PHÊ CAO NGUYÊN**

Trụ sở chính : 155/37/50 Nguyễn Hữu Cảnh, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TP HCM  
Giấy CN ĐKKD : 0309965814 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư cấp ngày 20 tháng 4 năm 2010.  
Điện thoại : (08) - 35127355 Fax: (08) - 35127356  
Đại diện bởi : Ông Lê Thái Anh Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Xét rằng:

- Bên A có đầy đủ tư cách pháp nhân và được quyền cho thuê tòa nhà số 115 đường Nguyễn Văn Linh, Phường Nam Dương, Quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số: AN/10407/ao UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 08/05/2009.
- Bên B có nhu cầu thuê một phần tòa nhà để kinh doanh nhà hàng cà phê thương hiệu "Highlands Coffee".
- Căn cứ theo Bản Ghi Nhớ giữa CN Công ty Cổ Phần Thương Mại và Xây Dựng Hồng Lam và Công ty CP Dịch Vụ Cà Phê Cao Nguyên ký ngày 03/06/2015.

Hai Bên thống nhất đồng ý ký kết Hợp Đồng thuê một phần diện tích tại mặt bằng số 115 đường Nguyễn Văn Linh, Phường Nam Dương, Quận Hải Châu, Tp. Đà Nẵng gọi tắt là « Hợp Đồng Thuê » với nội dung như sau:

### **ĐIỀU 1: XÁC LẬP HỢP ĐỒNG THUÊ MẶT BẰNG**

- 1.1. Bên A đồng ý cho Bên B thuê và Bên B đồng ý thuê của Bên A một phần diện tích tại mặt bằng số 115 đường Nguyễn Văn Linh, Phường Nam Dương, Quận Hải Châu, Tp. Đà Nẵng

với tổng diện tích là khoảng 207 m<sup>2</sup> theo bản vẽ đính kèm (sau đây gọi là "Mặt Bằng Thuê").

- 1.2 Mục đích: kinh doanh nhà hàng ăn uống thương hiệu Highlands Coffee theo giấy phép đăng ký kinh doanh của Bên B.
- 1.3 Các chi tiết và đặc điểm của Mặt Bằng Thuê theo như bản vẽ đính kèm của Hợp đồng này.

## ĐIỀU 2: THỜI HẠN THUÊ

- 2.1 Thời hạn thuê là 60 tháng được tính từ ngày 20/06/2015 đến ngày 19/06/2020 ("Thời Hạn Thuê").
- 2.2 Sau thời hạn nêu trên, nếu Bên A có quyền sử dụng hợp pháp và cho thuê Mặt Bằng Thuê tiếp thì Bên B có thể gia hạn lại Hợp Đồng Thuê theo các điều kiện và giá thuê thỏa thuận bằng một thông báo của Bên B gửi đến Bên A vào 3 tháng cuối cùng của thời hạn Hợp Đồng Thuê này.
- 2.3 Ngày bàn giao mặt bằng: Dự kiến là ngày 20 tháng 06 năm 2015.
- 2.4 Ngày bắt đầu trả tiền thuê: Sau 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày bàn giao được ký bằng văn bản, Bên B chỉ được 60 ngày miễn phí tiền thuê cho dù Bên B có mặt của trước hay sau thời hạn miễn phí nêu trên.

## ĐIỀU 3: TIỀN THUÊ, TIỀN DẶT CỌC, PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

- 3.1 Giá thuê mặt bằng đã bao gồm thuế VAT được tính như sau:
  - Năm thứ 01, 02, 03: tiền thuê là 141.700.000 (một trăm bốn mươi một triệu bảy trăm ngàn) VND/tháng.
  - Năm thứ 04 và 05: tiền thuê là 155.870.000 (một trăm năm mươi lăm triệu tám trăm bảy mươi ngàn) VND/tháng.
  - Sau mỗi năm, giá thuê trên sẽ được hai bên xem xét lại, tuy nhiên sẽ không tăng hoặc giảm quá 2%/năm giá thuê của năm liền kề trước đó.
- 3.2 Chi phí khác:
  - Bảng số: 6.000.000 VND/tháng
  - Bảng chữ: Sáu triệu đồng
- 3.3 Thời hạn thanh toán Tiền Thuê và Chi phí khác:
  - Tiền thuê và các khoản thanh toán khác (nếu có) sẽ được thanh toán bằng hình thức chậm nhất vào ngày 10 của tháng đầu tiên (gọi là "Kỳ Thanh Toán"). Trong trường hợp Bên B không thanh toán tiền thuê và các chi phí khác theo đúng thời hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng này thì Bên B phải chịu lãi suất phạt cho số tiền chậm trả, lãi bằng với lãi suất tiền gửi bằng Việt Nam đồng có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) công bố áp dụng tại thời điểm trả.

nhất. Thời gian tính tiền phạt chậm trả được tính trên số tiền chậm trả kể từ ngày hạn đến ngày Bên B thanh toán số tiền chậm trả.

3.4. Phương thức thanh toán: Bên B cách chuyển khoản vào tài khoản sau:

Ngoại ngân hàng: Ngân hàng HD Bank, chi nhánh Đà Nẵng

Tên tài khoản: Chi nhánh Công ty Cổ phần thương mại và xây dựng Hong Lam

Tài khoản số: 025704070027447 (VND)

3.5. Tiền đặt cọc: Để bảo đảm cho việc giao kết và thực hiện Hợp Đồng, các Bên đồng ý khoản tiền đặt cọc là trong khung với 03 (ba) tháng tiền thuê không bao gồm thuế giá trị gia tăng. Tiền đặt cọc là 386.434.545 VND (Ba trăm tám mươi sáu triệu bốn trăm bốn mươi bốn ngàn năm trăm bốn mươi lăm đồng) kể từ Hợp Đồng. Thuế sẽ được thanh toán như sau:

Lần 1: 128.818.181 VND (một trăm hai mươi tám triệu tám trăm mười tám ngàn một trăm tám mươi một đồng) được gọi là "Tiền giữ chỗ" của Ban Chủ Nhà ngay 03/06/2015 sẽ được chuyển thành một phần của khoản tiền đặt cọc của Hợp Đồng. Thuế sau khi hai Bên ký Hợp Đồng. Thuế

Lần 2: 257.626.364 VND (hai trăm năm mươi bảy triệu sáu trăm hai mươi sáu ngàn ba trăm sáu mươi hai đồng) được gọi là "Tiền giữ chỗ" sẽ được chuyển trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày hai Bên ký Hợp Đồng. Thuế

### 3.6. Việc hoàn trả tiền cọc

Bên A sẽ hoàn trả lại tiền đặt cọc cho Bên B không tính lãi suất trong vòng mười (10) ngày kể từ khi chấm dứt Hợp Đồng trong trường hợp Bên B đã được thực hiện xong các công việc sau:

i. Phối hợp phân diện tích thửa đất để giao lại theo hiện trạng của thửa đất. Bên A theo Điều 5 Điều 5.1 và theo Bên B ban giao nhận mặt bằng lúc ban đầu giao từ Bên A sau chi trả đi các môn tự nhiên.

ii. Bên B đã thanh toán tất cả các khoản Tiền Thuế và chi phí khác còn tồn đọng cho Bên A.

Sau khi Bên B hoàn tất các việc được nêu từ mục (i) đến mục (ii) trên đây, Bên A sẽ hoàn trả tiền đặt cọc cho Bên B theo đúng số tiền mà Bên A đã nhận được.

## ĐIỀU 4: QUYỀN LỢI VÀ TRÁCH NHIỆM BÊN A

4.1. Đơn bảo Mật Băng Thuế là hợp pháp và có đầy đủ từ cách pháp nhân ký kết Hợp Đồng này với Bên B, và đơn bảo cho Bên B quyền sử dụng toàn bộ Mật Băng Thuế mà không làm gián đoạn đến việc Kinh doanh phù hợp với pháp luật bởi bất kỳ lý do nào trong suốt Thời Hạn Thuế của Hợp Đồng này. Trong trường hợp Bên A đơn phương chấm dứt Hợp Đồng (ngoại trừ do sự vi phạm của Bên B), Bên A yêu cầu Bên B trả lại Mật Băng Thuế trong Thời Hạn Thuế của Hợp Đồng này. Bên A phải:

- (i) Hoàn lại toàn bộ tiền đặt cọc đã nhận cho Bên B trong vòng 10 ngày kể từ ngày chấm dứt Hợp Đồng; và
- (ii) Thanh toán cho Bên B một khoản tiền bằng với tiền đặt cọc đã nhận như khoản tiền phạt do vi phạm Hợp Đồng; và
- (iii) Bồi thường toàn bộ chi phí sửa chữa, đầu tư và thiệt hại mà Bên B phải gánh chịu do việc chấm dứt Hợp Đồng trước thời hạn trong vòng 10 (mười) ngày kể từ khi Bên B cung cấp cho Bên A các chứng từ chứng minh chi phí sửa chữa, đầu tư và các thiệt hại Bên B phải gánh chịu.

**HỢP ĐỒNG THUÊ VĂN PHÒNG  
OFFICE LEASING CONTRACT**

**ONE OPERA DA NANG HOTEL**

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

**GIỮA**

**BETWEEN**

**CN CÔNG TY CPTHƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG HỒNG LAM  
HONG LAM TRADING AND BUILDING JSC BRANCH**

**VÀ**

**AND**

**CÔNG TY TNHH TOTAL VIỆT NAM  
TOTAL VIETNAM LTD**

**Số: 13/4-17/OLSV-TVL**

**No: 13/4-17/OLSV-TVL**

*Ensuring security inside the Building, shared areas and outside the Building*  
Khu vực đậu xe hơi và xe gắn máy cho nhân viên và Khách hàng của Bên Thuê (Miễn phí một (01) chỗ đậu xe hơi và không giới hạn số chỗ đậu xe máy);

*Parking place for cars and motorcycles for staff and clients of the Lessee (Free of charge for one (01) car parking lot and unlimited for motorbike parking lots);*

Mọi khoản thuế, chi phí, thuế hàng hóa áp dụng cho Mặt bằng thuê theo Hợp đồng này và  
*All duties, expenses and tax on goods imposed to Leased area under this Contract, and*

Mọi trang thiết bị phụ trội khác như được quy định trong biên bản bàn giao.

*Other extra facilities as mentioned in Handover Minutes.*

### 3. Thời hạn hợp đồng:

#### *Terms of contract:*

Hợp đồng có hiệu lực từ ngày 20 tháng 04 năm 2017 và kết thúc vào ngày 19 tháng 04 năm 2019. Việc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thực hiện theo các qui định trong hợp đồng này.

*The contract is valid from 20 April 2017 and expires on 19 April 2019. The early termination of the Contract shall follow regulations herein.*

Bên Thuê được quyền ưu tiên gia hạn Hợp Đồng này thêm thời hạn ít nhất một (01) năm, nếu sau khi hết hạn mà Bên Thuê có nhu cầu tiếp tục thuê. Bên Thuê sẽ gửi cho Bên Cho Thuê một thư đề nghị gia hạn trước ít nhất ba mươi (30) ngày trước Ngày hết hạn. Trong trường hợp gia hạn Hợp Đồng, các Bên sẽ thỏa thuận về điều khoản giá cả (giá thuê mới được điều chỉnh theo giá thị trường hiện hành và theo sự đồng ý giữa hai bên, nhưng không chênh lệch quá +/-10%), và 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...

*The Lessee is prioritized to extend this Contract for additional term of at least one (01) year, if after the expiry of the contract; the Lessee is still in demand for lease. The Lessee will send a proposal letter for extension to the Lessor at least thirty (30) days before the expiry date. In case of extension of the contract, the Parties will negotiate on the pricing provision (renewal rent shall be adjusted subject to the prevailing market price and the agreement between both Parties, but not exceed the cap of +/-10%), and sign an extension document or resign a new contract with new negotiations on the leasing time and price.*

### 4. Tiền thuê:

#### *Total value of lease:*

Tiền thuê văn phòng là 250.000VND/m<sup>2</sup>/tháng và tổng tiền thuê là 37.500.000VND/tháng.

*Office rent is VND 250,000 m<sup>2</sup>/month and total office rental is VND 37,500,000/month.*

Giá thuê này sẽ được cố định và áp dụng đến hết thời hạn Hợp đồng (đến hết ngày 07/05/2019)

*Rental shall be fixed and applied from the valid date until the end of the contract (until end of 07/05/2019)*

Số tiền trên đã bao gồm chi phí quản lý, thuế GTGT, các loại thuế và các dịch vụ nêu tại Điều 2 Hợp đồng này.

*The value of lease includes management expenses, VAT, other taxes and duties and all the service items mentioned in Article 2 of this Contract.*

Thuế suất thuế GTGT áp dụng có thể thay đổi căn cứ theo qui định về mức thuế suất GTGT áp dụng đối với loại hình kinh doanh này được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước ban hành từng thời kỳ, khi đó Bên Cho Thuê sẽ đề nghị Bên Thuê thanh toán phần thuế GTGT theo thuế suất mới đã được điều chỉnh.

*VAT applied can be changed on basis of regulations on VAT rate applied for this type of business periodically issued by State's competent agency, at that time the Lessor requires the Lessee to pay VAT in accordance with such adjusted tax rate.*

### 5. Tiền đặt cọc

#### *Deposit*

**PHỤ LỤC I**  
(đính kèm Hợp Đồng Thuê)  
**CÁC THÔNG TIN CƠ BẢN**

**1. PHẦN DIỆN TÍCH THUÊ**

Một phần mặt bằng Khu trung tâm thương mại – Tòa Nhà Vincom Đà Nẵng hoặc tên gọi khác theo quyết định của Bên Cho Thuê vào từng thời điểm (“**Khu TTTM**”).

Địa chỉ : Đường Ngô Quyền, Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng

Tại dự án : Dự án Tổ hợp khách sạn, Trung tâm thương mại Riverview Complex Đà Nẵng (“**Dự Án**”)

Tầng số : L2

Số hiệu gian hàng: L2-03, số hiệu gian hàng của Phần Diện Tích Thuê có thể được thay đổi theo quyết định và thông báo của Bên Cho Thuê vào từng thời điểm.

Diện tích: 40,5 m<sup>2</sup>

(gọi tắt là “**Phần Diện Tích Thuê**”)

Diện tích thực tế của Phần Diện Tích Thuê (“**Diện Tích Thực Tế**”) sẽ được đo khi bàn giao Phần Diện Tích Thuê theo nguyên tắc: là diện tích mặt sàn bao gồm các cột kết cấu dính liền hoặc nằm bên trong Phần Diện Tích 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 và/hoặc mặt trong của tường/cấu kiện bê tông chịu lực (nếu tường/cấu kiện bê tông chịu lực đó không phải là tường/cấu kiện bê tông để phân chia các gian hàng)

**2. TIỀN THUÊ**

Tiền thuê là 22.428.900 VND/tháng (bằng chữ: Hai mươi hai triệu, bốn trăm hai tám ngàn, chín trăm đồng một tháng), được tính bằng 553.800 VND/m<sup>2</sup>/tháng (bằng chữ: Năm trăm năm ba ngàn, tám trăm đồng một mét vuông một tháng) nhân với Diện Tích Thuê, 40,5 m<sup>2</sup> (Chưa bao gồm Thuế và Phí Dịch Vụ).

Trong trường hợp có sự khác biệt giữa Diện Tích Thuê và Diện Tích Thực Tế thì Tiền Thuê sẽ được điều chỉnh tương ứng với Diện Tích Thực Tế.

**3. PHÍ DỊCH VỤ**

Phí Dịch Vụ cho việc sử dụng các Dịch Vụ và Tiện Nghi do Bên Cho Thuê cung cấp là 3.450.600 VND/tháng (bằng chữ: Ba triệu, bốn trăm năm mươi ngàn, sáu trăm đồng một tháng) (chưa bao gồm Thuế), được tính bằng đơn giá tính Phí Dịch Vụ (85.200 VND/m<sup>2</sup>/tháng) nhân với Diện Tích Thuê.

Trong trường hợp có sự khác biệt giữa Diện Tích Thuê và Diện Tích Thực Tế thì Phí Dịch Vụ sẽ được điều chỉnh tương ứng với Diện Tích Thực Tế.

**4. CÁC CHI PHÍ KHÁC**

**4.1. Chỗ để xe**

Việc thuê chỗ để xe sẽ tùy thuộc vào sự sẵn có của Tòa Nhà tại thời điểm Bên Thuê có yêu cầu với mức phí gửi xe do Bên Cho Thuê công bố vào từng thời điểm.

## Bán đất MT Trần Hưng Đạo, quận Sơn Trà, Đà Nẵng

Khu vực: Bán đất nền dự án tại Làng Châu Âu (Euro Village) - Quận Sơn Trà - Đà Nẵng

Giá: **76 Triệu/m<sup>2</sup>** Diện tích: **100 m<sup>2</sup>**

### Thông tin mô tả

Cần bán nhanh 3 lô LK, đất sạch, view cầu Rồng, mặt tiền Trần Hưng Đạo, DT: 100m2, giá: 76tr/m2.

Hướng chính: Nam.

Vị trí: mặt tiền Trần Hưng Đạo, xung quanh là trường cấp 3 Lê Quý Đôn, Quận Sơn Trà, trung tâm văn hóa, tòa nhà cao tầng Monachy...

Mô tả: Cặp đất vị trí vàng cực đắc địa, nằm ngay MT Trần Hưng Đạo, cung đường du lịch, tập trung rất đông khách du lịch và du khách nước ngoài.

Và các hệ thống nhà hàng, khách sạn và các tiện ích phục vụ khách nước ngoài. Nằm gần cầu Sông Hàn.

Diện tích: 100m2. Phù hợp xây dựng nhà hàng, khách sạn, văn phòng cho thuê.

Giá: 76tr/m2.

Liên hệ: 0943373444.

### Đặc điểm bất động sản

Mã số	10561717
Loại tin rao	Bán đất nền dự án (đất trong dự án quy hoạch)
Ngày đăng tin	07/03/2018
Ngày hết hạn	15/03/2018
Hướng nhà	Đông-Bắc

### Hướng ban công

Số phòng	
Đường vào	15 m
Mặt tiền	5 m
Số tầng	
Số toilet	
Nội thất	

### Thông tin liên hệ

Tên liên lạc	Hoang Quoc Thinh
Địa chỉ	
Điện thoại	0943373444
Di động	0943373444
Email	quocthinh994@gmail.com

## Lô đất duy nhất MT Trần Hưng Đạo, thuộc dự án Euro Village của tập đoàn Sungroup

Khu vực: Bán đất nền dự án tại Làng Châu Âu (Euro Village) - Quận Sơn Trà - Đà Nẵng

Giá: **75 Triệu/m<sup>2</sup>** Diện tích: **100 m<sup>2</sup>**

### Thông tin mô tả

Lô đất MT thuộc dự án Euro Village rộng 100m<sup>2</sup> rất thích hợp để xây nhà ở.

Bạn có tùy thích xây một ngôi nhà theo đúng ý mình.

Liên hệ: 0941992104 để xem đất.

### Đặc điểm bất động sản

Mã số	10753954
Loại tin rao	Bán đất nền dự án (đất trong dự án quy hoạch)
Ngày đăng tin	19/03/2018
Ngày hết hạn	19/04/2018
Hướng nhà	
Hướng ban công	
Số phòng	
Đường vào	4 m
Mặt tiền	10 m
Số tầng	
Số toilet	
Nội thất	

### Thông tin liên hệ

Tên liên lạc	Lê Văn Thành
Địa chỉ	
Điện thoại	0941992104
Di động	0941992104
Email	leoanh.lto35k17@gmail.com



Cổng thông tin bất động sản Đà Nẵng · Theo dõi

13 tháng 3, 2017 · 🌐

...

Chính chủ cần bán lô đất khu phố Châu Âu - Euro Village vip và đẳng cấp ven sông Hàn.

Vị trí: B2-1 Lô 54. Mặt tiền đường Trần Hưng Đạo.

Mô tả: Lô đất vuông vức rất đẹp, sát sông Hàn, khí hậu thoáng mát, nằm trong khu Euro Village đẳng cấp và sang trọng, cùng hệ thống an ninh và dân trí cao.

Hướng Đông nhìn ra phía biển thoáng mát và trong lành.

Tổng diện tích: 100 m<sup>2</sup> (5x20m).

Giá 68tr/m<sup>2</sup>.

Sổ hồng chính chủ. Bán tới công chứng. Tiếp người có thiện chí thực sự.

Liên hệ: Mr Anh - 0932 440 333.

#batdongsandanang #batdongsan #muabannhadat #nhadatdanang #batdongsanfuwing  
#bandatdanang #moigioibatdongsan



## Bất Động Sản Đà Nẵng

3 tháng 11, 2017 · Đà Nẵng · 🌐

### BÁN ĐẤT KDC NAM CẦU TRẦN THỊ LÝ - KHU KHẢN ĐÀI PHÁO HOA 2018.

1. 2MT An Dương Vương + Mỹ An 5, 320m<sup>2</sup>, hướng Tây Bắc, 43tr/m<sup>2</sup>.
2. Biệt thự An Dương Vương, 290m<sup>2</sup>, hướng Tây, 34tr/m<sup>2</sup>.
3. Đường Hoài Thanh, 105m<sup>2</sup>, hướng Tây, 3 tỷ.
4. Đường Phạm Hữu Kính, 105m<sup>2</sup>, hướng Tây Bắc, 4.5 tỷ.
5. Đường Mỹ An 12, 100m<sup>2</sup>, hướng Bắc, 2.65 tỷ.
6. 2MT An Dương Vương + Mỹ An 12, hướng Tây Nam, 5.2 tỷ.
7. Đường Hồ Huân Nghiệp, 86m<sup>2</sup>, hướng Tây, 2.5 tỷ.
8. Đường Chương Dương, 100m<sup>2</sup>, B1, hướng Tây, 8 tỷ.

.....  
Liên hệ: 0888.105.105





thongke  
nhadat.com

Mua bán nhà đất - Hội mua bán cho thuê nhà đất chính chủ giá rẻ HOT · Theo dõi ...

21 Tháng 1, 2018 · Đà Nẵng · 🌐

Bán đất Ngũ Hành Sơn: Chính chủ bán nhanh lô đất đường Mỹ An 17, 110m<sup>2</sup>, 3.95 tỷ

Mua bán đất Quận Ngũ Hành Sơn Đà Nẵng Phường Mỹ An giá rẻ tốt nhất: Chính chủ có việc cần bán nhanh lô đất đường Mỹ An 17 (đường rộng 7.5m, lề 3.5m), ngay bờ sông Hàn (100m), cất đường Chương Dương và An Dương Vương, gần cầu Rồng, Cầu Trần Thị Lý, Cầu Tuyên Sơn, cách biển 1Km, về trung tâm 2Km, Lote Mart 800m...

Diện tích: 5m x 22m = 110m<sup>2</sup>.

Khu đất nằm ngay tại khu đông dân cư, view công viên Châu Á - Vòng quay mặt trời với nhiều tiện ích khác, có thể nói lô đất này có địa thế như ý, mua để ở hoặc đầu tư đều có tính thanh khoản cao.

Giá bán chỉ: 3 tỷ 950 triệu, có nhu cầu vui lòng liên hệ chính chủ theo số: 0906.827.194 để xem đất mua ngay. Xin cảm ơn!

Chụp màn hình



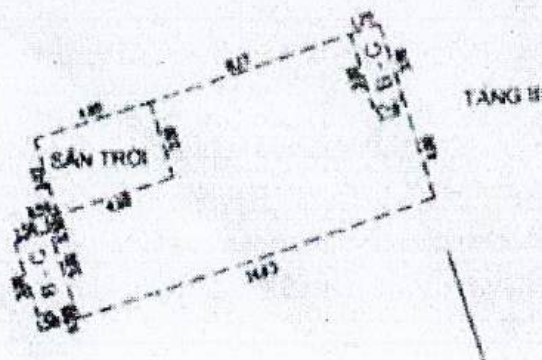


Land Quân

9 tháng 11, 2017

Bán biệt thự mini đường Võ Như Hưng nằm ngay cầu Trần Thị Lý  
 Vị trí quá tuyệt vời không gian sông thoáng đãng , dân trí cao cấp  
 Diện tích 136 ngang 7m có Gara oto sân vườn , 2 mặt tiền trước và sau.  
 Giá :6ty thương lượng cho người mua nhanh  
 Liên hệ : 0905598007 Land Quân để làm việc chính chủ

tra đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



12 tháng 11 2017 Sửa

1. Thông tin chung về tài sản gắn liền với đất

1. Tên đất: 0905598007  
 2. Địa chỉ: Võ Như Hưng, Phường Mỹ An, Quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng  
 3. Diện tích: 136 m<sup>2</sup> (ngang 7m) (số thửa: 001/001/001/001)  
 4. Hình thức sử dụng: 136 m<sup>2</sup> (số thửa: 001/001/001/001)  
 5. Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị  
 6. Thời hạn sử dụng: 50 năm  
 7. Tình trạng pháp lý: Chưa được cấp sổ đỏ

2. Hiện trạng

3. Diện tích: 136 m<sup>2</sup> (ngang 7m) (số thửa: 001/001/001/001)  
 4. Diện tích xây dựng: 136 m<sup>2</sup> (số thửa: 001/001/001/001)  
 5. Diện tích sàn: 272 m<sup>2</sup> (số thửa: 001/001/001/001)  
 6. Diện tích đất trồng cây lâu năm: 0 m<sup>2</sup> (số thửa: 001/001/001/001)  
 7. Diện tích đất trồng cây hàng năm: 0 m<sup>2</sup> (số thửa: 001/001/001/001)  
 8. Diện tích đất trồng cây khác: 0 m<sup>2</sup> (số thửa: 001/001/001/001)  
 9. Diện tích đất trống: 0 m<sup>2</sup> (số thửa: 001/001/001/001)  
 10. Diện tích đất khác: 0 m<sup>2</sup> (số thửa: 001/001/001/001)

3. Công năng sử dụng chính

4. Công năng sử dụng khác

5. Các chi tiết khác

6. Các chi tiết khác



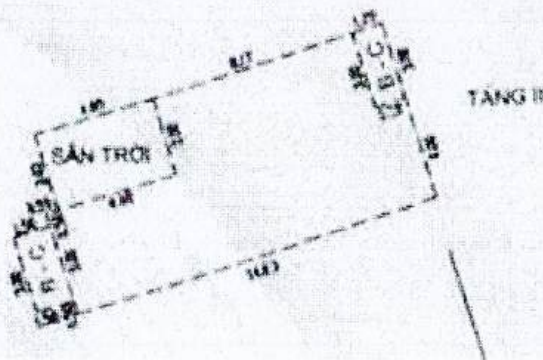
Land Quân

9 tháng 11, 2017



Bán biệt thự mini đường Võ Như Hưng nằm ngay cầu Trần Thị Lý  
 Vị trí quá tuyệt vời không gian sống thoáng đãng , dân trí cao cấp  
 Diện tích 136 ngang 7m có Gara oto sân vườn , 2 mặt tiền trước và sau.  
 Giá :6ty thương lượng cho người mua nhanh  
 Liên hệ : 0905598007 Land Quân để làm việc chính chủ

ra đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



12 tháng 11 2017

Seta

**1. Thông tin chung về bất động sản:**

**1. Tên dự án:** Dự án mini biệt thự Võ Như Hưng

**2. Diện tích:** 136m x 7m = 952m<sup>2</sup>

**3. Vị trí:** Đường Võ Như Hưng, Quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng

**4. Pháp lý:** Sổ đỏ, sổ hồng, sổ xây dựng, sổ hoàn công

**5. Tình trạng:** Đã xây dựng xong, sẵn sàng bàn giao

**6. Giá bán:** 6 tỷ, thương lượng

**7. Liên hệ:** 0905598007

**8. Thời gian:** 10 ngày

**9. Hình ảnh:**



## Bán Nhà Đà Nẵng

9 tháng 11, 2017 · 🌐

...

Bán lại một số căn hộ Luxury apartment dịp Apec

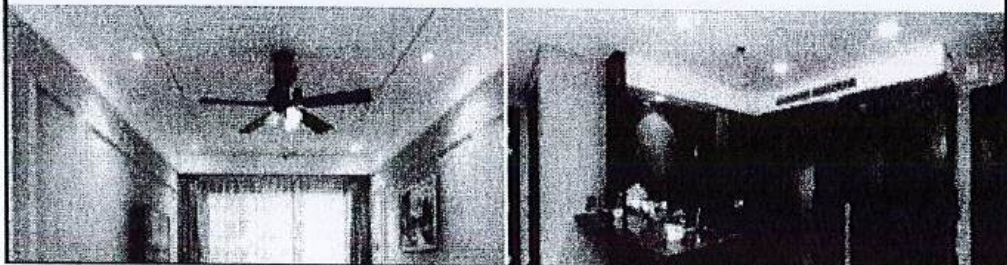
1. Căn số 09 diện tích 58m<sup>2</sup>, 1 PN view thành phố giá 2.5 tỷ

2. Căn số 06 dt 73m<sup>2</sup>, 2 PN view núi Sơn Trà giá 3 tỷ

3. Căn số 01 dt 110m<sup>2</sup>, 2 PN view nhìn xéo ra biển giá 5.7 tỷ

4. Căn số 08 dt 99m<sup>2</sup>, 2 PN view núi Sơn Trà giá 4.4 tỷ

Lh: 0917112855





CĂN HỘ

TIỆN ÍCH

TIN TỨC

BÁN VÀ CHO THUÊ

BẢNG GIÁ

LIÊN HỆ

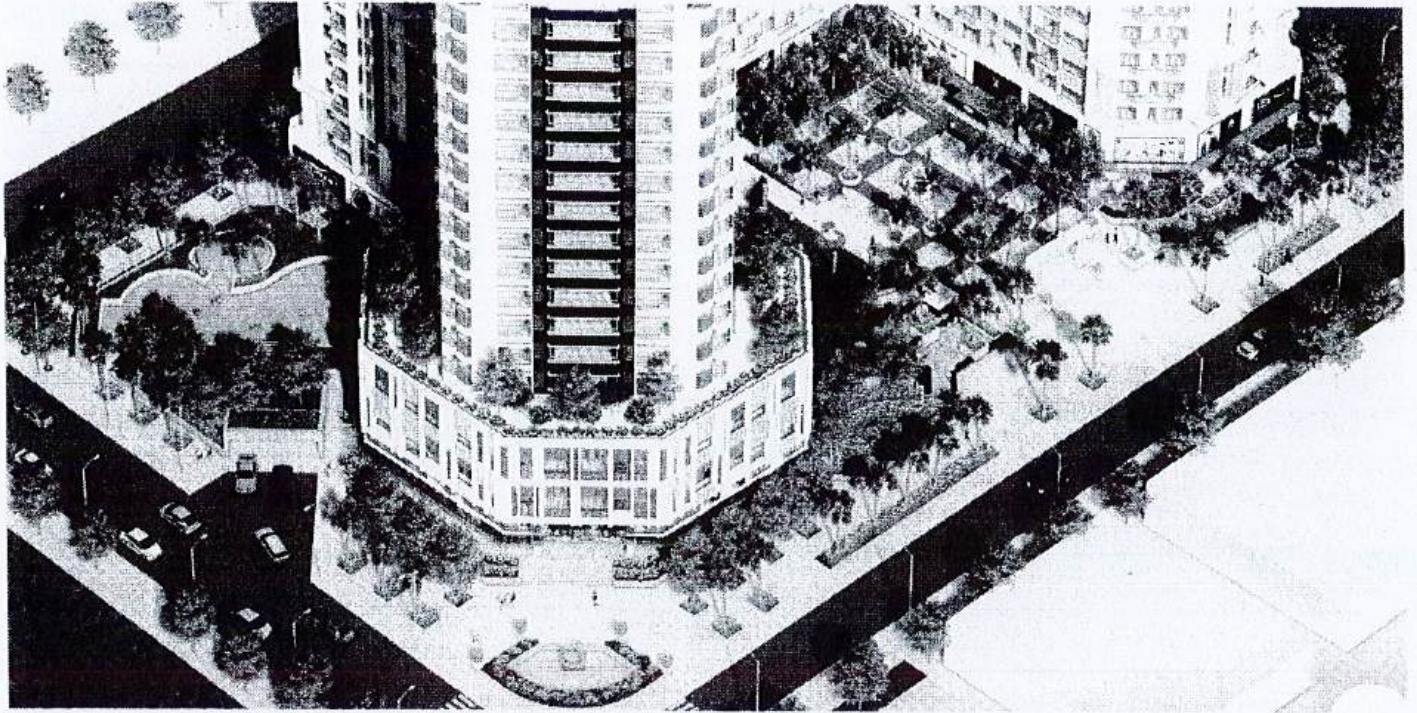


TẠI MONARCHY A

Giá: Liên hệ

Phone: 0911 29 69 79

Email: phongkinhdoanh@monarchydanang.com  
12223



Hiện tại Monarchy đang là tâm điểm của thị trường Đà Nẵng với việc mở bán và nhận **nỗ**  
Monarchy B.

Và rất nhiều người quan tâm đến nó nhưng Monarchy A cũng không kém phần thu hút với **ệp**  
san trọng với view sông Hàn và biển vô cùng đẹp. Chính vì thế và việc mua căn hộ Monarchy A  
cũng thu hút rất nhiều người và nhà đầu tư.

Tính tới thời điểm hiện tại Monarchy chỉ còn lại vài căn vì vậy hãy nhanh chóng sở hữu cho mình **ột**  
căn nhé

Dưới đây là tổng hợp danh sách các hộ còn lại đang bán tại Monarchy A:

Tầng	Ký hiệu	DT tim tường (m2)	DT thông thủy (m2) Số	Hướng Cửa	View	ĐG chưa VAT, chưa CK 03/18	TT 3/18 chưa VAT, chưa CK	S Tầng lững tim (m2)	DT thông thủy (m2) TL	Đơn Giá Tầng lững chưa VAT 03.18	TT Lững 3.18 chưa VAT, chưa CK	
1	105	70.5	65.2	ĐB	T	33.832	2.110.000	89.1	82	23.683	2.109.877	4.219.877



CĂN HỘ

TIỆN ÍCH

TIN TỨC

BÁN VÀ CHO THUÊ

BẢNG GIÁ



LIÊN HỆ

	204	73.1	68.3	N	T	25,589	1,870,000								
	205	87.7	81.7	T	TN	26,775	2,348,000								
	206	87.4	82.9	T	T	24,780	2,165,000								
	207	87.9	81.9	TB	TB	23,877	2,098,000								
	208	73.2	68.0	TB	B	24,570	1,798,000								
	211	81.9	75.2	ĐN	ĐN	26,607	2,179,000								
3	301	81.9	75.4	Đ	Đ	24,381	1,996,000								
	306	87.4	82.9	T	T	25,358	2,216,000								
	307	87.9	81.9	TB	TB	24,381	2,143,000								
	309	73.6	66.9	B	B	25,872	1,904,000								
	311	81.9	75.2	ĐN	ĐN	27,153	2,223,000								
3	304	73.1	68.3	N	T	26,040	1,903,000								
	305	87.7	81.7	T	TN	27,405	2,288,000								
		<b>CĂN HỘ SÂN VƯỜN</b>								Sân vườn Tầng 4 (m2)	DT thông thủy (m2)	Đơn Giá Sân vườn	TT Sân vườn, chưa VAT, chưa CK		
4	404	49.4	44.9	ĐN	TB	29,190	1,441,000	28.1	27.0	16,500	463,815	1	15		
4	405	48.7	44.6	ĐN	TB	29,862	1,454,000	28.1	27.0	16,500	463,815	1,	15		
		<b>CĂN HỘ PENTHOUSE</b>													
18	1801	98.4	93.7	N	TB	38,058	3,745,000								

**BẢNG GIÁ CÁC CĂN HỘ BLOCK A F.HOME**

Đính kèm Thông báo số: 35 /TB-DNF ngày 14/03/2016

A01 (103m <sup>2</sup> )	A02 (93m <sup>2</sup> )	A03 (126m <sup>2</sup> )	A04 (69,9m <sup>2</sup> )	A05 (69,9m <sup>2</sup> )	A06 (62,8m <sup>2</sup> )	A07 (62,8m <sup>2</sup> )	A08 (62,8m <sup>2</sup> )	A09 (62,8m <sup>2</sup> )	A10 (99,0m <sup>2</sup> )
3.186.839,857	2.871.744,359	3.590.750,422	2.262.308,048	2.262.308,048	2.172.493,629	2.172.493,629	2.172.493,629	2.172.493,629	2.798.953,035
479.200,000	613.800,000	831.600,000	461.340,000	461.340,000	414.480,000	414.480,000	414.480,000	414.480,000	481.340,000
4.196.439,857	3.485.544,359	4.722.350,422	2.723.648,048	2.723.648,048	2.586.973,629	2.586.973,629	2.586.973,629	2.586.973,629	3.280.293,035
345.651,996	287.136,435	359.075,042	206.008,005	206.008,005	187.219,363	187.219,363	187.219,363	187.219,363	222.555,303
3.423.761,376	2.817.407,924	3.817.153,822	2.219,519,685	2.219,519,685	2.131,410,372	2.131,410,372	2.131,410,372	2.131,410,372	2.746,045,182
679,800,000	813,900,000	831,600,000	461,340,000	461,340,000	414,480,000	414,480,000	414,480,000	414,480,000	481,340,000
1.000,501,976	3.431,221,059	4.648,753,222	2.680,859,685	2.680,859,685	2.548,890,372	2.548,890,372	2.548,890,372	2.548,890,372	3.207,345,182
622,070,996	517,725,000	317,132,222	221,951,869	221,951,869	197,011,372	197,011,372	197,011,372	197,011,372	224,004,519
354,764,096	2,763,101,719	3,743,557,222	2,176,731,323	2,176,731,323	2,090,327,114	2,090,327,114	2,090,327,114	2,090,327,114	2,691,131,329
579,800,000	613,800,000	831,600,000	461,340,000	461,340,000	414,480,000	414,480,000	414,480,000	414,480,000	481,340,000
134,564,096	3,376,061,759	4,675,157,222	2,638,071,323	2,638,071,323	2,504,807,114	2,504,807,114	2,504,807,114	2,504,807,114	3,154,471,329
347,410	276,101,719	317,132,222	206,008,005	206,008,005	187,219,363	187,219,363	187,219,363	187,219,363	222,555,303
38,825,215	2,708,790,459	3,609,960,222	2,133,942,961	2,133,942,961	2,049,243,856	2,049,243,856	2,049,243,856	2,049,243,856	2,640,217,477
19,800,000	613,800,000	831,600,000	461,340,000	461,340,000	414,480,000	414,480,000	414,480,000	414,480,000	481,340,000
8,626,215	3,323,580,439	4,581,460,222	2,595,282,961	2,595,282,961	2,463,723,856	2,463,723,856	2,463,723,856	2,463,723,856	3,101,557,477
5,382,621	2,710,678,740	3,609,960,222	2,133,942,961	2,133,942,961	2,049,243,856	2,049,243,856	2,049,243,856	2,049,243,856	2,640,217,477



**QUYẾT ĐỊNH**

Về giá cho thuê văn phòng, hội trường,  
phòng họp tại Tòa nhà số 02 Quang Trung

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Nghị định 149/2016/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2016 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá;

Xét đề nghị của Sở Tài chính thành phố tại Công văn số 2807/STC-GCS ngày 30 tháng 11 năm 2016 về việc Phương án giá cho thuê văn phòng, hội trường, phòng họp tại Tòa nhà số 02 Quang Trung và Sở Thông tin và Truyền thông tại Công văn số 1734/STTTT-KHTC ngày 01/11/2016 về việc giá cho thuê văn phòng tại tầng 20-21 tòa nhà số 02 Quang Trung;

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giá cho thuê văn phòng, hội trường, phòng họp tại Tòa nhà số 02 Quang Trung được quy định tại Phụ lục I và Phụ lục II đính kèm. Giá cho thuê đã bao gồm các chi phí cố định (chi phí chung liên quan đến vận hành Tòa nhà) như: Chi phí điều hòa, chi phí vận hành thang máy, tiền vệ sinh, nước sinh hoạt, bảo trì bảo dưỡng trang thiết bị...; chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, tiền điện, vệ sinh bảo dưỡng và các chi phí khác tại mặt bằng được thuê.

**Điều 2.** Sở Tài chính chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp Sở Thông tin và Truyền thông hướng dẫn, theo dõi kiểm tra thực hiện các mức giá cho thuê văn phòng, hội trường, phòng họp nêu tại bảng giá kèm theo Điều 1 Quyết định này;

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thực hiện kể từ ngày ký và thay thế nội dung đơn giá cho thuê văn phòng làm việc, hội trường, phòng họp tại Tòa nhà số 02 Quang Trung tại Quyết định số 5298/QĐ-UBND ngày 13/7/2009 của Chủ tịch UBND Thành phố về việc ban hành giá cho thuê văn phòng làm việc và hội trường, phòng họp tại Tòa nhà số 2 và Tòa nhà số 15 Quang Trung và Công văn số 1953/UBND-KTTH ngày 13 tháng 3 năm 2014 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc giảm giá cho thuê văn phòng Tòa nhà số 02 Quang Trung - Công viên phần mềm Đà Nẵng.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND thành phố, Giám đốc các Sở: Tài chính, Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Đà Nẵng và thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ Quyết định này thực hiện./. *Bản*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- TT Phát triển hạ tầng CNTT TP ĐN;
- VP UBND TPĐN: Phòng KT1;
- Lưu: VT, STC



Phụ lục I

GIÁ THUÊ VĂN PHÒNG TẠI TÒA NHÀ SỐ 02 QUANG TRUNG

(Kèm theo Quyết định số 8443 /QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2016 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng)

ĐVT: VND/m<sup>2</sup>/tháng

Tầng	Vị trí	Lĩnh vực CNTT						Lĩnh vực khác					
		Theo lô			Nguyên tầng			Theo lô			Nguyên tầng		
		Giá cho thuê	Chi phí thuê mặt bằng	Chi phí cố định	Giá cho thuê	Chi phí thuê mặt bằng	Chi phí cố định	Giá cho thuê	Chi phí thuê mặt bằng	Chi phí cố định	Giá cho thuê	Chi phí thuê mặt bằng	Chi phí cố định
1	A/B/C/G/H	366.000	308.000	58.000	Không	Không	386.000	328.000	58.000	Không	Không	Không	
6-10	A/B/C/D/E/F	239.000	181.000	58.000	219.000	161.000	276.000	218.000	58.000	252.000	194.000	58.000	
	H/G	225.000	167.000	58.000			261.000	203.000	58.000				
11-14	A/B/C/D/E/F	247.000	189.000	58.000	233.000	175.000	276.000	218.000	58.000	267.000	209.000	58.000	
	H/G	233.000	175.000	58.000			267.000	209.000	58.000				
15-18	A/B/C/D/E/F	261.000	203.000	58.000	239.000	181.000	297.000	239.000	58.000	276.000	218.000	58.000	
	H/G	247.000	189.000	58.000			282.000	224.000	58.000				
19	Nguyên tầng		không		295.000	237.000	295.000	không		335.000	277.000	58.000	
20	Nguyên tầng		không		170.000	112.000	170.000	không		200.000	142.000	58.000	
21	Nguyên tầng		không		236.000	178.000	236.000	không		268.000	210.000	58.000	

Ghi chú: Hiện trạng tầng 20 có diện tích nhỏ và chiều cao tầng thấp hơn so với các tầng khác, không có hệ thống điều hòa và chiếu sáng (sử dụng chung với tầng 21) không có cầu thang thoát hiểm nên mức giá thấp hơn các tầng khác.

**Bảng 2: Các tòa nhà văn phòng tiêu biểu**

Stt	Tên dự án	Địa chỉ	Năm hoàn thành	Diện tích cho thuê (m <sup>2</sup> )	Phí dịch vụ (*)	Tỷ lệ lấp đầy	Giá chào thuê (**)	
1	Indochina Riverside Tower	74 Bạch Đằng	2008	6.219	đã bao gồm	90%	18,0	
				<b>Hạng A</b>	6.219	-	90%	18,0
1	One Opera	115 Nguyễn Văn Linh	2008	4.234	đã bao gồm	99%	10,7	
2	Vinh Trung Plaza	253-255-257 Hùng Vương	2008	5.200	đã bao gồm	95%	10,3	
3	Green Plaza	238 Bạch Đằng	2010	4.400	đã bao gồm	81%	9,2	
4	PVFC Building	Lô A2.1, Đường 30/4	2010	11.162	đã bao gồm	96%	10,1	
5	Thanh Loi Building	135 Nguyễn Văn Linh	2011	5.100	đã bao gồm	97%	12,0	
6	Post Office	155 Nguyễn Văn Linh	2014	8.500	đã bao gồm	92%	13,0	
7	Petrolimex Tower	122, Đường 2/9	-	6.000	đã bao gồm	82%	8,9	
				<b>Hạng B</b>	44.596		91%	10,7
1	DanaBook	78 Bạch Đằng	-	3.500	đã bao gồm	83%	7,4	
				<b>Hạng C</b>	3.500	-	83%	7,4

\* USD/m<sup>2</sup>/tháng (tính trên diện tích thực thuê)

**Bảng 3: Các tòa nhà bán lẻ tiêu biểu**

Stt	Tên tòa nhà	Địa chỉ	Vị trí	Năm hoàn thành	DT cho thuê (m <sup>2</sup> )	Giá thuê (*)	Tỷ lệ lấp đầy
1	Indochina Riverside Towers	74 Bạch Đằng	Hải Châu	2008	5.251	23,0	100%
2	HAGL-Lake View Residences	72 Hàm Nghi	Thanh Khê	2012	7.200	12,0	79%
<b>Khối đế bán lẻ</b>							
1	Parkson Vinh Trung Plaza	253-255-257 Hùng Vương	Hải Châu	2011	12.451	16,6	87,9%
<b>Trung tâm bách hóa</b>							
1	Big C Da Nang	255-257 Hùng Vương	Thanh Khê	2007	8.000	20,0	55%
2	Da Nang Square	35 Thái Phiên	Thanh Khê	2007	11.760	17,0	100%
3	Vincom Plaza Ngo Quyen	910A Ngô Quyền	Hải Châu	2011	3.280	6	89%
4	LOTTE Mart	06 Nại Nam	Sơn Trà	2015	36.800	20,0	100%
<b>Trung tâm thương mại</b>							
					19.200	18,3	100%
					71.040	20,0	99,5%

(\*) Giá thuê trung bình: Tất cả giá thuê được tính theo giá thực thuê trên mỗi mét vuông, bao gồm phí dịch vụ, không bao gồm thuế GTGT.

Bảng 4: Các tòa nhà bán lẻ tiêu biểu

Stt	Tên tòa nhà	Địa chỉ	Quận	Năm hoàn thành	Số căn	Giá bán trung bình (USD/m <sup>2</sup> ) *
1	F Home	16 Đặng Từ Kinh	Hải Châu	Q1/2016	560	1.794
2	Ariyana Condotel Furama	105-107 Võ Nguyên Giáp	Ngũ Hành Sơn	Q1/2016	1.320	2.237
3	Cocobay	Trường Sa	Ngũ Hành Sơn	Q1/2016	991	1.412
4	Vinpearl Riverfront	Ngõ Quyền	Sơn Trà	Q2/2016	736	2.203
5	Ocean Suites (Block A&B)	Trường Sa	Ngũ Hành Sơn	Q2/2016	115	1.843
6	Wyndham Soleil	Võ Nguyên Giáp	Sơn Trà	Q3/2016	706	2.851
7	Hoa Binh Green Danang	Lê Văn Duyệt	Sơn Trà	Q3/2016	1.536	1.570
8	Naman Garden	Trường Sa	Ngũ Hành Sơn	Q4/2016	99	2.094
9	Alphanam Luxury	A1 - A6 Võ Nguyên Giáp	Sơn Trà	Q4/2016	234	2.018
Nguồn cung sơ cấp					6.297	1.952,7

\* Giá bán không bao gồm các loại thuế và chiết khấu.  
 Thông tin được cập nhật cho đến cuối Quý 1/2017.

**Bảng 5: Các dự án biệt thự tiêu biểu**

Stt	Tên dự án	Chủ đầu tư	Vị trí	Năm hoàn thành	Số căn	Giá bán (USD/m <sup>2</sup> )	Asking Price (USD/sqm)
1	Furama Villas	Ariyana Corporation	Võ Nguyễn Giáp	Ngu Hanh Son	2009	131	2,091
2	Vinpearl Luxury Da Nang 1	VinGroup	Truong Sa	Ngu Hanh Son	2011	39	1,510
3	The Point Residences	VinaCapital	Truong Sa	Ngu Hanh Son	2014	40	1,059
4	Vinpearl Luxury Da Nang 2	VinGroup	Truong Sa	Ngu Hanh Son	2015	150	1,500
5	The Ocean Estates	VinaCapital	Truong Sa	Ngu Hanh Son	2016	33	1,314
6	Euro Village	Sun Group	27 Hoa Hong	Son Tra		175	1,817
<b>Tổng số căn mở bán Quý 1/2017</b>						<b>518</b>	

\* Giá bán không bao gồm các loại thuế và chiết khấu.

Thông tin được cập nhật cho đến cuối Quý 1/2017.

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Số: 7007 /QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 10 năm 2013

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Tổng mặt bằng điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu đất dự trữ phát triển và các khu đất có ký hiệu HH1, HH2, HH3, HH4, B2-3, B2-4, B3-8, X1, X2, X3 thuộc dự án Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;  
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số: 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;  
Căn cứ Quyết định số: 19/2006/QĐ-UBND ngày 10 tháng 3 năm 2006 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc ban hành Quy định về Quản lý Quy hoạch xây dựng đô thị trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 7668/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2012 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt điều chỉnh Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng TL 1:500 Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn;

Xét nội dung Tờ trình số 38/2013/TTr-UBND-SXD-CLC ngày 23/9/2013 của Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Đầu tư Cù Lao Chàm đề nghị phê duyệt Tổng mặt bằng điều chỉnh Quy hoạch chi tiết TL 1:500 Khu đất dự trữ phát triển và các khu đất có ký hiệu HH1, HH2, HH3, HH4, B2-3, B2-4, B3-8, X1, X2, X3 thuộc dự án Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại nội dung Tờ trình số 801/TTr-SXD ngày 08 tháng 10 năm 2013,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Tổng mặt bằng điều chỉnh Quy hoạch chi tiết TL 1:500 Khu đất dự trữ phát triển và các khu đất có ký hiệu HH1, HH2, HH3, HH4, B2-3, B2-4, B3-8, X1, X2, X3 thuộc dự án Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn, kèm theo bản vẽ điều chỉnh quy hoạch do Viện Quy hoạch xây dựng Đà Nẵng lập với những nội dung điều chỉnh như sau:

#### **1. Vị trí và ranh giới quy hoạch :**

##### **1. Vị trí:**

Khu đất thuộc phường An Hải Tây, quận Sơn Trà và phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

##### **2. Ranh giới điều chỉnh quy hoạch:**

Ranh giới điều chỉnh quy hoạch được xác định bởi các điểm: R13, R14, ..., R50, R53, R54, ..., R58, R60, R61, R62, R63, R68, R69, R79, R87, R88, ..., R94, R98, R99, ..., R103 (có bản vẽ đính kèm).

### 3. Quy mô:

- Tổng diện tích đất trước khi điều chỉnh quy hoạch: 48.995 m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích đất điều chỉnh quy hoạch: 51.698 m<sup>2</sup>.

### 4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Quy hoạch các trục giao thông nội bộ khớp với khu vực, theo đó phân chia lại các khu chức năng chính như: Đất ở kết hợp sản xuất kinh doanh, đất ở chia lô, đất ở biệt thự, đất chung cư cao cấp kết hợp trung tâm thương mại và khách sạn, đất khuôn viên cây xanh và bãi đỗ xe, nhà hợp cộng đồng. Giữa hai dãy lô quy hoạch mương kỹ thuật rộng 1,5m.

- Điều chỉnh hướng tuyến và ngầm hóa tuyến điện 110kv Quận 3 – An Đồn đoạn đi qua dự án.

- Đưa tuyến đường phía Đông vào trong ranh giới để đầu tư xây dựng.

## II. Quy hoạch sử dụng đất :

**BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT**

Stt	Thành phần sử dụng đất	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh	
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất hỗn hợp	6.356	12,97	-	-
2	Nhà hợp cộng đồng	-	-	158	0,31
3	Đất ở kết hợp SXKD	-	-	270	0,52
4	Đất ở chia lô	12.248	25,00	17.022	32,92
5	Đất ở biệt thự	12.498	25,51	12.908	24,97
6	Đất chung cư cao cấp kết hợp trung tâm thương mại và khách sạn	-	-	7.800	15,09
7	Đất khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe	4.121	8,41	4.121	7,97
8	Đất dự trữ phát triển	1.797	3,67	-	-
9	Đất giao thông – mương kỹ thuật	11.975	24,58	9.419	18,22
<b>Tổng cộng</b>		<b>48.995</b>	<b>100,00</b>	<b>51.698</b>	<b>100,00</b>

### Điều 2.

- Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Đầu tư Cù Lao Chàm có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan liên quan lập thủ tục các bước xây dựng cơ bản tiếp theo đúng quy định. Đồng thời phối hợp với Viện Quy hoạch xây dựng Đà Nẵng thực hiện việc cắm mốc theo ranh giới điều chỉnh quy hoạch được duyệt.

\* Lưu ý: Đối với khu đất B2-9, quy mô xây dựng công trình 02 tầng không quá 10m; mật độ xây dựng không quá 40%.

- Giao UBND quận Ngũ Hành Sơn chủ trì, phối hợp với đơn vị có liên quan, tổ chức công bố công khai điều chỉnh quy hoạch được duyệt theo quy định.

- Giao Sở Xây dựng, UBND quận Ngũ Hành Sơn quản lý quy hoạch được duyệt theo đúng chức năng và nhiệm vụ được giao.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ điều chỉnh quy hoạch được duyệt hướng dẫn thủ tục thu hồi, giao đất theo đúng quy định.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Những nội dung tại các Quyết định trước đây của Chủ tịch UBND thành phố liên quan đến quy hoạch dự án Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn không trái với nội dung của quyết định này vẫn còn hiệu lực thi hành.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Công thương, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND các quận: Sơn Trà, Ngũ Hành Sơn; Chủ tịch UBND các phường: An Hải Tây và Mỹ An; Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Đầu tư Cù Lao Chàm; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Đà Nẵng; Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

*Nơi nhận:*

- Như điều 4;
- Lưu: VT, QL Đô thị.



**Văn Hữu Chiển**

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Số: 6543 /QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày 21 tháng 11 năm 2017

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500  
Các khu đất có ký hiệu HH1, HH2, HH3, HH4, B2-3, B2-4, B3-8, X1, X2,  
X3 thuộc dự án Khu du lịch ven sông Hàn

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 7007/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2013 của Chủ tịch UBND thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu đất dự trữ phát triển và các khu đất có ký hiệu HH1, HH2, HH3, HH4, B2-3, B2-4, B3-8, X1, X2, X3 thuộc dự án Khu du lịch ven sông Hàn;

Theo Thông báo số 85/TB-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2017 của UBND thành phố về Kết luận của Lãnh đạo thành phố tại cuộc họp nghe các sở, ngành chức năng báo cáo xin chủ trương đầu tư và phương án kiến trúc, quy hoạch một số dự án, công trình trên địa bàn thành phố;

Xét nội dung Tờ trình số 83/TT/CLC/2017 ngày 01 tháng 11 năm 2017 của Công ty Cổ phần TMDL Đầu tư Cù Lao Chàm đề nghị phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500 Các khu đất có ký hiệu HH1, HH2, HH3, HH4, B2-3, B2-4, B3-8, X1, X2, X3 thuộc dự án Khu du lịch ven sông Hàn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại nội dung Tờ trình số 10242/TTr-SXD ngày 15 tháng 11 năm 2017,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500 Các khu đất có ký hiệu HH1, HH2, HH3, HH4, B2-3, B2-4, B3-8, X1, X2, X3 thuộc dự án Khu du lịch ven sông Hàn; kèm theo bản vẽ do Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Ánh Dương lập với những nội dung chính sau:

1. Vị trí: Phường An Hải Tây, quận Sơn Trà và phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

## 2. Ranh giới điều chỉnh quy hoạch:

Ranh giới điều chỉnh quy hoạch được xác định bởi các điểm: R13, R14, ..., R50, R53, R54, ..., R58, R60, R61, ..., R63, R68, R69, ..., R79, R87, R88, ..., R94, R98, R99, ..., R103 (có bản vẽ kèm theo) và được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp : Đường Bùi Thị Xuân – Khu dân cư An Trung;
- Phía Nam giáp : Đường Phạm Hữu Kính – Khu dân cư Nam cầu Trần Thị Lý;
- Phía Tây giáp : Đường Trần Hưng Đạo và Chương Dương;
- Phía Đông giáp : Đường Ngô Quyền, Ngũ Hành Sơn và khu dân cư

Ranh giới khớp nối hạ tầng kỹ thuật được xác định bởi các điểm: B1, B2, ..., B4, B10, B11, ..., B13, B29, B30, B14, B15, ..., B17, R76, R77, B18, B19, ..., B21, R18, R17, B22, B23, R31, R45, B24, R25, R24, R23.

## 3. Quy mô:

Tổng diện tích nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch: **51.699m<sup>2</sup>**.

## 4. Nội dung quy hoạch:

Điều chỉnh mở rộng các tuyến đường nội bộ có bề rộng lòng đường 5,5m, 6,0m thành 7,5m trên cơ sở giảm diện tích đất biệt thự, chung cư cao cấp kết hợp trung tâm thương mại và khách sạn, thu hẹp bề rộng vỉa hè.

### BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Thành phần sử dụng đất	Đã phê duyệt			Điều chỉnh		
		Số lô	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Số lô	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Nhà hợp cộng đồng (A2)	1	158	0,31	1	158	0,31
2	Đất ở kết hợp SXKD (B2-9)	1	270	0,52	1	270	0,52
3	Đất ở chia lô (B2)	142	17.022	32,93	142	17.022	32,93
4	Đất ở biệt thự (B3)	49	12.903	24,97	49	12.714	24,59
5	Đất Chung cư cao cấp kết hợp TTTM và KS (B4)	3	7.800	15,09	3	7.589	14,68
6	Đất cây xanh, bãi đỗ xe (X)	9	4.076	7,88	9	3.618	7,00
7	Đất giao thông, mương KT		9.465	18,30		10.328	19,97
<b>Tổng cộng</b>			<b>51.699</b>	<b>100,00</b>		<b>51.699</b>	<b>100,00</b>

## 5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

### a) Giao thông

- Cấp đường: Đường nội bộ
- Độ dốc dọc lớn nhất: 2,63%
- Độ dốc dọc nhỏ nhất: 0,2%
- Kết cấu mặt đường: mặt đường bê tông nhựa.

### b) Chuẩn bị kỹ thuật: và thoát nước

- Cao độ thiết kế
- + Cơ sở lựa chọn cao độ: Dựa trên cao trình đường dẫn lên cầu Trần Thị Lý, đường Phạm Hữu Kính và đường Trần Hưng Đạo đã thi công.
- + Cao độ thiết kế thấp nhất là +2,45m, cao nhất +8,08m.
- Thoát nước:

+ Nước mưa và nước thải thoát chung. Nước thải phải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại 3 ngăn trước khi đầu nối vào hệ thống nước thải chung.

- + Khẩu độ: Công tròn BTCT D600.
- + Khẩu độ cống thoát nước thải: B=350.

### c) Cấp nước

- Tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước
- + Nước sinh hoạt: 250 l/người-ngày
- + Tổng nhu cầu dùng nước: 1.200 m<sup>3</sup>/ngđ
- Giải pháp cấp nước
- + Nguồn cấp nước: đầu nối từ các tuyến ống hiện trạng D300 HDPE trên đường Trần Hưng Đạo và D400 trên đường Chương Dương.
- + Mạng lưới đường ống: Đường ống D110, D63

### d) Cấp điện - điện chiếu sáng

- Phụ tải: Khoảng 2.366 kVA.
- Nguồn cấp điện: Từ tuyến đường dây trung thế 22kV hiện trạng trên vỉa hè đường Hoài Thanh và đường dẫn phía Đông cầu Nguyễn Văn Trỗi.
- Đường dây 22kV: Xây dựng mới, đi ngầm
- Trạm biến áp: Xây dựng mới 02 TBA, công suất 400 kVA-22/0,4kV cho khu vực phía Nam và công suất 250kVA-22/0,4vK cho khu phía Bắc.
- Đường dây hạ thế: Xây dựng mới, đi ngầm, dọc vỉa hè; bố trí các tủ điện sinh hoạt để cấp cho phụ tải chia lô.
- Đường dây chiếu sáng: Xây dựng mới, đi ngầm.

### e) Thông tin liên lạc

- Hệ thống thông tin liên lạc được đầu nối vào hệ thống thông tin liên lạc hiện trạng trên đường Trần Hưng Đạo và đường Chương Dương.
- Xây dựng tuyến cáp ngầm dọc trên vỉa hè đến tủ phân phối thông tin liên lạc.

Lưu ý: Trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng và thiết kế bản vẽ thi công, đề nghị Chủ đầu tư khảo sát kỹ hạ tầng kỹ thuật xung quanh khu vực dự án để đầu nối cho phù hợp với thực tế.

**Điều 2.**

- Chủ đầu tư có trách nhiệm:

+ Thông báo cho cá nhân và tổ chức nhận chuyển quyền tại dự án về việc điều chỉnh quy hoạch dự án; đồng thời ghi rõ nội dung điều chỉnh quy hoạch vào hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất và chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật nếu để xảy ra khiếu kiện sau này.

+ Phối hợp với các đơn vị liên quan hoàn thành các thủ tục xây dựng cơ bản tiếp theo đúng quy định. Đồng thời phối hợp với đơn vị tư vấn có pháp nhân thực hiện cắm mốc ranh giới theo quy hoạch được duyệt.

- Giao UBND quận Sơn Trà chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch được duyệt theo quy định.

- Giao Sở Xây dựng chủ trì, quyết định các vấn đề liên quan đến hạ tầng kỹ thuật trong quá trình triển khai các bước tiếp theo đảm bảo đúng quy định. Trường hợp vượt thẩm quyền báo cáo UBND thành phố xem xét, quyết định.

- Giao Sở Xây dựng, UBND quận Sơn Trà quản lý quy hoạch được duyệt theo đúng chức năng và nhiệm vụ được giao.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ quy hoạch được duyệt, hướng dẫn các thủ tục liên quan về đất, kiểm tra nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) do điều chỉnh quy hoạch, báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất thành phố, trình UBND thành phố xem xét, quyết định.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Những nội dung tại các Quyết định trước đây của Chủ tịch UBND thành phố liên quan đến Khu du lịch ven sông Hàn không trái với Quyết định này vẫn còn hiệu lực thi hành.

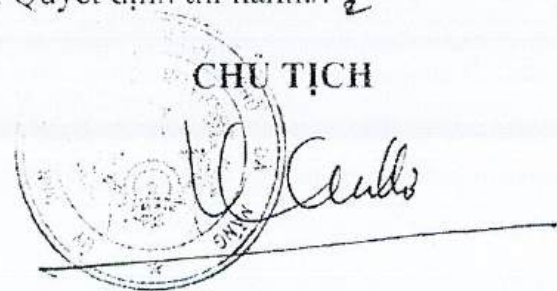
**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch UBND các quận: Sơn Trà, Ngũ Hành Sơn; Chủ tịch UBND các phường: An Hải Tây, Mỹ An; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố; Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Đầu tư Cù Lao Chàm; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng; Giám đốc Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Ánh Dương; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /.

**Nơi nhận:**

- Như điều 4;

- Lưu: VT, QLĐTh, SXD.

CHỦ TỊCH



Huy Tài Đức Thơ

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Số 956 /QĐ-UBND

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

Đà Nẵng, ngày 02 tháng 3 năm 2018

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh diện tích giao đất và điều chỉnh mục đích giao đất, cho thuê đất tại các khu X7, X8, X10 và X12 dự án Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn

#### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 3342/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2017 của UBND thành phố về việc phê duyệt Tổng mặt bằng điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết TL 1/500 thuộc Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn (điều chỉnh lần 7);

Căn cứ Quyết định số 6543/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2017 của UBND thành phố về việc phê duyệt Tổng mặt bằng điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết TL 1/500 Các khu đất có ký hiệu HH1, HH2, HH3, HH4, B2-3, B2-4, B3-8, X1, X2, X3 thuộc Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn;

Căn cứ Quyết định số 4815/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 của UBND thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của quận Sơn Trà;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ..133../TTr-STNMT ngày 28 tháng 02 năm 2018,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Điều chỉnh diện tích giao đất và điều chỉnh mục đích giao đất (điều chỉnh cục bộ), cho thuê đất tại các khu X7, X8, X10 và X12 dự án Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn, phường An Hải Tây, quận Sơn Trà và phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn của Công ty Cổ phần Thương mại - Du lịch - Đầu tư Cù Lao Chàm như sau:

1. Điều chỉnh diện tích giao đất tại Điều 1 Quyết định số 8968/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2012 của UBND thành phố từ **220.281m<sup>2</sup>** thành **216.445m<sup>2</sup>**, cụ thể:

- Giao đất có thu tiền sử dụng đất (đất ở kết hợp sản xuất kinh doanh, đất ở chia lô, đất ở biệt thự, đất chung cư): 129.234m<sup>2</sup>.

- Cho thuê đất trả tiền một lần (50 năm) cho cả thời gian thuê đối với diện tích đất căn hộ - khách sạn (Condotel) và diện tích đất có mặt nước (đất khu cầu tàu): 11.729m<sup>2</sup>.

- Nhà bảo vệ, nhà họp cộng đồng, đất công viên cây xanh, bãi đỗ xe, đất giao thông - mương kỹ thuật: 75.482m<sup>2</sup> giao đất không thu tiền sử dụng đất, sau khi nhà đầu tư thi công xong hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bàn giao lại cho địa phương quản lý.

2. Điều chỉnh mục đích giao đất (điều chỉnh cục bộ) tại các khu X7, X8, X10 và X12 dự án Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn theo Quyết định số 3342/QĐ-UBND ngày 22/6/2017 của UBND thành phố, cụ thể như sau:

**\* Mục đích sử dụng đất trước điều chỉnh:**

- Khu đất công viên cây xanh X7 với diện tích 1.957m<sup>2</sup>.

- Khu đất công viên cây xanh X8 với diện tích 1.492m<sup>2</sup> và đất giao thông 171.72m<sup>2</sup>.

- Khu đất công viên cây xanh X10 với diện tích 510m<sup>2</sup>.

- Khu đất công viên cây xanh X12 với diện tích 12.965m<sup>2</sup>.

**\* Mục đích sử dụng đất sau điều chỉnh:**

- Khu đất công viên cây xanh X7 với diện tích 1.957m<sup>2</sup> được điều chỉnh thành Khu đất ở biệt thự B3-21 (diện tích 1.064m<sup>2</sup>) và Khu đất công viên cây xanh X7 (diện tích 893m<sup>2</sup>).

- Khu đất công viên cây xanh X8 với diện tích 1.492m<sup>2</sup> và 171,72m<sup>2</sup> đất giao thông được điều chỉnh thành Khu đất ở biệt thự B3-1 (diện tích 1.292,72m<sup>2</sup>) và Khu đất công viên cây xanh X8 (diện tích 371m<sup>2</sup>).

- Khu đất công viên cây xanh X10 với diện tích 510m<sup>2</sup> được điều chỉnh thành Khu đất ở chia lô B2-2 (diện tích 400m<sup>2</sup>) và Khu đất công viên cây xanh X10 (diện tích 110m<sup>2</sup>).

- Khu đất công viên cây xanh X12 với diện tích 12.965m<sup>2</sup> được điều chỉnh thành Khu đất căn hộ - khách sạn (Condotel) ký hiệu HH9 (diện tích 11.151m<sup>2</sup>) và Khu đất công viên cây xanh X9 (diện tích 1.814m<sup>2</sup>).

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày 26/01/2010.

Vị trí, ranh giới khu đất do Sở Tài nguyên và Môi trường xác lập tại bản vẽ kèm theo Quyết định này.

**Điều 2.** Giao các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Tổ chức xác định giá đất theo đúng quy định.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Giao Công ty Cổ phần Thương mại - Du lịch - Đầu tư Cù Lao Chàm có trách nhiệm:

- Nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí (nếu có) vào Ngân sách nhà nước theo quy định;

- Tiến hành đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch Tổng mặt bằng chi tiết được phê duyệt.

- Bàn giao phần diện tích đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật (Nhà bảo vệ, Nhà họp cộng đồng, đất công viên cây xanh, bãi đỗ xe, đất giao thông - mương kỹ thuật) cho địa phương quản lý sau khi thi công xong công trình.

3. Giao Cục Thuế thành phố thông báo cho người được giao đất, thuê đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Những nội dung tại các Quyết định trước đây của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng không trái với Quyết định này vẫn còn giữ nguyên giá trị pháp lý.

Chánh Văn phòng UBND thành phố, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Chủ tịch UBND quận: Sơn Trà và Ngũ Hành Sơn; Chủ tịch UBND phường: An Hải Tây và Mỹ An; Chi cục trưởng Chi cục Quản lý đất đai; Giám đốc Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố; Viện trưởng Viện Quy hoạch Xây dựng Đà Nẵng; Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại - Du lịch - Đầu tư Cù Lao Chàm; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử thành phố Đà Nẵng./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;

- Lưu: VT, QLĐT. 15

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Nguyễn Ngọc Tuấn

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Số: 307 /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 06 tháng 02 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết TL 1/500  
Các khu đất có ký hiệu HH1, HH2, HH3, HH4, B2-3, B2-4, B3-8, X1,  
X2, X3 thuộc dự án Khu du lịch ven sông Hàn (Bổ sung chỉ tiêu kiến  
trúc tại Khu đất B4-1 và B4-2)

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và  
Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy  
hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính  
phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của  
Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của  
Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày  
07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và  
Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số  
nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ  
trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2013 của Bộ  
trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 06/2013/TT-BXD  
ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn nội dung thiết  
kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ  
trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây  
dựng QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ  
trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng  
vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch  
xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15 tháng 3 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2023 của UBND thành phố phê duyệt đề án quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 6543/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2017 của UBND thành phố phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500 Các khu đất có ký hiệu HH1, HH2, HH3, HH4, B2-3, B2-4, B3-8, X1, X2, X3 thuộc dự án Khu du lịch ven sông Hàn;

Xét Tờ trình số 01/2024/CV/CLC ngày 17 tháng 01 năm 2024 của Công ty Cổ phần TMDL Đầu tư Cù Lao Chàm; Thông báo thẩm định số 06/TB-HĐ ngày 31 tháng 01 năm 2024 của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND thành phố Đà Nẵng về kết quả thẩm định hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu đất B4-1 và B4-2 thuộc dự án Khu du lịch ven sông Hàn;

Xét Công văn số 20/2024/CV/CLC ngày 31 tháng 01 năm 2024 của Công ty Cổ phần TMDL Đầu tư Cù Lao Chàm;

Xét Báo cáo số 841/BC-SXD ngày 01 tháng 02 năm 2024 của Sở Xây dựng về nội dung thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết TL 1/500 Các khu đất có ký hiệu HH1, HH2, HH3, HH4, B2-3, B2-4, B3-8, X1, X2, X3 thuộc dự án Khu du lịch ven sông Hàn (Bổ sung chỉ tiêu kiến trúc tại Khu đất B4-1 và B4-2).

Căn cứ kết quả biểu quyết của Thành viên UBND thành phố tại cuộc họp thường kỳ UBND thành phố ngày 02/02/2024;

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết TL 1/500 Các khu đất có ký hiệu HH1, HH2, HH3, HH4, B2-3, B2-4, B3-8, X1, X2, X3 thuộc dự án Khu du lịch ven sông Hàn (Bổ sung chỉ tiêu kiến trúc tại Khu đất B4-1 và B4-2).

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết

a) Vị trí

Khu vực lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết thuộc phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

b) Phạm vi ranh giới

- Khu đất B4-1:

+ Phía Bắc giáp : Đường dẫn lên cầu Trần Thị Lý;

+ Phía Nam giáp : Khu dân cư Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn;

+ Phía Tây giáp : Khu dân cư Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn;

+ Phía Đông giáp : Đường Ngô Quyền.

- Khu đất B4-2:
- + Phía Bắc giáp : Đường dẫn lên cầu Trần Thị Lý;
- + Phía Nam giáp : Đường Phạm Hữu Kính – Khu dân cư Nam cầu Trần Thị Lý;
- + Phía Tây giáp : Đường Trần Hưng Đạo;
- + Phía Đông giáp : Khu dân cư Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn.

c) Quy mô

Diện tích phê duyệt quy hoạch : 51.699 m<sup>2</sup>;

Diện tích ranh giới điều chỉnh cục bộ quy hoạch : 5.472 m<sup>2</sup> (trong đó diện tích Khu đất B4-1: 3.326 m<sup>2</sup>; Khu đất B4-2: 2.146 m<sup>2</sup>).

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết

- Xác định chức năng, bổ sung các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị đối với 02 khu đất B4-1 và B4-2 về dân số, về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với lô đất và trục đường, vị trí, quy mô các công trình ngầm trên cơ sở quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông phê duyệt tại Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07/11/2023 của UBND thành phố và Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD, cụ thể:

+ Khu đất B4-1:

Chỉ tiêu sử dụng đất	Theo Quyết định số 6543/QĐ-UBND ngày 21/11/2017 phê duyệt	Điều chỉnh
Chức năng sử dụng đất	Đất chung cư cao cấp kết hợp TTTM và KS	Đất nhà chung cư
Diện tích (m <sup>2</sup> )	3.326	3.326
Dân số (người)	Chưa xác định	900
Mật độ xây dựng tối đa (%)	Chưa xác định	73,29%
Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Chưa xác định	12,53
Tầng cao tối đa (tầng)	Chưa xác định	33
Chiều cao tối đa (m)	Chưa xác định	129
Khoảng lùi xây dựng khối đế		
- Đối với cạnh phía Bắc giáp đường dẫn lên cầu Trần Thị Lý và cạnh	Chưa xác định	Chi giới xây dựng lùi tối thiểu 03 m so với chi giới đường đỏ

phía Đông giáp đường Ngô Quyền		
- Đối với cạnh phía Tây và cạnh phía Nam giáp Khu dân cư Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn	Chưa xác định	Chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 0 m so với ranh giới khu đất
Khoảng lùi xây dựng khối tháp		
- Đối với cạnh phía Bắc giáp đường dẫn lên cầu Trần Thị Lý và cạnh phía Đông giáp đường Ngô Quyền	Chưa xác định	Chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 06 m so với chỉ giới đường đỏ
- Đối với cạnh phía Tây và cạnh phía Nam giáp Khu dân cư Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn	Chưa xác định	Chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 06 m so với ranh giới khu đất
Quy mô tầng hầm (tầng)	Chưa xác định	03
Chỉ giới xây dựng tầng hầm	Chưa xác định	Chỉ giới xây dựng tầng hầm trùng với ranh giới khu đất

## + Khu đất B4-2:

Chỉ tiêu sử dụng đất	Theo Quyết định số 6543/QĐ-UBND ngày 21/11/2017 phê duyệt	Điều chỉnh
Chức năng sử dụng đất	Đất chung cư cao cấp kết hợp TTTM và KS	Đất nhà chung cư
Diện tích (m <sup>2</sup> )	2.146	2.146
Dân số (người)	Chưa xác định	600
Mật độ xây dựng tối đa (%)	Chưa xác định	75%
Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Chưa xác định	12,8
Tầng cao tối đa (tầng)	Chưa xác định	28
Chiều cao tối đa (m)	Chưa xác định	109
Khoảng lùi xây dựng		

khôi đê		
- Đối với cạnh phía Bắc giáp đường dẫn lên cầu Trần Thị Lý, cạnh phía Tây giáp đường Trần Hưng Đạo và cạnh phía Nam giáp đường Phạm Hữu Kính – Khu dân cư Nam cầu Trần Thị Lý	Chưa xác định	Chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 03 m so với chỉ giới đường đỏ
- Đối với cạnh phía Đông giáp Khu dân cư Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn	Chưa xác định	Chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 0 m so với ranh giới khu đất
Khoảng lùi xây dựng khối tháp		
- Đối với cạnh phía Bắc giáp đường dẫn lên cầu Trần Thị Lý, cạnh phía Tây giáp đường Trần Hưng Đạo và cạnh phía Nam giáp đường Phạm Hữu Kính – Khu dân cư Nam cầu Trần Thị Lý	Chưa xác định	Chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 06 m so với chỉ giới đường đỏ
- Đối với cạnh phía Đông giáp Khu dân cư Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn	Chưa xác định	Chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 06 m so với ranh giới khu đất
Quy mô tầng hầm (tầng)	Chưa xác định	03
Chỉ giới xây dựng tầng hầm	Chưa xác định	Chỉ giới xây dựng tầng hầm trùng với ranh giới khu đất

Bên cạnh đó, tỷ lệ đất trồng cây xanh trong các lô đất B4-1 và B4-2 phải đảm bảo tối thiểu 20% theo quy định tại Bảng 2.11 Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD. Việc bố trí trồng mầm non tại các công trình chung cư phải thực hiện theo đúng quy định tại điểm 2.7.3 Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD tại các bước đầu tư xây dựng tiếp theo, đảm bảo diện tích phục vụ quy mô dân số dự kiến tại dự án.

### 3. Danh mục các bản vẽ được phê duyệt kèm theo

Thành phần bản vẽ thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng liên quan

đến nội dung điều chỉnh cục bộ tại khoản 1 nêu trên, tập trung vào nội dung điều chỉnh, bao gồm:

- + Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất;
- + Bản đồ hiện trạng sử dụng đất; kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng;
- + Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất;
- + Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan;
- + Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm;
- + Các bản vẽ thiết kế đô thị thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

UBND thành phố Đà Nẵng giao:

**1. Công ty Cổ phần TMDL Đầu tư Cù Lao Chàm:**

- Cùng với đơn vị tư vấn - Công ty TNHH TVXD Ánh Dương chịu trách nhiệm về tính xác thực của quy mô diện tích, vị trí đề xuất điều chỉnh, các số liệu đất đai, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội,... nêu trong hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết; sự phù hợp, tính khả thi, liên kết, đồng bộ, kế thừa của phương án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết; không để xảy ra các chồng chéo, tranh chấp, khiếu kiện, khiếu nại trong quá trình triển khai thực hiện.

- Cập nhật và thể hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết vào hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500 Các khu đất có ký hiệu HH1, HH2, HH3, HH4, B2-3, B2-4, B3-8, X1, X2, X3 thuộc dự án Khu du lịch ven sông Hàn phê duyệt tại Quyết định số 6543/QĐ-UBND ngày 21/11/2017, đảm bảo tính thống nhất theo quy định và gửi các đơn vị liên quan để lưu trữ, triển khai thực hiện. Đồng thời, phối hợp Viện Quy hoạch xây dựng (Trung tâm thông tin quy hoạch thành phố) để cập nhật trên cơ sở dữ liệu không gian đô thị và quy hoạch thành phố trên hệ thống thông tin địa lý (GIS).

- Tổ chức công bố công khai theo quy định toàn bộ nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết trên các phương tiện thông tin đại chúng; đăng tải trên cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam; trang, cổng thông tin điện tử của UBND thành phố, Sở Xây dựng, UBND quận Ngũ Hành Sơn, đảm bảo các cơ quan, tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư có liên quan tiếp cận đầy đủ thông tin điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết, tránh khiếu kiện, khiếu nại về sau.

- Liên hệ, phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện các bước xây dựng cơ bản tiếp theo đúng quy định; đảm bảo các tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động, khai thác vận hành.

- Chủ động liên hệ Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Công an thành phố, Công an Phòng cháy chữa cháy và các đơn vị khác để được hướng dẫn tính toán nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu



có) và các thủ tục khác liên quan đến quản lý ngành theo đúng quy định trước khi thực hiện các thủ tục xây dựng tiếp theo.

**2. Giao các sở ban ngành:**

- Sở Xây dựng: quản lý thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết theo đúng chức năng, nhiệm vụ được giao; có trách nhiệm cung cấp thông tin về quy hoạch cho cơ quan, tổ chức, cá nhân có yêu cầu.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư: hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan đến quản lý ngành theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư.

- Sở Tài nguyên và Môi trường: căn cứ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết được duyệt, hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) do điều chỉnh quy hoạch và các thủ tục liên quan đến quản lý ngành theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

**3. Giao UBND quận Ngũ Hành Sơn chủ trì, phối hợp Công ty Cổ phần TMDL Đầu tư Cù Lao Chàm tổ chức công bố nội dung điều chỉnh quy hoạch theo quy định tại Điều 53, 54 Luật Quy hoạch đô thị.**

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Những nội dung tại Quyết định số 6543/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2017 của UBND thành phố phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500 Các khu đất có ký hiệu HH1, HH2, HH3, HH4, B2-3, B2-4, B3-8, X1, X2, X3 thuộc dự án Khu du lịch ven sông Hàn không trái với Quyết định này vẫn còn hiệu lực.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Tài chính; Chỉ huy trưởng Bộ chỉ huy quân sự thành phố; Giám đốc Công an thành phố; Chủ tịch UBND quận Ngũ Hành Sơn; Chủ tịch UBND phường Mỹ An; Giám đốc Công ty Cổ phần TMDL Đầu tư Cù Lao Chàm; Giám đốc Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Ánh Dương; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. *Sh*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND TP;
- Các Sở, ban, ngành;
- Lưu: VT, ĐTĐT, SXD.

18/11

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Quang Nam

**BỘ XÂY DỰNG  
CỤC QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG  
XÂY DỰNG**

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

Số: 66 /HĐXD-QLKT

Hà Nội, ngày 13 tháng 3 năm 2024

V/v thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Tòa nhà B4-1 và Tòa nhà B4-2 dự án Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Đầu tư Cù Lao Chàm

Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng đã nhận Tờ trình số 03/2024/TTr-CLC ngày 22/02/2024 của Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Đầu tư Cù Lao Chàm trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Tòa nhà B4-1 và Tòa nhà B4-2 dự án Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng, kèm theo hồ sơ dự án (theo Phiếu tiếp nhận hồ sơ mã số 000.00.00.G17-240223-0063 của Bộ phận Một cửa - Bộ Xây dựng).

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 (Sau đây gọi là Luật Xây dựng 2014);

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 28/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Sau khi nghiên cứu, Cục Quản lý hoạt động xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án như sau:

**I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN**

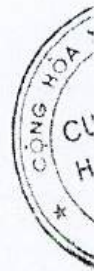
1. Tên dự án: Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn.

Công trình: Tòa nhà B4-1 và Tòa nhà B4-2.

2. Nhóm dự án, loại, cấp công trình chính thuộc dự án: Nhóm A, công trình xây dựng dân dụng cấp I. Thời hạn sử dụng công trình theo thuyết minh hồ sơ thiết kế: 100 năm.

3. Người quyết định đầu tư (theo thuyết minh): Ông Đoàn Khắc Trung (Chức danh: Giám đốc).

4. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Đầu tư Cù Lao Chàm.



*Handwritten signature*

5. Địa điểm xây dựng: Tại khu đất B4-1 và khu đất B4-2 theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt tại Quyết định số 307/QĐ-UBND ngày 06/02/2024 (tương ứng với ô đất OQH-2 và ô đất OQH-1 theo đồ án quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông tỷ lệ 1/2.000 được UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt tại Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07/11/2023).

6. Tổng mức đầu tư cả dự án (theo Tờ trình): Khoảng 3.246 tỷ đồng (trong đó công trình Tòa nhà B4-1 và B4-2 có tổng mức đầu tư là 1.562.585.000.000 đồng).

7. Nguồn vốn đầu tư (theo Tờ trình): Vốn tự có (Vốn khác).

8. Thời gian thực hiện (Theo thuyết minh): 2024 ÷ 2026.

9. Quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng (Theo thuyết minh): Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án chủ yếu áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng của Việt Nam.

10. Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty cổ phần thế giới kỹ thuật Miền Bắc.

11. Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi: Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam – CTCP.

12. Nhà thầu tư vấn thẩm tra

+ Thẩm tra phần kết cấu: Công ty Cổ phần Xây dựng Reco.

+ Thẩm tra phần kiến trúc và MEP: Công ty TNHH Đầu tư Trường Tiền.

13. Các thông tin khác

- Hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn đã được Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng cấp Giấy phép xây dựng số 361/GPXD ngày 05/3/2018. Theo thuyết minh, hạng mục này đã đầu tư xây dựng.

- Tại Tờ trình số 03/2024/TTr-CLC ngày 22/02/2024, Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Đầu tư Cù Lao Chàm trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Tòa nhà B4-1 và Tòa nhà B4-2 thuộc dự án Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn.

## II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH DỰ ÁN

### 1. Văn bản pháp lý

- Quyết định số 6666/QĐ-UBND ngày 27/11/2017 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc Quyết định chủ trương đầu tư Dự án Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn.

- Văn bản số 138/SKHĐT-DN ngày 15/01/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng về việc lấy ý kiến thẩm định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn.

- Văn bản số 6293/UBND-SXD ngày 17/11/2022 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc điều chỉnh, bổ sung kế hoạch phát triển nhà ở thành phố giai đoạn 2021-2025.

*MS*

- Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07/11/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông tỷ lệ 1/2.000.

- Quyết định số 307/QĐ-UBND ngày 06/02/2024 của UBND thành phố Đà Nẵng Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các khu đất có ký hiệu HH1, HH2, HH3, HH4, B2-3, B2-4, B3-8, X1, X2, X3 thuộc dự án Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn (Bổ sung chỉ tiêu kiến trúc tại khu đất B4-1 và B4-2).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 748495 và số CE 748496 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/01/2017.

- Văn bản số 328/TC-QC ngày 21/9/2023 của Cục tác chiến Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận điều chỉnh độ cao tĩnh không xây dựng công trình.

- Văn bản số 37/PCCC&CNCH-P4 ngày 04/01/2024 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH Bộ Công an về việc ý kiến về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở tòa nhà B4-1.

- Văn bản số 3202/PCCC&CNCH-P4 ngày 03/11/2023 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH Bộ Công an về việc ý kiến về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở tòa nhà B4-2.

- Quyết định số 5721/QĐ-UBND ngày 13/10/2017 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn”.

- Văn bản số 1185/UBND-ĐCXD ngày 07/9/2023 của UBND phường An Hải Tây về việc đăng ký môi trường Dự án Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn.

- Văn bản số 780/TTĐNTN-CTTNXLNT ngày 19/10/2023 của Công ty Thoát nước và xử lý nước thải - Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc thỏa thuận vị trí đầu nối thoát nước tòa B4-1 thuộc Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn.

- Văn bản số 05/UBND-TTĐNTN ngày 23/10/2023 của UBND quận Ngũ Hành Sơn về việc thỏa thuận vị trí đầu nối thoát nước thải công trình tòa B4-2 thuộc Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn.

- Văn bản số 1314/CTCN-KHKT ngày 13/10/2023 của Công ty Cổ phần Cấp nước Đà Nẵng về việc thống nhất vị trí đầu nối cấp nước tại lô B4-1 và B4-2 dự án khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn.

- Văn bản thỏa thuận đầu nối và các yêu cầu kỹ thuật giữa Công ty TNHH MTV Điện lực Đà Nẵng và Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch đầu tư Cù Lao Chàm ký ngày 27/10/2023.

- Văn bản số 342/UBND - PQLĐT ngày 30/01/2024 của UBND Quận Ngũ Hành Sơn về việc bổ sung góp ý thẩm định hồ sơ điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn.

- Văn bản số 707-SXD-QHKT&PTĐT ngày 29/01/2024 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc liên quan đến điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu du lịch ven sông Hàn của Công ty Cổ phần Thương mại du lịch đầu tư Cù Lao Chàm.

- Văn bản pháp lý khác có liên quan.

## 2. Tài liệu thiết kế

- Thuyết minh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, hồ sơ thiết kế cơ sở lập năm 2024.

- Báo cáo kết quả khảo sát địa chất lập năm 2023.

## 3. Hồ sơ năng lực hoạt động xây dựng

a) Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của nhà thầu lập thiết kế cơ sở, nhà thầu khảo sát xây dựng, nhà thầu thẩm tra thiết kế:

- Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần thế giới kỹ thuật Miền Bắc (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00004093 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp, phạm vi hoạt động khảo sát địa chất công trình hạng I, có giá trị đến ngày 25/7/2032).

- Nhà thầu tư vấn thiết kế: Tổng Công ty tư vấn xây dựng Việt Nam – CTCP (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00001973 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp, phạm vi hoạt động thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình dân dụng hạng I, có giá trị đến ngày 14/6/2032).

- Nhà thầu thẩm tra thiết kế: Công ty Cổ phần Xây dựng Reco (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00011338 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp, phạm vi hoạt động thẩm tra thiết kế xây dựng công trình dân dụng hạng I, có giá trị đến ngày 15/5/2028) và Công ty TNHH Đầu tư Trường Tiền (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00006245 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp, phạm vi hoạt động thẩm tra thiết kế xây dựng công trình dân dụng hạng I, có giá trị đến ngày 05/12/2027).

b) Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của chủ nhiệm khảo sát, chủ nhiệm thiết kế, các chủ trì thiết kế:

- Chủ nhiệm khảo sát: Nguyễn Quốc Dũng (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00007233 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 08/7/2022), lĩnh vực hành nghề khảo sát địa chất công trình hạng I, thời hạn chứng chỉ đến ngày 08/7/2027.

- Chủ nhiệm, các chủ trì thiết kế:

+ Chủ nhiệm thiết kế: Nguyễn Trường Linh (Chứng chỉ hành nghề kiến trúc số HAN-02-2022-090 do Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội cấp ngày 19/5/2022), lĩnh vực hành nghề thiết kế kiến trúc công trình, thời hạn chứng chỉ đến ngày 19/5/2032.

+ Chủ trì thiết kế kiến trúc: Doãn Thị Vân (Chứng chỉ hành nghề kiến trúc số HAN-01-2023-032 do Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội cấp ngày 17/4/2023),

lĩnh vực hành nghề thiết kế kiến trúc công trình, thời hạn chứng chỉ đến ngày 17/4/2033.

+ Chủ trì thiết kế kết cấu: Nguyễn Tiến Quyết (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00004209 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 31/5/2022), lĩnh vực hành nghề (thiết kế kết cấu công trình hạng I), thời hạn chứng chỉ đến ngày 31/5/2027.

+ Chủ trì thiết kế cơ điện: Đỗ Xuân Bình (Chứng chỉ hành nghề kiến trúc số BXD-00004228 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 17/6/2022), lĩnh vực hành nghề (thiết kế cơ - điện công trình hạng I), thời hạn chứng chỉ đến ngày 17/6/2027.

+ Chủ trì thiết kế cấp, thoát nước: Văn Đức Mạnh (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00004233 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 31/5/2022), lĩnh vực hành nghề (thiết kế cấp - thoát nước công trình hạng I), thời hạn chứng chỉ đến ngày 31/5/2027.

+ Chủ trì thiết kế điều hoà thông gió: Phạm Thanh Bình (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00065895 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 29/7/2019), lĩnh vực hành nghề (thiết kế cơ - điện công trình hạng I), thời hạn chứng chỉ đến ngày 29/7/2024.

- Chủ nhiệm thẩm tra, chủ trì thẩm tra kết cấu: Lý Sỹ Đạt (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00077620 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 08/11/2019), lĩnh vực hành nghề (thiết kế kết cấu công trình dân dụng - công nghiệp hạng I), thời hạn chứng chỉ đến ngày 08/11/2024.

+ Chủ trì thẩm tra kiến trúc: Phạm Trọng Lượng (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số QNI-00000025 do Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 14/12/2022), lĩnh vực hành nghề (thiết kế kiến trúc công trình), thời hạn chứng chỉ đến ngày 14/12/2032.

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế cơ - điện: Nguyễn Đình Hiền (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00080684 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 08/7/2022), lĩnh vực hành nghề (thiết kế cơ - điện công trình hạng I), thời hạn chứng chỉ đến ngày 08/7/2027.

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp, thoát nước: Nguyễn Minh Châu (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00038796 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 15/01/2020), lĩnh vực hành nghề (thiết kế cấp - thoát nước công trình hạng I), thời hạn chứng chỉ đến ngày 15/01/2025.

### **III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH**

#### **1. Phương án thiết kế Tòa B4-1**

##### **1.1. Phương án tổng mặt bằng**

Khu đất B4-1 theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt tại Quyết định số 307/QĐ-UBND ngày 06/02/2024 (tương ứng

với ô đất OQH-2 theo quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông tỷ lệ 1/2.000 được UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt tại Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07/11/2023), có diện tích khoảng 3.326m<sup>2</sup>.

Ranh giới khu đất: Phía Bắc ô đất giáp đường dẫn lên cầu Trần Thị Lý; Phía Nam và phía Tây giáp Khu dân cư Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn; Phía Đông giáp đường Ngô Quyền.

Công trình được thiết kế với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

STT	Chỉ tiêu	Thông số
<b>I</b>	<b>Cơ cấu sử dụng đất</b>	
	<b>Tổng diện tích khu đất B4-1</b>	<b>3.326m<sup>2</sup></b>
1	Đất xây dựng công trình	2.008,78m <sup>2</sup>
2	Đất cây xanh	680m <sup>2</sup> (chiếm tỷ lệ khoảng 20,4%)
3	Đất giao thông	637,22m <sup>2</sup>
<b>II</b>	<b>Các thông số quy hoạch kiến trúc</b>	
1	Diện tích xây dựng công trình	2.008,78m <sup>2</sup>
2	Mật độ xây dựng công trình	60,4 (%)
3	Tổng diện tích sàn xây dựng (gồm cả tầng hầm, tầng nổi)	51.553,97m <sup>2</sup>
	- Tổng diện tích sàn xây dựng phân hầm	9.978m <sup>2</sup>
	- Tổng diện tích sàn xây dựng phân nổi	41.575,97m <sup>2</sup>
4	Diện tích sàn để tính hệ số sử dụng đất (m <sup>2</sup> ) (không bao gồm diện tích sàn phục vụ cho hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian lánh nạn và đỗ xe của công trình)	41.456,71m <sup>2</sup>
	Hệ số sử dụng đất	12,5 lần
5	Chiều cao công trình tính từ cốt vỉa hè đến cốt đỉnh mái	129m
6	Chiều cao công trình tính từ cốt ± 0,000 đến đỉnh mái (Cốt ± 0,000 là cốt tầng 1 cao hơn cốt sân 1,7m)	127,3m
7	Số tầng cao	33 tầng nổi và 03 tầng hầm
8	Quy mô dân số	900 người
9	Tổng số căn hộ	407 căn
10	Khoảng lùi	
10.1	Khối đế	
	Khoảng lùi đối với cạnh phía Bắc giáp đường dẫn lên cầu Trần Thị Lý và cạnh phía Đông giáp đường Ngô Quyền;	3m
	Khoảng lùi đối với cạnh phía Tây và cạnh phía Nam giáp Khu dân cư Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn.	0m
10.2	Khoảng lùi Khối tháp so với chỉ giới đường đỏ tuyến đường lân cận, ranh giới khu đất.	6m
11	Chỉ giới xây dựng tầng hầm	Trùng với ranh giới khu đất

11/11

## 1.2. Phương án thiết kế công trình

### a) Phần ngầm:

Phần ngầm được xây dựng gần hết khu đất, cao 03 tầng, sâu 11,4m so với cốt sàn tầng 1; hầm 03 cao 3,2m, hầm 02 cao 3,2m, hầm 01 cao 3,5m ÷ 5m; tổng diện tích sàn hầm khoảng 9.978m<sup>2</sup> (diện tích hầm 3 khoảng 3.326m<sup>2</sup>, hầm 2 khoảng 3.326m<sup>2</sup>, hầm 1 khoảng 3.326m<sup>2</sup>); các tầng chủ yếu bố trí kỹ thuật, chỗ để xe với tổng diện tích để xe khoảng 6.973,9m<sup>2</sup> (đảm bảo >20% diện tích yêu cầu theo Quy chuẩn, tương ứng khoảng 5.287m<sup>2</sup>). Bố trí 01 lõi lên xuống tầng hầm từ đường quy hoạch phía Nam khu đất.

b) Phần nổi: Phần nổi được thiết kế khối tháp cao 33 tầng (không bao gồm tum thang), phần đế cao 02 tầng. Công trình bố trí 407 căn hộ ở có diện tích căn hộ từ 28,53m<sup>2</sup> đến 247,56m<sup>2</sup> (trong đó có 79 căn diện tích < 45m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 19,4%); tổng diện tích không gian sinh hoạt cộng đồng (bố trí tại tầng 3 và tầng 18) khoảng 327m<sup>2</sup> (khoảng 0,80m<sup>2</sup>/căn hộ).

- Khối đế cao 02 tầng, chiều cao tính từ cốt sân đến mái khối đế khoảng 13,15m (Cốt ± 0,000 là cốt tầng 1 cao hơn cốt sân 1,7m). Trong đó: Tầng 1 cao 5,5m đến 7,0m, tầng 2 cao 4,5m, diện tích sàn 2.008,78m<sup>2</sup>/tầng. Bố trí tổng số 16 căn hộ (bao gồm 15 căn hộ thông 02 tầng), nhà trẻ phục vụ cho tòa B4-1 và B4-2 khoảng 280,48m<sup>2</sup>. Lối vào sảnh căn hộ và sảnh nhà trẻ được bố trí độc lập.

- Khối tháp cao 31 tầng bao gồm:

+ Tầng 3 có diện tích sàn khoảng 1.500m<sup>2</sup>, cao 5,5m, bố trí không gian sinh hoạt cộng đồng diện tích khoảng 98,0m<sup>2</sup>, và các tiện ích khác như gym, yoga, bể bơi.

+ Tầng 4÷17 có diện tích sàn khoảng 1.473,3m<sup>2</sup>/tầng, chiều cao mỗi tầng 3,5m (riêng tầng 17 cao 3,8m), bố trí 18 căn hộ/tầng.

+ Tầng 18 có diện tích sàn 1.215m<sup>2</sup>, cao 5,5m, bố trí không gian sinh hoạt cộng đồng diện tích khoảng 229m<sup>2</sup>, gian lánh nạn diện tích 89m<sup>2</sup> (đáp ứng quy định 0,3m<sup>2</sup>/1 người) và các tiện ích, sân vườn cảnh quan.

+ Tầng 19 có diện tích sàn khoảng 1.192,40m<sup>2</sup>, tầng 20 có diện tích sàn khoảng 1.159,25m<sup>2</sup>, chiều cao mỗi tầng 3,5m, bố trí tổng số 25 căn hộ (12 căn/tầng, 01 căn hộ thông tầng).

+ Tầng 21 có diện tích sàn khoảng 1.192,40m<sup>2</sup>, tầng 22 có diện tích sàn khoảng 1.159,25m<sup>2</sup>, chiều cao mỗi tầng 3,5m, bố trí tổng số 25 căn hộ (12 căn/tầng, 01 căn hộ thông tầng).

+ Tầng 23 có diện tích sàn khoảng 1.192,40m<sup>2</sup>; tầng 24 có diện tích sàn khoảng 1.159,25m<sup>2</sup>, chiều cao mỗi tầng 3,5m, bố trí tổng số 25 căn hộ (12 căn/tầng, 01 căn hộ thông tầng).

*MM*

+ Tầng 25 có diện tích sàn khoảng  $1.192,40\text{m}^2$ , cao 3,5m, tầng 26 có diện tích sàn khoảng  $1.159,25\text{m}^2$ , cao 3,8m, bố trí tổng số 25 căn hộ (12 căn/tầng, 01 căn hộ thông tầng).

+ Tầng 27 có diện tích sàn khoảng  $720\text{m}^2$ , cao 5,5m, bố trí 06 căn hộ và hành lang chuyên thang thoát nạn diện tích khoảng  $65,8\text{m}^2$  (<10% diện tích sàn của tầng 27) tại cốt + 101,55m.

+ Tầng 28 có diện tích sàn khoảng  $666,54\text{m}^2$ , tầng có 29 diện tích sàn khoảng  $634,25\text{m}^2$ , chiều cao mỗi tầng 3,5m, bố trí tổng số 11 căn hộ (05 căn/tầng, 01 căn hộ thông tầng).

+ Tầng 30 có diện tích sàn khoảng  $666,54\text{m}^2$ , tầng 31 có diện tích sàn khoảng  $634,25\text{m}^2$ , chiều cao mỗi tầng 3,5m, bố trí tổng số 11 căn hộ (05 căn/tầng, 01 căn hộ thông tầng).

+ Tầng 32 có diện tích sàn khoảng  $666,54\text{m}^2$ , cao 3,5m, tầng 33 có diện tích sàn khoảng  $634,25\text{m}^2$ , cao 3,8m, bố trí tổng số 11 căn hộ (05 căn/tầng, 01 căn hộ thông tầng).

+ Tum thang có diện tích sàn khoảng  $123\text{m}^2$ , bố trí kỹ thuật, thang lên mái.

Giao thông đứng bố trí: 8 thang máy (bao gồm 1 thang máy phòng cháy) và 2 thang bộ.

### 1.3. Phương án kết cấu

Phần móng sử dụng giải pháp móng cọc khoan nhồi bao gồm các loại D1.200mm, D1.000mm, D800mm. Phần ngầm sử dụng hệ vách dầm sàn bê tông cốt thép, vách tường vây dày 800mm, thi công theo biện pháp Top-Down. Phần thân sử dụng hệ khung - vách BTCT kết hợp kết hợp với hệ dầm sàn BTCT.

### 1.4. Hệ thống kỹ thuật công trình

- Hệ thống cấp điện: Nguồn điện trung thế cấp cho công trình lấy từ lưới trung thế khu vực vào trạm biến áp đặt tại tầng hầm 01 gồm 02 máy biến áp có công suất  $2 \times 1.250\text{ kVA}$ ; bố trí 01 máy phát điện dự phòng có công suất  $1.250\text{ kVA}$ /máy phục vụ khi xảy ra sự cố mất điện.

- Hệ thống chống sét cho công trình sử dụng hệ thống kim thu sét tia tiên đạo kết hợp dây dẫn sét nổi đất.

- Hệ thống cấp nước: Nguồn nước cấp cho dự án lấy từ đường ống cấp nước trên đường Mỹ An 1 dẫn vào bể chứa nước ngầm đặt tại tầng hầm (bao gồm bể sinh hoạt  $420\text{m}^3$ ; 1 bể PCCC  $306\text{m}^3$  tại tầng hầm), nước được bơm tăng áp để phân phối phục vụ cho sinh hoạt.

- Hệ thống thoát nước: Hệ thống thoát nước thải bố trí độc lập với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được gom vào trạm xử lý nước thải công suất  $350\text{m}^3$  đặt tại tầng hầm trước khi đầu nối ra hệ thống thoát nước trên đường Ngô Quyền. Nước mưa, nước mặt được thu gom vào hệ thống hồ ga, thu dẫn ra hệ thống thoát nước chung trên đường Trần Thị Lý và đường Ngô Quyền.

- Các hệ thống kỹ thuật khác gồm: Hệ thống điều hòa, thông gió, thông tin liên lạc, hệ thống kiểm soát ra vào, ... được thiết kế theo yêu cầu sử dụng.

## 2. Phương án thiết kế Tòa B4-2

### 2.1. Phương án tổng mặt bằng

Khu đất B4-2 theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt tại Quyết định số 307/QĐ-UBND ngày 06/02/2024 (tương ứng với Ô đất OQH-1 theo quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông tỷ lệ 1/2.000 được UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt tại Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07/11/2023) có diện tích khoảng 2.146m<sup>2</sup>.

Ranh giới khu đất: Phía Bắc giáp đường dẫn lên cầu Trần Thị Lý; phía Tây giáp đường Trần Hưng Đạo; phía Nam giáp đường Phạm Hữu Kính - Khu dân cư Nam cầu Trần Thị Lý; phía Đông giáp khu dân cư Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn. Công trình được thiết kế với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

STT	Chỉ tiêu	Thông số
<b>I</b>	<b>Cơ cấu sử dụng đất</b>	
	<b>Tổng diện tích khu đất B4-2</b>	<b>2.146m<sup>2</sup></b>
1	Đất xây dựng công trình	1.600,6m <sup>2</sup>
2	Đất cây xanh	430m <sup>2</sup> (chiếm tỷ lệ khoảng 20,5 %)
3	Đất giao thông, đỗ xe, kỹ thuật	115,04m <sup>2</sup>
<b>II</b>	<b>Các thông số quy hoạch kiến trúc</b>	
1	- Diện tích xây dựng công trình	1.600,6m <sup>2</sup>
2	- Mật độ xây dựng công trình	74,6 (%)
	Tổng diện tích sàn xây dựng	34.291,4m <sup>2</sup>
3	- Tổng diện tích sàn xây dựng phần hầm	6.417m <sup>2</sup>
	- Tổng diện tích sàn xây dựng phần nổi (m <sup>2</sup> )	27.874,4m <sup>2</sup>
4	Diện tích sàn để tính hệ số sử dụng đất (m <sup>2</sup> ) (không bao gồm diện tích sàn phục vụ cho hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian lánh nạn và đỗ xe của công trình)	25.775,3m <sup>2</sup>
	Hệ số sử dụng đất	12,01 lần
5	Chiều cao công trình tính từ cốt vỉa hè đến cốt đỉnh mái	109m
	Chiều cao công trình tính từ cốt ± 0,000 đến đỉnh mái (Cốt ± 0,000 là cốt tầng 1 cao hơn cốt sân 0,6m)	108,4m
6	Số tầng cao	28 tầng nổi và 03 tầng hầm
7	Quy mô dân số	600 người
8	Tổng số căn hộ	272 căn
9	Khoảng lùi	
9.1	Khối đế	

STT	Chỉ tiêu	Thông số
	Khoảng lùi đối với cạnh phía Bắc giáp đường dẫn lên cầu Trần Thị Lý, cạnh phía Tây giáp đường Trần Hưng Đạo và cạnh phía Nam giáp đường Phạm Hữu Kính – Khu dân cư Nam cầu Trần Thị Lý	3m
	Khoảng lùi đối với cạnh phía Đông giáp Khu dân cư Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn.	0m
9.2	Khoảng lùi Khối tháp so với chỉ giới đường đô các tuyến đường tiếp giáp, ranh giới khu đất.	6m
10	Chỉ giới xây dựng tầng hầm	Trùng với ranh giới khu đất

## 2.2. Phương án thiết kế công trình

a) Phần ngầm: Phần ngầm được xây dựng cao 03 tầng, sâu 10,5m so với cốt sàn tầng 1; hầm 03 cao 3,2m, hầm 02 cao 3,2m, hầm 01 cao 4,1m; tổng diện tích sàn hầm khoảng 6.417m<sup>2</sup> (diện tích hầm 3 khoảng 2.139m<sup>2</sup>, hầm 2 khoảng 2.139m<sup>2</sup>, hầm 1 khoảng 2.139m<sup>2</sup>); các tầng chủ yếu bố trí kỹ thuật, chỗ để xe với tổng diện tích để xe khoảng 4.879,4m<sup>2</sup> (đảm bảo >20% diện tích yêu cầu theo Quy chuẩn là 3,838.3m<sup>2</sup>). Bố trí 01 lối lên xuống tầng hầm từ đường Phạm Hữu Kính.

b) Phần nổi: Phần nổi được thiết kế khối tháp cao 28 tầng (bao gồm tum thang), phần đế cao 02 tầng. Công trình bố trí 272 căn hộ có diện tích căn hộ từ 34,7m<sup>2</sup> đến 1.834m<sup>2</sup> (trong đó có 63 căn < 45m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 23,2%).

- Khối đế cao 02 tầng, chiều cao tính từ cốt sân đến mái khối tháp khoảng 13,5m (Cốt. ± 0,000 là cốt tầng 1 cao hơn cốt sân 0,6m). Trong đó: Tầng 1 cao 7,0m, tầng 2 cao 4,5m, diện tích sàn 1.600,6m<sup>2</sup>/tầng, bố trí tổng số 13 căn hộ (thông 02 tầng) và Văn phòng ban quản lý tòa nhà.

- Khối tháp cao 26 tầng:

+ Tầng 3 có diện tích sàn khoảng 957,6m<sup>2</sup>, cao 5,0m, bố trí không gian sinh hoạt cộng đồng có diện tích 254,0m<sup>2</sup> (khoảng 0,93m<sup>2</sup>/căn hộ), và các tiện ích khác như bể bơi, cảnh quan cây xanh.

+ Tầng 4÷16 có diện tích sàn mỗi tầng khoảng 957,6m<sup>2</sup>, chiều cao mỗi tầng 3,5m, bố trí 12 căn hộ/tầng.

+ Tầng 17 có diện tích sàn khoảng 957,6m<sup>2</sup>, cao 3,8m, bố trí 12 căn hộ.

+ Tầng 18 có diện tích sàn khoảng 957,6m<sup>2</sup>, cao 4m, bố trí 06 căn hộ.

+ Tầng 19÷24 có diện tích sàn mỗi tầng khoảng 957,6m<sup>2</sup>, chiều cao mỗi tầng 3,5m, bố trí 12 căn hộ/tầng.

+ Tầng 25 có diện tích sàn khoảng 957,6m<sup>2</sup>, cao 3,8m, bố trí 12 căn hộ.

+ Tầng 26÷27 có diện tích sàn mỗi tầng khoảng 957,6m<sup>2</sup>, chiều cao mỗi tầng 3,8m, bố trí 01 căn hộ kiểu thông tầng.

+ Tầng 28 có diện tích sàn khoảng 957,6m<sup>2</sup>, cao 6,2m, bố trí tum thang kỹ thuật có diện tích khoảng 239,8m<sup>2</sup>, hành lang kỹ thuật, tiện ích bể bơi, cảnh quan ngoài nhà có diện tích khoảng 717,8m<sup>2</sup>.

Giao thông đúng bố trí: 6 thang máy (bao gồm 1 thang máy phòng cháy) và 2 thang bộ.

### 2.3. Phương án kết cấu

Phần móng sử dụng giải pháp móng cọc khoan nhồi bao gồm các loại D1.200mm, D1.000mm, D800mm. Phần ngầm sử dụng hệ vách dầm sàn bê tông cốt thép, vách tường vây dày 800mm, thi công theo biện pháp Top-Down. Phần thân sử dụng hệ khung - vách BTCT kết hợp kết hợp với hệ dầm sàn BTCT.

### 2.4. Hệ thống kỹ thuật công trình

- Hệ thống cấp điện: Nguồn điện trung thế cấp cho công trình lấy từ lưới trung thế khu vực vào trạm biến áp đặt tại tầng hầm 01 gồm 02 máy biến áp có công suất 800kVA/máy; bố trí 01 máy phát điện dự phòng có công suất 1.000kVA phục vụ khi xảy ra sự cố mất điện.

- Hệ thống chống sét cho công trình sử dụng hệ thống kim thu sét tia tiên đạo kết hợp dây dẫn sét nối đất.

- Hệ thống cấp nước: Nguồn nước cấp cho dự án lấy từ đường Phạm Hữu Kính dẫn vào bể chứa nước ngầm đặt tại tầng hầm (bao gồm bể sinh hoạt 370m<sup>3</sup> và bể PCCC 306m<sup>3</sup>), nước được bơm tăng áp để phân phối phục vụ cho sinh hoạt.

- Hệ thống thoát nước: Hệ thống thoát nước thải bố trí độc lập với hệ thống thoát nước mưa.

+Nước thải được gom vào trạm xử lý nước thải công suất 249m<sup>3</sup>/ng.đ đặt trong tầng hầm trước khi đầu nối ra hệ thống thoát nước trên đường Phạm Hữu Kính.

+Nước mưa, nước mặt được thu gom vào hố ga, theo đường ống dẫn ra hệ thống thoát nước trên đường Trần Hưng Đạo và đường Phạm Hữu Kính.

- Các hệ thống kỹ thuật khác gồm: Hệ thống điều hòa, thông gió, thông tin liên lạc, hệ thống kiểm soát ra vào, ... được thiết kế theo yêu cầu sử dụng.

## IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

### Phạm vi và nguyên tắc thẩm định

- Cục Quản lý hoạt động xây dựng thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 58 Luật Xây dựng năm 2014 (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 15 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14) trên cơ sở hồ sơ trình thẩm định, không xem xét đánh giá các nội dung khác ngoài các nội dung quy định này.

- Nội dung thẩm định liên quan đến quy hoạch của cơ quan chuyên môn về xây dựng quy định tại Luật Xây dựng chỉ trong phạm vi xem xét sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch xây dựng; Cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch tại địa phương chịu trách nhiệm về trình tự thủ tục, thẩm quyền lập, phê duyệt quy hoạch, sự phù hợp giữa các cấp độ quy hoạch và sự đầy đủ của nội dung đồ án quy hoạch xây dựng.

- Cơ quan chuyên môn của Người quyết định đầu tư chịu trách nhiệm thẩm định các nội dung theo quy định tại Điều 57 Luật Xây dựng năm 2014 (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 14 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14).

- Đơn vị trình thẩm định và Người quyết định đầu tư chịu trách nhiệm về tính trung thực, nội dung và các thông tin khác liên quan đến hồ sơ trình thẩm định; chủ đầu tư và các nhà thầu tư vấn chịu trách nhiệm về tính pháp lý, chính xác của các số liệu tại hồ sơ trình thẩm định.

### **1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở; điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hành nghề xây dựng**

- Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình được lập đầy đủ nội dung theo quy định tại Điều 54 Luật Xây dựng năm 2014, được sửa đổi bổ sung tại khoản 12 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 và khoản 2 Điều 11 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021.

- Các nhà thầu lập thiết kế cơ sở, khảo sát địa chất, thẩm tra thiết kế cơ sở có chứng chỉ năng lực, lĩnh vực, phạm vi hoạt động và thời hạn phù hợp với công việc thực hiện theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ đã được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ.

- Chủ nhiệm thiết kế, chủ nhiệm thẩm tra, chủ nhiệm khảo sát, các chủ trì thiết kế, thẩm tra các bộ môn (được nêu tại Mục II.3 văn bản này) có chứng chỉ hành nghề, lĩnh vực, phạm vi hoạt động và thời hạn phù hợp với công việc thực hiện theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ đã được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ và quy định của Luật Kiến trúc.

### **2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch xây dựng, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật về quy hoạch hoặc phương án tuyến công trình, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận**

Thiết kế cơ sở cơ bản phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc theo Quyết định số 307/QĐ-UBND ngày 06/02/2024 (có căn cứ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 được UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt tại Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07/11/2023). Chiều cao công trình (bao gồm hệ thống thu sét) nằm trong giới hạn chiều cao tính không được Cục Tác chiến - Bộ Tổng Tham mưu chấp thuận theo Văn bản số 328/TC-QC ngày 21/9/2023. Chỉ tiêu thiết kế cơ sở so với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc như Bảng sau:

TT	Nội dung	QHCT (QĐ số 307/QĐ-UBND)	Thiết kế cơ sở	Ghi chú
1	Tổng diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Khu đất B4-1: 3.326m <sup>2</sup> Khu đất B4-2: 2.146m <sup>2</sup>	Khu đất B4-1 (Ô đất OQH-2): 3.326m <sup>2</sup>	Phù hợp

TT	Nội dung	QHCT (QĐ số 307/QĐ-UBND)	Thiết kế cơ sở	Ghi chú
			Khu đất B4-2 (Ô đất OQH-1): 2.146m <sup>2</sup>	
2	Mật độ xây dựng công trình (%)	Khu đất B4-1: tối đa 73,29% Khu đất B4-2: tối đa 75%	Khu đất B4-1 (Ô đất OQH-2): 64,0% (tương ứng với diện tích xây dựng khoảng 2.008,78m <sup>2</sup> ) Khu đất B4-2 (Ô đất OQH-1): 74,6% (tương ứng với diện tích xây dựng khoảng 1.600,6m <sup>2</sup> )	Phù hợp
3	Đất cây xanh (m <sup>2</sup> )	Tối thiểu 20%	Khu đất B4-1 (Ô đất OQH-2): 680m <sup>2</sup> (20,44%) Khu đất B4-2 (Ô đất OQH-1): 430m <sup>2</sup> (20,04%)	Phù hợp
4	Khoảng lùi	<p><b>Khu đất B4-1 Khoảng lùi xây dựng khối đế:</b> + Khối đế Lùi tối thiểu 03m đối với cạnh phía Bắc giáp đường dẫn lên cầu Trần Thị Lý và cạnh phía Đông giáp đường Ngô Quyền; Lùi 0m đối với cạnh phía Tây và cạnh phía Nam giáp Khu dân cư Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn.</p> <p>+ Khối tháp lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp, ranh giới khu đất</p> <p><b>Khu đất B4-2 khoảng lùi xây dựng khối đế:</b> + Khối đế Lùi tối thiểu 03m đối với cạnh phía Bắc giáp đường dẫn lên cầu Trần Thị Lý, cạnh phía Tây giáp đường Trần Hưng Đạo và cạnh phía Nam giáp đường Phạm Hữu Kính – Khu dân cư Nam cầu Trần Thị Lý; lùi 0m đối với cạnh phía Đông giáp Khu dân cư Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn.</p> <p>+ Khối tháp lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp, ranh giới khu đất</p>	<p><b>Khu đất B4-1 Khoảng lùi xây dựng khối đế:</b> + Khối đế Lùi tối thiểu 03m đối với cạnh phía Bắc giáp đường dẫn lên cầu Trần Thị Lý và cạnh phía Đông giáp đường Ngô Quyền; Lùi 0m đối với cạnh phía Tây và cạnh phía Nam giáp Khu dân cư Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn.</p> <p>+ Khối tháp lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp, ranh giới khu đất</p> <p><b>Khu đất B4-2 khoảng lùi xây dựng khối đế:</b> + Khối đế Lùi tối thiểu 03m đối với cạnh phía Bắc giáp đường dẫn lên cầu Trần Thị Lý, cạnh phía Tây giáp đường Trần Hưng Đạo và cạnh phía Nam giáp đường Phạm Hữu Kính – Khu dân cư Nam cầu Trần Thị Lý; lùi 0m đối với cạnh phía Đông giáp Khu dân cư Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn.</p> <p>+ Khối tháp lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp, ranh giới khu đất</p>	Phù hợp
5	Ranh giới tầng hầm	Chỉ giới xây dựng tầng hầm trùng với ranh giới khu đất.	Tầng hầm xây dựng gần hết ranh giới khu đất.	Phù hợp
6	Số tầng cao (tầng)	Khu đất B4-1: 33 tầng nổi, 03 tầng hầm. Khu đất B4-2: 28 tầng nổi, 03 tầng hầm.	Khu đất B4-1 (Ô đất OQH-2) : 33 tầng nổi, 03 tầng hầm. Khu đất B4-2 (Ô đất OQH-1): 28 tầng nổi, 03 tầng hầm.	Phù hợp theo số tầng hầm tối đa theo QHPK 1/2000 là 5 tầng.

TT	Nội dung	QHCT (QĐ số 307/QĐ-UBND)	Thiết kế cơ sở	Ghi chú
7	Hệ số sử dụng đất (lần)	Khu đất B4-1 tối đa: 12,53 lần Khu đất B4-2 tối đa: 12,8 lần	Khu đất B4-1 (Ô đất OQH-2): 12,47 lần (tương ứng với diện tích sàn tính hệ số sử dụng đất khoảng 41.456,71m <sup>2</sup> ) Khu đất B4-2 (Ô đất OQH-1): 12,01 lần (tương ứng với diện tích sàn tính hệ số sử dụng đất khoảng 25.775,3m <sup>2</sup> )	Phù hợp
8	Chiều cao công trình	- Khu đất B4-1: + Theo quyết định phê duyệt quy hoạch: Chiều cao công trình 129m.	- Khu đất B4-1 (Ô đất OQH-2): + Chiều cao công trình tính từ cốt sân đến cốt đỉnh mái 129m.	Phù hợp
		+ Theo phương án minh họa kiến trúc tại bản vẽ QH10: Chiều cao công trình 129m tính từ cốt ± 0,000 (cao hơn cốt vỉa hè).	+ Chiều cao công trình tính từ cốt ± 0,000 đến đỉnh mái 127,3m (cốt ± 0,000 cao hơn cốt vỉa hè 1,7m).	Điều chỉnh giảm
		- Khu đất B4-2: + Theo quyết định phê duyệt quy hoạch: Chiều cao công trình 109m.	- Khu đất B4-2 (Ô đất OQH-1): + Chiều cao công trình tính từ cốt sân đến cốt đỉnh mái 109m;	Phù hợp
		+ Theo phương án minh họa kiến trúc tại bản vẽ QH10: Chiều cao công trình 109m tính từ cốt ± 0,000 (cao hơn cốt vỉa hè).	+ Chiều cao công trình tính từ cốt ± 0,000 đến đỉnh mái 108,4m (cốt ± 0,000 cao hơn cốt vỉa hè 0,6m).	Điều chỉnh giảm
9	Số căn hộ	-	Khu đất B4-1 (Ô đất OQH-2): 407 căn Khu đất B4-2 (Ô đất OQH-1): 272 căn	Chưa có thông số để so sánh
10	Quy mô dân số	Khu đất B4-1: 900 người Khu đất B4-2: 600 người	Khu đất B4-1 (Ô đất OQH-2): 900 người Khu đất B4-2 (Ô đất OQH-1): 600 người	Phù hợp
11	Diện tích để xe	-	Khu đất B4-1 (Ô đất OQH-2): 6.973,9 m <sup>2</sup> Khu đất B4-2 (Ô đất OQH-1): 4.879,4 m <sup>2</sup>	Phù hợp với yêu cầu tại QHPK tỷ lệ 1/2.000 là tăng thêm 20% so với Quy chuẩn QCVN01:2021
12	Diện tích không gian sinh hoạt cộng đồng	-	Khu đất B4-1 (Ô đất OQH-2): 327m <sup>2</sup> ( tương ứng khoảng 0,8m <sup>2</sup> /căn hộ). Khu đất B4-2 (Ô đất OQH-1): 254,0m <sup>2</sup> (tương ứng khoảng 0,93m <sup>2</sup> /căn hộ).	Phù hợp theo Quy chuẩn QCVN04:2021

W

3. Sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận; với chương trình, kế hoạch thực hiện, các yêu cầu khác của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan o

Dự án nằm trong danh mục kế hoạch phát triển nhà ở thành phố giai đoạn 2021-2025 được UBND thành phố Đà Nẵng thông qua tại Văn bản số 6293/UBND-SXD ngày 17/11/2022 (trong đó dự án Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn có quy mô tổng số căn hộ chung cư khoảng 1.000 căn). Đồng thời, Dự án không thuộc trường hợp phải bố trí quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội theo nội dung tại Văn bản số 707-SXD-QHKT&PTĐT ngày 29/01/2024 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng.

Một số chỉ tiêu Dự án so với nội dung Chủ trương đầu tư được chấp thuận như Bảng tổng hợp sau:

TT	Nội dung	Quyết định số 6666/QĐ-UBND ngày 27/11/2017	BCNCKT	Ghi chú
I	Mục tiêu dự án	Đầu tư xây dựng các khu đất nền tự chọn, để đầu tư các khu nhà ở, đất chung cư cao cấp kết hợp trung tâm thương mại và khách sạn.	Đầu tư xây dựng 2 tòa nhà chung cư.	Phù hợp
II	Quy mô dự án			
	Diện tích đất	-	Diện tích đất các tòa nhà: - Tòa nhà B4-1: 3.326m <sup>2</sup> - Tòa nhà B4-2: 2.146m <sup>2</sup>	Chưa có thông số cụ thể để so sánh
	Dân số	-	1.500 dân	Chưa có thông số để so sánh
	Số căn	-	- Tòa nhà B4-1: 425 căn - Tòa nhà B4-2: 277 căn	Chưa có thông số để so sánh
	Quy mô	-	Tòa nhà B4-1: 3 tầng hầm và 33 tầng nổi Tòa nhà B4-2: 3 tầng hầm và 28 tầng nổi	Chưa có thông số để so sánh
III	Vốn đầu tư	2.348.828.058.000 đồng	3.246 tỷ đồng (trong đó công trình Tòa nhà B4-1 và B4-2 có TMĐT là 1.562.585.000.000 đồng)	Điều chỉnh tăng
IV	Địa điểm thực hiện	Phường An Hải Tây, quận Sơn Trà và phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng	Phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng	Phù hợp

TT	Nội dung	Quyết định số 6666/QĐ-UBND ngày 27/11/2017	BCNCKT	Ghi chú
V	Tiến độ thực hiện dự án	2010 ÷ 2018	2024 ÷ 2026	Chưa phù hợp

Địa điểm, mục tiêu đầu tư xây dựng chung cư cao cấp cơ bản phù hợp theo Quyết định số 6666/QĐ-UBND ngày 27/11/2017 của UBND thành phố Đà Nẵng. Tuy nhiên, Chủ đầu tư cần lưu ý một số nội dung sau:

- Theo nội dung tại văn bản 138/SKHĐT-DN ngày 15/01/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Đà Nẵng về việc thẩm định hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn, theo đó “Ngày 13/11/2023, Công ty đã nộp hồ sơ (lần 1) đề nghị điều chỉnh dự án đối với các nội dung: thông tin Nhà đầu tư, điều chỉnh quy mô dự án, điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đến năm 2028, điều chỉnh tổng vốn đầu tư thành 3.264.491.000.000 đồng.

Ngày 17/11/2023, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có Công văn số 3588/SKHĐT-DN lấy ý kiến thẩm định hồ sơ điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

Trên cơ sở ý kiến của các Sở, ngành và các đơn vị liên quan, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có Thông báo số 15/TB-SKHĐT ngày 08/01/2024 (đính kèm) đề nghị Công ty cổ phần Thương mại du lịch đầu tư Cù Lao Chàm hoàn thiện, giải trình hồ sơ theo quy định.

Ngày 12/01/2023, Công ty cổ phần Thương mại du lịch đầu tư Cù Lao Chàm đã giải trình, bổ sung và nộp lại hồ sơ (lần 2) đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn của Công ty cổ phần Thương mại du lịch đầu tư Cù Lao Chàm kèm theo Công văn giải trình số 09/2024/CV-CLC ngày 12/01/2024”.

- Do đó, đề nghị Chủ đầu tư liên hệ với cơ quan quản lý có thẩm quyền để được xem xét, chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án theo đúng quy định pháp luật về đầu tư, đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan trước khi phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo. Trường hợp các nội dung được chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư có sai khác dẫn đến việc phải điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án thì chủ đầu tư điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi và trình thẩm định lại theo quy định.

#### 4. Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực; khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của các công trình được đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn đã được đầu tư xây dựng hoàn thiện.

Hạ tầng kỹ thuật của Dự án đã được các đơn vị quản lý ngành thỏa thuận bằng các văn bản (đấu nối cấp điện, cấp nước, thoát nước, giao thông).

W

## **5. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở về bảo đảm an toàn xây dựng; việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường**

- Giải pháp thiết kế cơ sở của dự án được tư vấn thiết kế đề xuất, chủ đầu tư chấp thuận trình thẩm định, được Công ty Cổ phần Xây dựng Reco và Công ty TNHH Đầu tư Trường Tiền thẩm tra đánh giá đảm bảo an toàn xây dựng, giải pháp thiết kế hệ thống cơ - điện, cấp thoát nước phù hợp quy mô, công năng sử dụng, đảm bảo an toàn tại Báo cáo thẩm tra số 01-B4-1& B4-2-TVTT/RC ngày 31/01/2024. Chủ đầu tư tổ chức rà soát, đánh giá và chịu trách nhiệm về sự phù hợp của thiết kế cơ sở trình thẩm định với quy định tại Điều 79 Luật Xây dựng 2014.

- Hồ sơ thiết kế cơ sở Dự án đã được Cục Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ góp ý tại Văn bản số 37/PCCC&CNCH-P4 ngày 04/01/2024 và Văn bản số 3202/PCCC&CNCH-P4 ngày 03/11/2023. Theo đó, phương án có cập nhật điều chỉnh diện tích sàn, giảm chiều cao công trình, ... so với phương án được góp ý. Đề nghị Chủ đầu tư báo cáo cơ quan có thẩm quyền để được xem xét, cập nhật khi thực hiện bước thẩm duyệt thiết kế về PCCC.

- Dự án đã được UBND thành phố Đà Nẵng việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 5721/QĐ-UBND ngày 13/10/2017. Đăng ký môi trường dự án Khôi nhà B4-1 và B4-2 đã được UBND phường An Hải Tây góp ý tại Văn bản số 1185/UBND-ĐCXD ngày 07/9/2023. Khi thực hiện các bước tiếp theo, Chủ đầu tư cần liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn, thực hiện đảm bảo nội dung dự án tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ môi trường.

## **6. Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật**

Thiết kế cơ sở áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng của Việt Nam. Theo Báo cáo thẩm tra số 01-B4-1& B4-2-TVTT/RC ngày 31/01/2024 của Công ty Cổ phần Xây dựng Reco và Công ty TNHH Đầu tư Trường Tiền, thiết kế công trình cơ bản phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng. Một số tiêu chuẩn, quy chuẩn đã hết hạn, bị thay thế (ví dụ: Quy chuẩn QCVN 02:2009, QCXDVN 08:2009/BXD, ...).

Chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát đảm bảo danh mục tiêu chuẩn quy chuẩn áp phù hợp theo quy định tại Điều 6 Luật Xây dựng năm 2014.

## **V. KẾT LUẬN**

### **1. Kết luận**

Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án chỉ đủ điều kiện xem xét, tổng hợp, trình phê duyệt và triển khai bước tiếp theo sau khi chủ đầu tư đã hoàn thiện hồ sơ theo các nội dung nêu tại mục IV.3 Văn bản này đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng tại địa phương chịu trách nhiệm kiểm soát, đánh giá về sự phù hợp của kết quả thực hiện, phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi của chủ đầu tư; điều kiện triển khai bước thiết kế sau thiết kế cơ sở; điều kiện cấp phép xây dựng đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật.

## **2. Kiến nghị Chủ đầu tư trong giai đoạn tiếp theo**

- Theo nội dung hồ sơ thiết kế cơ sở thì các công trình thuộc dự án được triển khai thành nhiều giai đoạn trong đó có những công trình đã được thẩm định, cấp phép xây dựng. Do đó, Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức rà soát đảm bảo tính khớp nối, đồng bộ, tránh trùng lặp các nội dung công việc, đảm bảo trình tự thủ tục về đầu tư xây dựng, đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của tổng thể dự án phù hợp với các cấp độ quy hoạch xây dựng được phê duyệt trước khi thực hiện bước cấp giấy phép xây dựng.

- Cần nghiên cứu áp dụng giải pháp thiết kế sử dụng thiết bị tiết kiệm năng lượng theo QCVN 09:2017/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả; quy định sử dụng vật liệu không nung trong các công trình xây dựng tại Thông tư số 13/2017/TT-BXD ngày 08/12/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; thiết kế chi tiết công trình phải đảm bảo phù hợp với quy chuẩn về an toàn sinh mạng và sức khỏe QCVN 05:2008/BXD; xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận QCVN 10:2014/BXD; nước thải sinh hoạt phải được xử lý đáp ứng yêu cầu theo QCVN 14:2008/BTNMT về nước thải sinh hoạt trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Thực hiện theo yêu cầu của các cơ quan có thẩm quyền tại các văn bản pháp lý được nêu ở Điểm 1 Mục II của Văn bản này và các văn bản khác có liên quan.

- Chủ đầu tư, các nhà thầu tư vấn thiết kế cần tiếp tục rà soát, kiểm tra hồ sơ thiết kế đảm bảo tuân thủ các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn áp dụng; triển khai tính toán cụ thể, đảm bảo an toàn cho công trình và công trình lân cận khi thực hiện thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo Điều 83 Luật Xây dựng 2014 được sửa đổi bổ sung tại khoản 25 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.

- Trước khi triển khai thi công cọc đại trà, đề nghị Chủ đầu tư tổ chức nghiên cứu các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp; thực hiện đầy đủ các thí nghiệm hiện trường, kiểm tra sức chịu tải của cọc móng, đảm bảo phù hợp theo quy định, xem xét điều chỉnh kích thước và số lượng cọc cho phù hợp, đảm bảo an toàn công trình.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm xác định phần sở hữu chung, sở hữu riêng của công trình theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở làm cơ sở quản lý, vận hành sau đầu tư, tránh xảy ra tranh chấp khiếu kiện.

W

- Các chỉ tiêu về diện tích sàn xây dựng mỗi căn hộ là thông số tương đối, diện tích chuẩn xác sẽ được tính toán cụ thể tại các bước thiết kế, triển khai xây dựng tiếp theo. Đồng thời, đảm bảo tuân thủ theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế nhà ở hiện hành.

- Chủ đầu tư báo cáo cơ quan có thẩm quyền về các chỉ tiêu, thông số quy hoạch kiến trúc điều chỉnh (nếu có) để được xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung theo quy định.

- Kiểm tra, đảm bảo mốc giới khu đất, khoảng lùi xây dựng, ranh giới xây dựng công trình, cốt nền xây dựng theo đúng hướng dẫn của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền; khảo sát kỹ các công trình ngầm và nổi trong khu vực để có phương án xử lý theo quy định. Kiểm tra cao độ nền phù hợp với quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt, đảm bảo thoát nước chung, tránh gây úng ngập.

- Chủ đầu tư, nhà thầu khảo sát xây dựng, các nhà thầu tư vấn thiết kế, tư vấn thẩm tra chịu trách nhiệm về tính chính xác của các hồ sơ, pháp lý sử dụng trong hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm nộp bản chụp (định dạng .PDF) tài liệu Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế xây dựng đã đóng dấu thẩm định cho cơ quan chuyên môn về xây dựng.

Trên đây là thông báo của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Tòa nhà B4-1 và Tòa nhà B4-2 thuộc dự án Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng, đề nghị Chủ đầu tư nghiên cứu, thực hiện theo quy định. /

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT Bùi Xuân Dũng (đề b/c);
- Cục trưởng (đề b/c);
- UBND thành phố Đà Nẵng;
- Sở XD thành phố Đà Nẵng; | Đề q/ly
- Lưu: VT, QLKT(TMP, CVA.07) *mb*

**KT. CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



**Nguyễn Chí Hiếu**