

VĂN PHÒNG ĐKĐĐ TỈNH QUẢNG NGÃI  
CHI NHÁNH KHU VỰC II

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

Số: 813 /CNKV II

Quảng Ngãi, ngày 03 tháng 4 năm 2026

V/v phối hợp giải quyết hồ sơ cấp đổi  
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất  
của Ông Nguyễn Minh Hoa, địa chỉ đất tại  
xã Trà Giang, tỉnh Quảng Ngãi.

Kính gửi: UBND xã Trà Giang, tỉnh Quảng Ngãi

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực II tiếp nhận hồ sơ đề nghị đăng ký biến động và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng thực tế của Ông Nguyễn Minh Hoa theo GCNQSD đất số phát hành DH 486593, số vào sổ CH 05722 do UBND huyện Tư Nghĩa cấp ngày 21/12/2011 tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 24, bản đồ đo vẽ năm 2010, xã Nghĩa Thắng, diện tích 1519,1m<sup>2</sup>, loại đất: ONT 200,0m<sup>2</sup>; HNK 1319,1m<sup>2</sup> Ông Nguyễn Minh Hoa nhận chuyển nhượng QSD đất toàn bộ thửa đất nêu trên của ông Nguyễn Ngọc Khanh và bà Võ Thị Thu Thoan theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất do VPCC Ngô Văn Hiền, số công chứng 02522/2026/CCGD. Mã biên nhận: H48.103.24.2-260316-0033.

Qua kiểm tra hiện trạng và đối chiếu với bản đồ đo vẽ năm 2010 được đo đạc chính lý thì thửa đất số 45, tờ bản đồ số 24 có diện tích là 1885,9m<sup>2</sup> (ONT 200,0 m<sup>2</sup>; HNK 1685,9m<sup>2</sup>), so với giấy chứng nhận QSD đất đã cấp thì diện tích thửa đất tăng 366,8m<sup>2</sup>, theo kết quả của Phiếu đo đạc chính lý thửa đất ngày 31/03/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực II ( Nay là thuộc xã Trà Giang).

Theo quy định tại khoản 6 Điều 135 Luật Đất đai năm 2024; điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và điểm b mục 14, phần VI, Phần C của Phần V tại Phụ Lục I Kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ (điểm b mục 14, phần VI, Phần C của Phần V có nội dung như sau: “b) Đối với trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì Văn phòng đăng ký đất đai gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để tổ chức thực hiện các công việc quy định tại điểm b và điểm d Mục I Phần II của “Phần C. ” đối với phần diện tích đất tăng thêm và chuyển hồ sơ kèm theo kết quả thực hiện bằng văn bản đến Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện công việc tại điểm b, c và d Mục 3 Phần VI này.”. Phần VII, Phần C của Phần V tại Phụ Lục I Kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khu vực II chuyển hồ sơ của Ông Nguyễn Minh Hoa đến UBND xã Trà Giang để phối hợp xác minh và lập thủ tục thực hiện những nội dung sau:



1. UBND xã xác định ranh giới thửa đất đang sử dụng **có hoặc không** thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp GCNQSD đất lần đầu hay không? (tăng thêm).

1.1. Trường hợp: ranh giới thửa đất đang sử dụng **không** thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp GCNQSD đất đã cấp thì tiến hành xác nhận không thay đổi và xác nhận tình trạng tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề để có cơ sở xác lập hồ sơ cấp GCNQSD đất theo số liệu đo đạc theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 31/03/2026 (theo khoản 6, Điều 135 Luật Đất đai năm 2024).

1.2. Trường hợp: ranh giới thửa đất đang sử dụng **có** thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp GCNQSD đất đã cấp, diện tích đất đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên GCNQSD đất đã cấp thì thực hiện xác định phần diện tích tăng thêm thuộc trường hợp điểm a; điểm b hay điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, cụ thể:

*“a) Trường hợp phần diện tích tăng thêm do nhận chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng đến trước ngày Nghị định này có hiệu lực thì hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật ...;*

*b) Trường hợp phần diện tích tăng thêm có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai ...;*

*c) Trường hợp phần diện tích tăng thêm không thuộc quy định tại điểm a và điểm b khoản này ...;”*

2. Phần diện tích tăng lên có thuộc quỹ đất đã thu hồi theo Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, đất chưa giao, đất chưa cho thuê hoặc đất đang giao quản lý quy định tại điểm d khoản 1 và khoản 2 Điều 7 Luật Đất đai hay không ...? và niêm yết hồ sơ theo quy định.

Việc giải quyết hồ sơ cho công dân có thời gian theo thủ tục hành chính. Do đó, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh Khu vực II kính đề nghị UBND xã Trà Giang sớm quan tâm phối hợp và có văn bản xác nhận đầy đủ các nội dung nêu trên theo quy định gửi về Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh Khu vực II trước ngày **27/4/2026** để có cơ sở xem xét giải quyết hồ sơ cho công dân theo quy định.

**(Số điện thoại liên hệ của công dân: 0936338411)**

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Ông Nguyễn Minh Hoa (đề phối hợp);
- Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ Khu vực II tỉnh Quảng Ngãi;
- GD, PGĐ Chi nhánh;
- Lưu: VT, HS. (Hưng)

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Thượng Đăng**



## CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Phụ lục số 17

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quảng Ngãi, ngày 31 tháng 03 năm 2026

## PHIẾU ĐO ĐẠC CHÍNH LÝ THỬA ĐẤT

- Thửa đất số: 45 ; tờ bản đồ số: 24 ; diện tích: 1885,9 m<sup>2</sup> ; loại đất : ONT+HNK ; Hình thức sử dụng: Riêng
- Địa chỉ thửa đất: Xã Trà Giang, tỉnh Quảng Ngãi
- Tên người sử dụng đất: Ông Nguyễn Minh Hoa
- Địa chỉ người sử dụng đất: Xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi
- Giấy chứng nhận hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (giấy tờ):

- Loại giấy tờ: GCNQSD đất

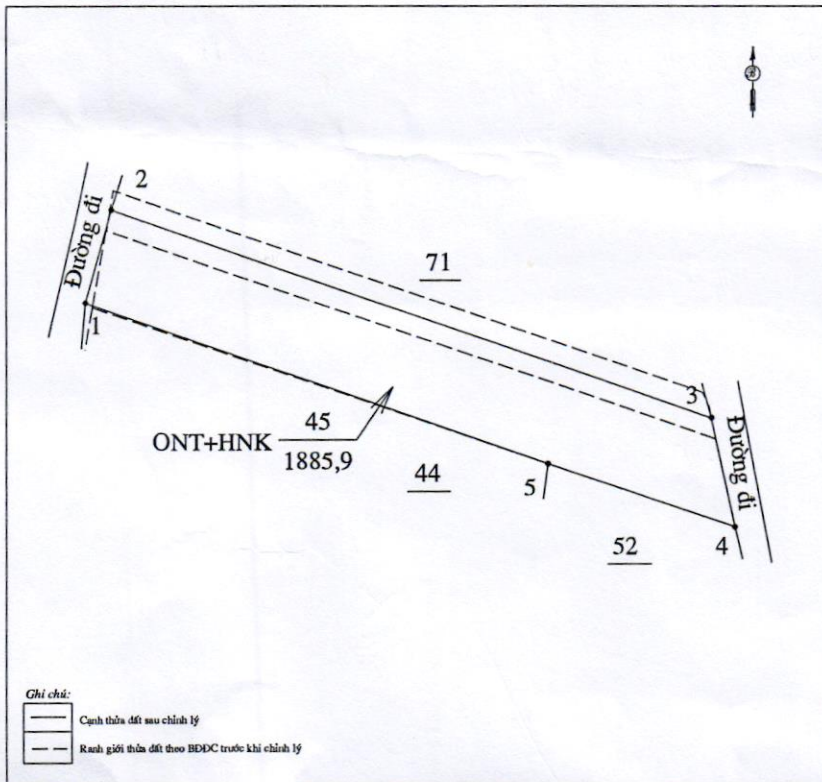
- Diện tích trên giấy tờ: 1519,1 m<sup>2</sup> ; Loại đất trên giấy tờ: ONT+HNK

6. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ: Hình thể, kích thước hiện trạng thửa đất tại thực địa có thay đổi so với BĐDC đo vẽ năm 2010. Nay được chỉnh lý có diện tích là 1885,9 m<sup>2</sup>, tăng 366,8 m<sup>2</sup> so với GCN đã cấp. Do đo đạc hiện trạng sử dụng đất.

7. Diện tích, loại đất sau đo đạc chỉnh lý: 1885,9 m<sup>2</sup>, Loại đất: ONT+HNK

8. Sơ đồ thửa đất:

9. Tọa độ, kích thước cạnh:



| Đỉnh | Tọa độ đỉnh thửa |           | Kích thước cạnh (m) |
|------|------------------|-----------|---------------------|
|      | X(m)             | Y(m)      |                     |
| 1    | 1672464,49       | 575986,22 | 16,56               |
| 2    | 1672480,41       | 575990,78 | 109,32              |
| 3    | 1672444,70       | 576094,10 | 19,15               |
| 4    | 1672425,97       | 576098,09 | 34,00               |
| 5    | 1672436,86       | 576065,88 | 84,32               |
| 1    | 1672464,49       | 575986,22 |                     |

Đơn vị đo đạc

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực II

(Ký, ghi rõ họ và tên)

Người thực hiện

Trần Kim Hưng

GIÁM ĐỐC



Người sử dụng đất

Tôi ký tên dưới đây xác nhận các thông tin về thửa đất nêu ở Phiếu này là đúng với hiện trạng sử dụng, quản lý đất

(Ký, ghi rõ họ và tên)

Nguyễn Minh Hoa

(\*\*) Người sử dụng đất, người quản lý đất kiểm tra các thông tin về thửa đất trên đây nếu phát hiện có sai sót thì báo ngay cho đơn vị đo đạc để kiểm tra, chỉnh sửa, bổ sung; trường hợp không phát hiện sai sót thì ký xác nhận và gửi lại cho đơn vị đo đạc 01 bản, người sử dụng đất được giữ 01 bản

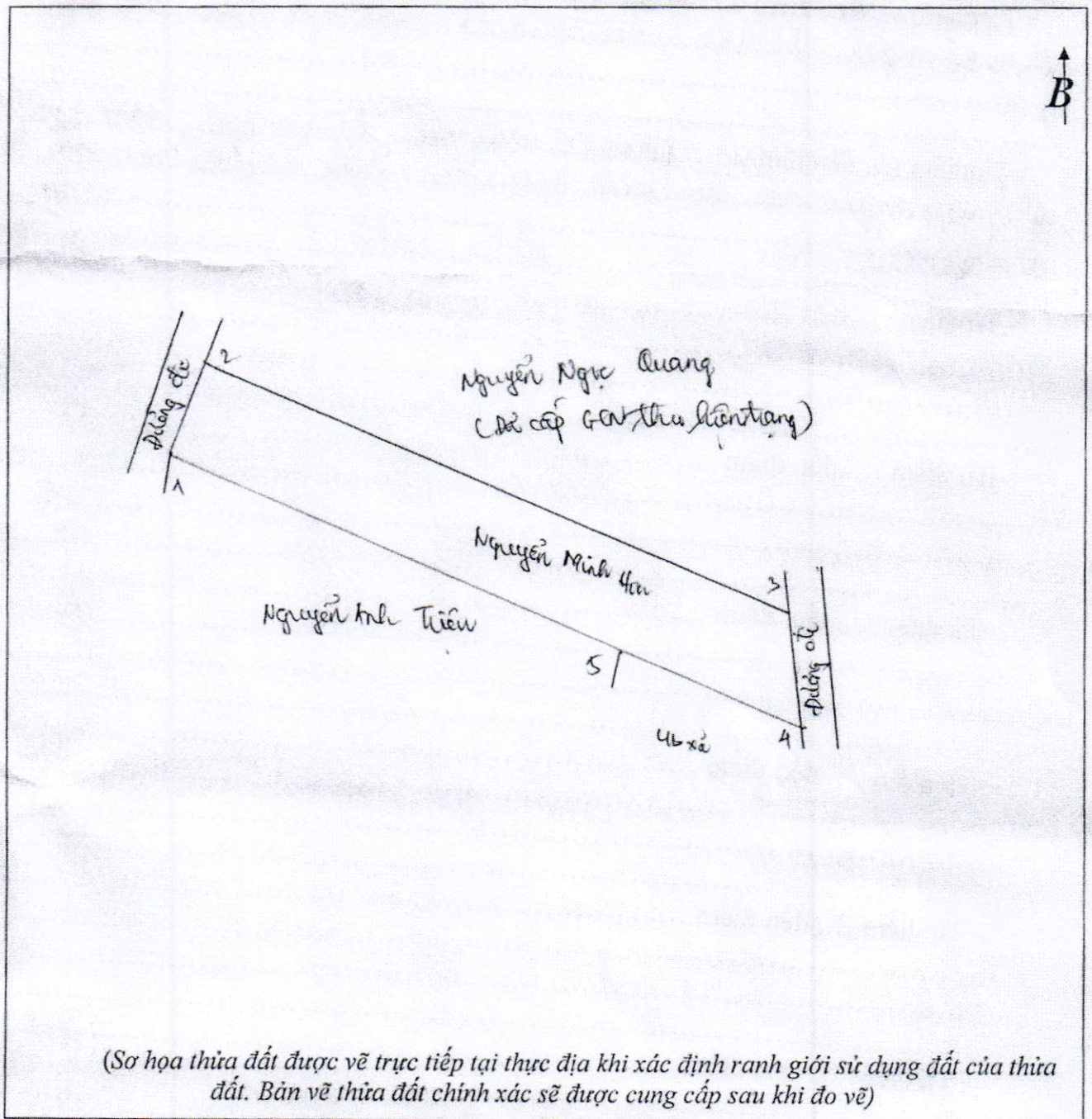


Phụ lục số 12  
**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**BẢN MÔ TẢ RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỪA ĐẤT**

Ngày...17... tháng...02... năm...2016, đơn vị đo đạc cùng với các bên liên quan và người dẫn đạc đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thừa đất tại thực địa của ông (bà).....Nguyễn Minh Hòa..... đang sử dụng đất tại (ghi chi tiết đến số nhà, ngách, ngõ, đường, tổ dân phố, thôn.....xã Trà Giang, tỉnh Quảng Ngãi..... Sau khi xem xét hiện trạng về sử dụng đất và ý kiến thống nhất của người sử dụng đất liền kề, người quản lý đất liền kề. Đơn vị đo đạc và các bên liên quan đã xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất và lập bản mô tả ranh giới, mốc giới sử dụng đất như sau:

**SƠ HỌA RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỪA ĐẤT**





## MÔ TẢ CHI TIẾT MỐC GIỚI, RANH GIỚI THỪA ĐẤT

- Từ điểm 1. đến điểm 2. : Điểm 1 đầu mút là trụ bê tông, ranh giới đi theo mép rào ngoài hàng rào, đến điểm 2 đầu mút là trụ bê tông.

- Từ điểm 2. đến điểm 3. : Điểm 2 đầu mút là trụ bê tông, ranh giới đi theo mép rào ngoài hàng rào, đến điểm 3 đầu mút là trụ bê tông.

- Từ điểm 3. đến điểm 4. : Điểm 3 đầu mút là trụ bê tông, ranh giới đi theo mép rào ngoài bờ đất, đến điểm 4 đầu mút là cọc gỗ.

- Từ điểm 4. đến điểm 5. : Điểm 4 đầu mút là cọc gỗ, ranh giới đi theo mép rào ngoài bờ đất, đến điểm 5 đầu mút là cọc gỗ.

- Từ điểm 5. đến điểm 1. : Điểm 5 đầu mút là cọc gỗ, ranh giới đi theo mép rào ngoài kho lúa PGD, đến điểm 1 đầu mút là trụ bê tông.

- Từ điểm .... đến điểm .... :

- Từ điểm .... đến điểm .... :

- Từ điểm .... đến điểm .... :

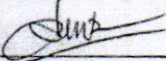
- Từ điểm .... đến điểm .... :

- Từ điểm .... đến điểm .... :

- Từ điểm .... đến điểm .... :



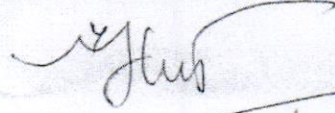
Người sử dụng đất/người quản lý đất liền kề ký xác nhận ranh giới, mốc giới sử dụng đất<sup>(1)</sup>:

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ quản lý đất liền kề <sup>(2)</sup> | Đồng ý<br>(Ký tên)                                                                | Không đồng ý       |        |
|-----|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------|
|     |                                                               |                                                                                   | Lý do không đồng ý | Ký tên |
| 1   | Võ Thị Chin                                                   | Chin                                                                              |                    |        |
| 2   | Nguyễn Anh Triều                                              |  |                    |        |
| 3   |                                                               |                                                                                   |                    |        |
| 4   |                                                               |                                                                                   |                    |        |
| 5   |                                                               |                                                                                   |                    |        |
| 6   |                                                               |                                                                                   |                    |        |
| 7   |                                                               |                                                                                   |                    |        |
| 8   |                                                               |                                                                                   |                    |        |
| 9   |                                                               |                                                                                   |                    |        |
| 10  |                                                               |                                                                                   |                    |        |

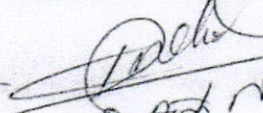
Tình hình biến động ranh giới thửa đất (thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc thời điểm được cấp giấy chứng nhận trước đó) và tình hình tranh chấp đất đai: (Ghi có hay không có; tóm tắt các thay đổi nếu có):

Ranh giới thửa đất cũ tình hình không thay đổi, sẵn sàng chấp nhận.  
Chứng minh sử dụng đất cũ tình hình không tranh chấp.

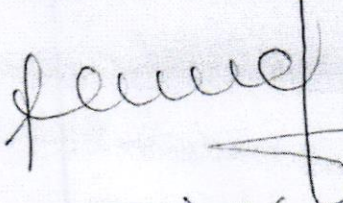
Người sử dụng đất  
(Ký, ghi rõ họ và tên)

  
Nguyễn Minh Hoa

Người dẫn đạc  
(Ký, ghi rõ họ và tên)

  
Võ Anh Kiệt

Đơn vị đo đạc<sup>(\*)</sup>  
(Ký, ghi rõ họ và tên)

  
Trần Kim Hùng

**Ghi chú:**

(1) Ranh giới sử dụng đất, ranh giới quản lý đất giữa các bên được xác định là đã thỏa thuận thống nhất sau khi được người sử dụng đất liền kề hoặc người quản lý đất liền kề ký xác nhận đồng ý;

(2) Ghi họ và tên cá nhân hoặc họ và tên người đại diện nhóm người sử dụng đất hoặc tên tổ chức, tên cộng đồng dân cư, họ và tên người đại diện trong trường hợp đồng sử dụng đất. Trường hợp đất giao quản lý thì người quản lý đất chỉ ký trong trường hợp đất do tổ chức phát triển quỹ đất quản lý.

(\*) Cán bộ đo đạc được đại diện đơn vị đo đạc để ký xác nhận.



02522



**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 đầy đủ năng lực hành vi dân sự 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 : **NGUYỄN NGỌC KHANH**  
Sinh ngày : 01/04/1974  
Căn cước công dân số : 051074001919, do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 19/04/2021.  
Chứng minh nhân dân số : 212009974.  
Nơi thường trú tại : Thôn An Hòa Nam, xã Nghĩa Thắng, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Thôn An Hòa Nam, xã Trà Giang, tỉnh Quảng Ngãi).  
Cùng vợ là bà : **VÕ THỊ THU THOAN**  
Sinh ngày : 01/04/1974  
Căn cước công dân số : 051174003445, do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 08/05/2021.  
Chứng minh nhân dân số : 212667976.  
Nơi thường trú tại : Thôn An Hòa Nam, xã Nghĩa Thắng, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Thôn An Hòa Nam, xã Trà Giang, tỉnh Quảng Ngãi).

**BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (sau đây gọi là bên B):**

Ông : **NGUYỄN MINH HOA**  
Sinh ngày : 01/08/1986  
Căn cước công dân số : 051086015949, do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 12/08/2021.  
Nơi thường trú tại : Xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi.

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

**ĐIỀU 1**

**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG**

Bên A chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Bên B theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” Số phát hành BH 486593, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH05722, do Ủy ban nhân dân huyện Tư Nghĩa cấp ngày 21/12/2011, thuộc quyền sử dụng đất của bên A; cụ thể như sau:

- Thửa đất số : 45 -
- Tờ bản đồ số : 24 -
- Địa chỉ thửa đất : Thôn An Tráng, xã Nghĩa Thắng, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Thôn An Tráng, xã Trà Giang, tỉnh Quảng Ngãi). -
- Diện tích : 1519,1m<sup>2</sup> (bằng chữ: Một nghìn năm trăm mười chín phẩy một mét vuông)
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng -
- Mục đích sử dụng đất : Đất ở tại nông thôn: 200m<sup>2</sup>; Đất trồng cây hàng năm khác 1319,1m<sup>2</sup> -

*Shoan Khanh*

*Shoan Khanh*



- Thời hạn sử dụng đất : Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: Đến ngày 31/12/2070
- Nguồn gốc sử dụng :
  - + Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 200m<sup>2</sup>.
  - + Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 1319,1m<sup>2</sup>.

## **ĐIỀU 2**

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

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 do hai bên tự thỏa thuận và chịu trách nhiệm trước Pháp luật là: **250.000.000 đồng Việt Nam (Hai trăm năm mươi triệu đồng Việt Nam).**
2. Phương thức thanh toán: Bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.
3. Việc thanh toán số tiền nêu trên tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.
4. Công chứng viên đã giải thích kỹ việc hai bên tự thỏa thuận và chịu trách nhiệm trước Pháp luật về giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng này và hậu quả pháp lý của việc tự thỏa thuận về giá chuyển nhượng của hai bên.

## **ĐIỀU 3**

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

1. Bên A có nghĩa vụ giao quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 và giấy tờ liên quan về quyền sử dụng đất cho bên B sau khi bên B thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bên A.
2. Bên B có nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày hợp đồng này được chứng nhận, nếu quá thời hạn 30 ngày mà bên B không làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì sẽ bị xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

## **ĐIỀU 4**

### **VIỆC NỘP THUẾ, LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ, PHÍ CÔNG CHỨNG VÀ GIÁ DỊCH VỤ CÔNG CHỨNG**

Thuế thu nhập cá nhân liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này do Bên A chịu trách nhiệm nộp.

Lệ phí trước bạ liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này do Bên B chịu trách nhiệm nộp.

Phí công chứng và giá dịch vụ công chứng liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này do Bên A chịu trách nhiệm nộp.

## **ĐIỀU 5**

### **QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A**

#### **1. Quyền của Bên A:**

- a) Yêu cầu bên B trả đủ tiền theo đúng thỏa thuận nêu tại Điều 2 của hợp đồng này;
- b) Yêu cầu bên B nhận bàn giao quyền sử dụng đất theo đúng thỏa thuận nêu tại Điều 3 của hợp đồng này;
- c) Yêu cầu bên B nộp đầy đủ các nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (nếu có).

#### **2. Nghĩa vụ của Bên A:**

- a) Bàn giao quyền sử dụng đất kèm theo hồ sơ cho bên B theo đúng thỏa thuận tại Điều 3 của hợp đồng này;
- b) Bảo quản quyền sử dụng đất trong thời gian chưa bàn giao cho bên B;

*thoan*  
*khánh*

*nguy*



c) Nộp đầy đủ các khoản thuế, phí công chứng và giá dịch vụ công chứng liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

## **ĐIỀU 6**

### **QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B**

#### **1. Quyền của Bên B:**

- a) Yêu cầu bên A bàn giao quyền sử dụng đất kèm theo giấy tờ về quyền sử dụng đất theo đúng thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này;
- b) Yêu cầu bên A phối hợp, cung cấp các giấy tờ có liên quan để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành;
- c) Yêu cầu bên A nộp đầy đủ các nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (nếu có).

#### **2. Nghĩa vụ của Bên B:**

- a) Trả đầy đủ tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng thỏa thuận tại Điều 2 của hợp đồng này;
- b) Nhận bàn giao quyền sử dụng đất kèm theo giấy tờ về quyền sử dụng đất theo đúng thỏa thuận của hợp đồng này;
- c) Nộp đầy đủ các khoản thuế, lệ phí trước bạ liên quan đến nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
- d) Thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

## **ĐIỀU 7**

### **CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

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

#### **1. Bên A cam đoan:**

- a. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- b. Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
- c. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là bản chính duy nhất;
- d. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này thửa đất thuộc quyền sử dụng của bên A, thửa đất không có tranh chấp hoặc tranh chấp đã được giải quyết bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bản án, quyết định của Tòa án, quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài đã có hiệu lực pháp luật; quyền sử dụng đất không bị kê biên, áp dụng biện pháp khác để bảo đảm thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự hoặc để chấp hành quyết định hành chính đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc không thuộc trường hợp bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, biện pháp ngăn chặn theo quyết định của Tòa án hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền; tại thời điểm giao kết hợp đồng này thửa đất chuyển nhượng không có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; thửa đất chưa đem chuyển nhượng, tặng cho, trao đổi, thế chấp, góp vốn, hoặc đảm bảo nghĩa vụ tài sản nào khác;
- 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.

#### **2. Bên B cam đoan:**

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

*choan*

*Khánh*

*Yêu Cầu*



b. 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;

c. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc; Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này: bên B đã tự kiểm tra thửa đất không có tranh chấp hoặc tranh chấp đã được giải quyết bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bản án, quyết định của Tòa án, quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài đã có hiệu lực pháp luật; quyền sử dụng đất không bị kê biên, áp dụng biện pháp khác để bảo đảm thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự hoặc để chấp hành quyết định hành chính đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc không thuộc trường hợp bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, biện pháp ngăn chặn theo quyết định của Tòa án hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền; tại thời điểm giao kết hợp đồng này thửa đất chuyển nhượng không có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; thửa đất chưa đem chuyển nhượng, tặng cho, trao đổi, thế chấp, góp vốn, hoặc đảm bảo nghĩa vụ tài sản nào khác;

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

3. Hai bên cam kết : đã xem xét, tìm hiểu kỹ về tình trạng pháp lý cũng như thực tế và cùng xác nhận thửa đất chuyển nhượng là có thật, đúng đặc điểm, hiện trạng như đã mô tả trong hợp đồng và không đề nghị công chứng viên xác minh hoặc yêu cầu giám định.

## ĐIỀU 8

### PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được, thì một trong hai bên có quyền khởi kiện đề yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

## ĐIỀU 9

### ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Công chứng viên đã giải thích rõ cho hai bên hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng này.

2. Việc sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ hợp đồng này chỉ có giá trị khi được hai bên lập thành văn bản có chứng nhận của công chứng viên Văn phòng công chứng Ngô Văn Hiền, tỉnh Quảng Ngãi và chỉ được thực hiện khi bên B chưa đăng ký sang tên quyền sử dụng đất theo hợp đồng này.

3. Từng bên đã đọc hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong hợp đồng và ký vào hợp đồng này trước mặt công chứng viên.

4. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm công chứng viên Văn phòng công chứng Ngô Văn Hiền chứng nhận.

### BÊN A

(ký và ghi rõ họ tên)

Tôi đã đọc và đồng ý

Khánh

Nguyễn Ngọc Khanh

Đoàn

Võ Thị Thu Thảo

### BÊN B

(ký và ghi rõ họ tên)

Tôi đã đọc và đồng ý

Huân

Nguyễn Minh Huân



## LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 16 tháng 03 năm 2026 (ngày mười sáu, tháng ba, năm hai nghìn không trăm hai mươi sáu).

Tại trụ sở Văn phòng công chứng Ngô Văn Hiến, địa chỉ: số 125 đường Lê Trung Đình, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

Tôi ..... *Ngô Văn Hiến*..., công chứng viên, trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

### CHỨNG NHẬN:

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

#### BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (Bên A):

Ông : **NGUYỄN NGỌC KHANH**  
Sinh ngày : 01/04/1974  
Căn cước công dân số : 051074001919, do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 19/04/2021.  
Chứng minh nhân dân số : 212009974.  
Nơi thường trú tại : Thôn An Hòa Nam, xã Nghĩa Thắng, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Thôn An Hòa Nam, xã Trà Giang, tỉnh Quảng Ngãi).  
Cùng vợ là bà : **VÕ THỊ THU THOAN**  
Sinh ngày : 01/04/1974  
Căn cước công dân số : 051174003445, do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 08/05/2021.  
Chứng minh nhân dân số : 212667976.  
Nơi thường trú tại : Thôn An Hòa Nam, xã Nghĩa Thắng, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Thôn An Hòa Nam, xã Trà Giang, tỉnh Quảng Ngãi).

#### BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (Bên B):

Ông : **NGUYỄN MINH HOA**  
Sinh ngày : 01/08/1986  
Căn cước công dân số : 051086015949, do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 12/08/2021.  
Nơi thường trú tại : Xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi.

- Các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký vào từng trang và điểm chỉ vào trang cuối của hợp đồng này, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Các bên giao kết cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các thông tin và các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết hợp đồng này;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung và đã ký vào từng trang và điểm chỉ vào trang cuối của hợp đồng này trước sự chứng kiến của tôi vào ngày 16 tháng 03 năm 2026 (ngày mười sáu, tháng ba, năm hai nghìn không trăm hai mươi sáu); chữ ký và dấu điểm chỉ trong hợp đồng đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của các bên nêu trên;
- Văn bản công chứng này được lập thành 04 (bốn) bản gốc, mỗi bản gốc gồm 03 tờ, 05 trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 03 (ba) bản gốc; 01 (một) bản gốc lưu tại Văn phòng công chứng Ngô Văn Hiến, tỉnh Quảng Ngãi.

Số công chứng ..... *02522* ...../2026/CCGD



*Ngô Văn Hiến*



Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

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

## Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

**Kính gửi :** Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi (1)

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực II

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

1.1. Tên: **NGUYỄN MINH HOA**

Sinh ngày: **01/08/1986**

Giấy tờ nhân thân/pháp nhân: **051086015949**

Ngày cấp: **12/08/2021**

Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHCVTTH

Địa chỉ thường trú: **Xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi**

1.2. Điện thoại : 0936 338411

Hộp thư điện tử (nếu có):

## 2. Nội dung biến động (3):

nhân chứng nhân

CHỢ MỎ GIẢNG CHÚNG MỎ

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

- (1) Giấy chứng nhận đã cấp;
- (2) Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ
- (3) Căn cước công dân (photo)

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

....., ngày 16 tháng 03 năm 2026

**Người viết đơn**

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

Nguyễn Minh Hoa



**Hướng dẫn kê khai đơn:**

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

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

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

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

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) .....”, trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

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



# TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số.....45.....

Tờ bản đồ số...24.....

Số phát hành GCN...BH:486593.....

Số vào sổ GCN...CH:05722..

## Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan  
có thẩm quyền

Thế chấp bằng QSD đất tại Agribank -

Ngày 19/04/2018

CN huyện Tư Nghĩa Quảng Ngãi-PGD Nghĩa Kỳ.

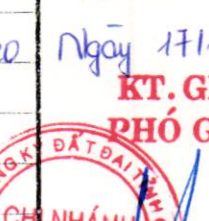
Địa chỉ: Thôn An Bình, Xã Nghĩa Kỳ, Huyện Tư  
Nghĩa, Tỉnh Quảng Ngãi.

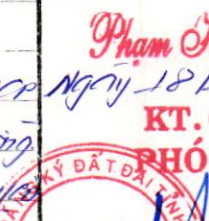
Theo hồ sơ số: 005722.TC.002./.

  
**KT. GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**

  
**KT. GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**

  
**KT. GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**

  
**KT. GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**

  
**KT. GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**

Xác nhận chung công cụ thế chấp ngày  
19/04/2018. Theo hồ sơ số: 005722.XC.003/.

Thế chấp bằng QSD đất tại Ngân hàng

TĐP Quảng Ngãi - CN Quảng Ngãi - PGD Bình

Số địa chỉ: TT Chơn C, Bình Sơn, Quảng

Ngũy. Theo hồ sơ số: 005722.TC.003/.

Xác nhận dung đăng ký thế chấp ngày 29/11/2019 theo  
hồ sơ số 005722.

Thế chấp bằng QSD đất tại Ngân hàng TĐP

Bình Định Liên Việt - CN Quảng Ngãi - PGD Bình

Địa chỉ: KDC số 10, TĐP, thị trấn Trà Xuân, huyện

Trà Xuân, tỉnh Quảng Ngãi.

Theo hồ sơ số: 005722.TC.006/.

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



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

### 1. Thửa đất:

- a) Thửa đất số: 45  
b) Tờ bản đồ số: 24  
c) Địa chỉ: Thôn An Tráng, xã Nghĩa Thắng, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi  
d) Diện tích: 1519,1 m<sup>2</sup> (Một ngàn năm trăm mười chín phẩy một mét vuông)  
Hình thức sử dụng: riêng 1519,1 m<sup>2</sup>, chung "không"  
đ) Mục đích sử dụng: - Đất ở tại nông thôn: 200 m<sup>2</sup>, Đất trồng cây hàng năm khác: 1319,1 m<sup>2</sup>  
e) Thời hạn sử dụng: - Đất ở tại nông thôn: Lâu dài  
- Đất trồng cây hàng năm khác: Đến ngày 31/12/2020  
g) Nguồn gốc sử dụng:  
+ Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 200 m<sup>2</sup>  
+ Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 1319,1 m<sup>2</sup>

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi Chú: Không

Tư Nghĩa, Ngày 21 tháng 12 năm 2011

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TƯ NGHĨA

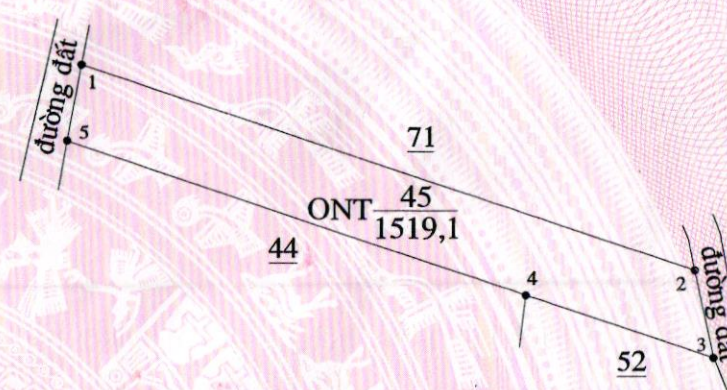
CHỦ TỊCH



Phạm Cao Trộn

Số vào sổ cấp GCN: CH05722

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



| Số hiệu<br>đỉnh thửa | Hệ tọa độ VN-2000 |            | Chiều dài<br>(m) |
|----------------------|-------------------|------------|------------------|
|                      | Y(m)              | X(m)       |                  |
| 1                    | 575989.90         | 1672476.94 | 110.90           |
| 2                    | 576094.86         | 1672441.13 | 15.50            |
| 3                    | 576098.09         | 1672425.97 | 34.00            |
| 4                    | 576065.88         | 1672436.87 | 82.95            |
| 5                    | 575987.42         | 1672463.77 | 13.40            |
| 1                    | 575989.90         | 1672476.94 |                  |

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

| Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Xác nhận của cơ quan<br>có thẩm quyền |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Điều chỉnh số thửa của ông Nguyễn Ngọc Khanh<br>hồ sơ 212029971 thành số 212009974, số<br>cùng của bà Võ Thị Thu Thuận hồ sơ 212009972<br>thành số 212667926, địa dư thửa từ: hồ sơ<br>An Trung xã Nghĩa Thắng, huyện Tư Nghĩa<br>bản quy hoạch thửa thim An Hòa Nam,<br>xã Nghĩa Thắng huyện Tư Nghĩa bản<br>quy hoạch, theo hồ sơ số 005222. DT. 001. | Ngày 02/4/2018.<br><br>Lê Tôn Danh    |



| Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý                                                                                                                                                                         | Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Đã xóa nội dung đăng ký thể chấp ngày 28/12/2020, theo hồ sơ số 005722.XC.0071                                                                                                                             | <p>Ngày 02/12/2024</p> <p><b>KT. GIÁM ĐỐC</b><br/><b>PHÓ GIÁM ĐỐC</b></p> <p><i>Trần Thị Bích Thủy</i></p> |
| Gia hạn sử dụng đất đến ngày 31/12/2030 theo hồ sơ số 005722. Gtđ 008.1.                                                                                                                                   | <p>Ngày 03/12/2024</p> <p><b>KT. GIÁM ĐỐC</b><br/><b>PHÓ GIÁM ĐỐC</b></p> <p><i>Trần Thị Bích Thủy</i></p> |
| Đã thể chấp bằng GSD trị trị Ngãu hàng TMCP Lạc Phôi tại Ngãu - Chi nhánh Quảng Ngãi - Phòng Tín dụng địa chỉ: 10C số 10, TĐP 1, TT Tân Xuân, huyện Tân Đông tỉnh Quảng Ngãi, theo hồ sơ số 005722.XC.0091 | <p>Ngày 03/12/2024</p> <p><b>KT. GIÁM ĐỐC</b><br/><b>PHÓ GIÁM ĐỐC</b></p> <p><i>Trần Thị Bích Thủy</i></p> |
| Xóa nội dung đăng ký thể chấp ngày 03/12/2024, theo hồ sơ số 005722.XC.0091                                                                                                                                | <p>Ngày 03/12/2024</p> <p><b>KT. GIÁM ĐỐC</b><br/><b>PHÓ GIÁM ĐỐC</b></p> <p><i>Trần Thị Bích Thủy</i></p> |
|                                                                                                                                                                                                            | <p><i>Đoàn Minh Hoàng</i></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.



ĐƠN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

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 Ngọc Khanh

Năm sinh: 1974, CMND số: 212009971

Địa chỉ: Thôn An Tráng, xã Nghĩa Thắng, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi

Bà: Võ Thị Thu Thoan

Năm sinh: 1974, CMND số: 212009970

Địa chỉ: Thôn An Tráng, xã Nghĩa Thắng, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi

BH 486593