


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

Ngày, tháng, năm	Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
20-12-2016	<p>Chuyển nhượng cho:</p> <p>Ông: TRẦN THẾ THANH Sinh năm: 1981 CMND số: 225 127 725 Và vợ là Bà: NGUYỄN THỊ NGỌC ANH Sinh năm: 1990 CMND số: 212 778 928 Cùng địa chỉ: 10SK/27 Hồ Thị Kỳ, phường 1, quận 10, TP. Bình Thạnh chứng nhận Theo Hợp đồng số 19161 ngày 24/9/2016 do Văn phòng Công chứng Bình Thạnh chứng nhận Thay đổi về tài sản gắn liền với đất: Trước: Diện tích xây dựng: 160,0m²; Sau khi thay đổi: "chưa công nhận" theo đề nghị của chủ sở hữu tài sản. Giấy cam kết ngày 07/12/2016. (Số đăng ký biến động: 040242.CN.193)</p>	 <p><i>Sông Đức Tạo</i></p>

Kèm theo GCN này có Trang bổ sung số: 21/02

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

1. Được hưởng quyền và phải thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.
2. Phải mang Giấy chứng nhận này đến đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền khi: chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; người sử dụng đất được phép đổi tên; có thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích thửa đất; chuyển mục đích sử dụng đất; có thay đổi thời hạn sử dụng đất; chuyển đổi từ hình thức Nhà nước cho thuê đất sang hình thức Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Nhà nước thu hồi đất.
3. Không được tự ý sửa chữa, tẩy xóa 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. Nếu có thắc mắc cần tìm hiểu về chính sách, pháp luật đất đai, có thể hỏi cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn hoặc cơ quan quản lý đất đai có liên quan. Cán bộ địa chính và cơ quan quản lý đất đai có trách nhiệm giải đáp thắc mắc hoặc cung cấp thông tin về chính sách, pháp luật đất đai cho người sử dụng đất.



**GIẤY CHỨNG NHẬN
 QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 15 Từ bản đồ số: 15

Số phát hành GCN: AC 237856 Số vào sổ cấp GCN: H09618

<p>Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền</p> <p>Ngày 29/01/2011</p> <p>PHÒNG CÔNG TRƯỜNG</p> <p>PHÒNG CÔNG TRƯỜNG</p> <p>PHÒNG CÔNG TRƯỜNG</p> <p>PHÒNG CÔNG TRƯỜNG</p>	<p>Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý</p>
<p>Nguyễn Thanh Khoa</p> <p>Ngày 29/01/2011</p> <p>PHÒNG CÔNG TRƯỜNG</p> <p>PHÒNG CÔNG TRƯỜNG</p> <p>PHÒNG CÔNG TRƯỜNG</p> <p>PHÒNG CÔNG TRƯỜNG</p>	<p>The chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Long Thành theo Hợp đồng số 002839 ngày/à 27/01/2011, theo hồ sơ số 20.001230.TC.PHM</p> <p>Đã xóa đăng ký thế chấp ngày 29/01/2011, theo hồ sơ số 20.015543.XC.VP. và</p>
<p>Nguyễn Chi Đa Thảo</p> <p>Ngày 31/12/2013</p> <p>KT. GIÁM ĐỐC</p> <p>PHÒNG CÔNG TRƯỜNG</p> <p>PHÒNG CÔNG TRƯỜNG</p> <p>PHÒNG CÔNG TRƯỜNG</p> <p>PHÒNG CÔNG TRƯỜNG</p>	<p>The chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) - Chi nhánh TP.HCM theo Hợp đồng số: 004142 ngày 28/12/2013, theo hồ sơ số 20.020497.TC.VP. và</p> <p>Đã xóa đăng ký thế chấp ngày 31/12/2013, theo hồ sơ số 20.000002.XC.VP. và</p>
<p>Nguyễn Chi Đa Thảo</p> <p>Ngày 23/9/2016</p> <p>KT. GIÁM ĐỐC</p> <p>PHÒNG CÔNG TRƯỜNG</p> <p>PHÒNG CÔNG TRƯỜNG</p> <p>PHÒNG CÔNG TRƯỜNG</p> <p>PHÒNG CÔNG TRƯỜNG</p>	<p>Đã xóa đăng ký thế chấp ngày 31/12/2013, theo hồ sơ số 20.000002.XC.VP. và</p> <p>Đã xóa đăng ký thế chấp ngày 31/12/2013, theo hồ sơ số 20.000002.XC.VP. và</p>
<p>Nguyễn Thị Hoàng Thủy Nguyễn</p> <p>Ngày 23/9/2016</p> <p>KT. GIÁM ĐỐC</p> <p>PHÒNG CÔNG TRƯỜNG</p> <p>PHÒNG CÔNG TRƯỜNG</p> <p>PHÒNG CÔNG TRƯỜNG</p> <p>PHÒNG CÔNG TRƯỜNG</p>	<p>Đã xóa đăng ký thế chấp ngày 31/12/2013, theo hồ sơ số 20.000002.XC.VP. và</p> <p>Đã xóa đăng ký thế chấp ngày 31/12/2013, theo hồ sơ số 20.000002.XC.VP. và</p>

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



Nguyễn Thị Hoàng Thủy Nguyễn



Trang bổ sung số: 07

TR 5 58, 01

TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Số phát hành GCN: H09618 ngày 14/02/2007

Thửa đất số: 15 Tờ bản đồ số: 15 (BĐC)

Ngày, tháng, năm	Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
15/5/2007	<p>Chưa thực hiện nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất theo Thông báo nộp thuế số 395/CCT-LPTB ngày 02/5/2007 của Chi cục thuế quận Bình Thành.</p>	<p><i>[Signature]</i>  TỔ CHỨC UBND QUẬN BÌNH THÀNH</p>
19/12/2007	<p>Đã hoàn tất nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất là 220.160.000 đồng.</p>	<p><i>[Signature]</i>  TỔ CHỨC UBND QUẬN BÌNH THÀNH</p>



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐỘC LẬP – TỰ DO – HẠNH PHÚC

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

Số 0201HĐTN/LHSG-26

- Căn cứ Bộ luật dân sự của nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt nam có hiệu lực từ ngày 01/01/2006;

- Căn cứ nhu cầu và khả năng của hai bên,

Hôm nay ngày 01 tháng 01 năm 2026 tại căn nhà số 758/25/7 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường Thạnh Mỹ Tây, TP.HCM

Chúng tôi gồm có:

1. Bên cho thuê nhà : (Gọi tắt là Bên A)

Bà **Nguyễn Thị Ngọc Ánh.**

Ngày tháng năm sinh 04/09/1990

Căn cước công dân số 051190000171

Là sở hữu căn nhà số : 758/25/7 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường Thạnh Mỹ Tây, TP.HCM theo các chứng từ sở hữu đã được cơ quan có thẩm quyền cấp, gồm có:

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số AI 237856 do UBND quận Bình Thạnh, TP.HCM cấp.

2. Bên thuê nhà : (Gọi tắt Bên B)

Ông : **Trương Nguyễn Thái Duy**

Ngày tháng năm sinh 07/07/1982

Căn cước công dân số: 056082003793. Cấp tại Cục Cảnh Sát QLHC Về TTXH

Là đại diện của Liên Hiệp Khoa Học Địa Chất Kiểm Định Nền Móng Xây Dựng Sài Gòn

Hai bên cùng thoả thuận ký hợp đồng thuê nhà với các điều khoản sau đây:

Điều 1: Bên A đồng ý cho Bên B thuê toàn bộ căn nhà tại địa chỉ **758/25/7 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường Thạnh Mỹ Tây, TP.HCM**, với diện tích thuê là toàn bộ căn nhà

- Mục đích thuê : Dùng để làm văn phòng
- Trang thiết bị và tiện nghi (được liệt kê trong biên bản bàn giao giữa hai bên).

Điều 2: Thời hạn thuê 05 (năm) năm tính từ ngày ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 31 tháng 12 năm 2031



Điều 3: Giá thuê nhà là 40.000.000 đồng/tháng (bốn mươi triệu đồng trên tháng). (Giá thuê không bao gồm chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại) và không tăng trong suốt thời gian thuê.

Phương thức thanh toán

- Chuyển khoản trả thường kỳ 01 tháng một lần vào các ngày từ 01-05 dương lịch hàng tháng.

Chủ tài khoản: **NGUYỄN THỊ NGỌC ÁNH**

Số tài khoản: **104867376776**

Tại Ngân hàng **Vietin bank**

Điều 4: Trách nhiệm của hai bên

(1) Trách nhiệm bên A

- Giao nhà, trang thiết bị và tiện nghi trong nhà thuê cho bên B đúng ngày hợp đồng có giá trị.
- Bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn, riêng rẽ cho bên B.
- Sửa chữa kịp thời những hư hỏng.
- Bồi thường mọi thiệt hại về vật chất và sức khỏe gây ra cho bên B trong trường hợp nhà sụp đổ do không sửa chữa kịp thời.

❖ Bên A cam kết tài sản nêu trên :

- Thuộc quyền sở hữu bên A;
- Không bị tranh chấp về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và quyền thừa kế (nếu có)
- Không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý theo pháp luật mà chủ sở hữu chưa thực hiện

(2) Trách nhiệm bên B

- Trả tiền thuê nhà đúng thời hạn.
- Sử dụng nhà đúng mục đích thuê, khi cần sửa chữa cải tạo theo yêu cầu sử dụng riêng phải được sự đồng ý của bên A và tuân theo các quy định xây dựng cơ bản.
- Có trách nhiệm về sự hư hỏng, mất mát các trang thiết bị nội thất, các đồ đạc tư trang của bản thân và tác hại gây ra do bên thứ ba khi sử dụng nhà thuê.
- Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà hoặc cho thuê lại.
- Chịu trách nhiệm về mọi hoạt động kinh doanh.

CH
N HIỆ
JA HC
AT KIẾ
ÔNG XÃ
SÀI G

- Đã xem xét kỹ, biết rõ tình trạng pháp lý của căn nhà, kể cả các giấy tờ về quyền sở hữu nhà, đồng ý thuê và không có khiếu nại gì về việc công chứng hợp đồng này.


Điều 5: Hai bên cam kết:

- Thực hiện đúng nội dung hợp đồng.
- Nếu một trong hai bên ngưng hợp đồng thuê trước thời hạn thỏa thuận thì phải thông báo cho bên kia biết trước ít nhất là 06 (sau) tháng.
- Nếu có tranh chấp hoặc vi phạm hợp đồng thì cùng nhau bàn bạc thống nhất trên tinh thần đoàn kết, nếu không giải quyết được thì yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết.
- Hai bên trách nhiệm đăng ký hợp đồng thuê nhà này tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo qui định.
- Nộp một bản sao hợp đồng thuê tại UBND Phường nơi có tài sản tọa lạc.

Chấm dứt hợp đồng khi :

- Hết hạn hợp đồng.
- Nhà cho thuê bị tiêu hủy hoặc phải phá dỡ theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.
- Hợp đồng này được lập thành 02 bản, mỗi bản 03 trang, các bản có giá trị pháp lý như nhau. Có hiệu lực kể từ ngày ký

BÊN A


Nguyễn Chi Ngọc Anh

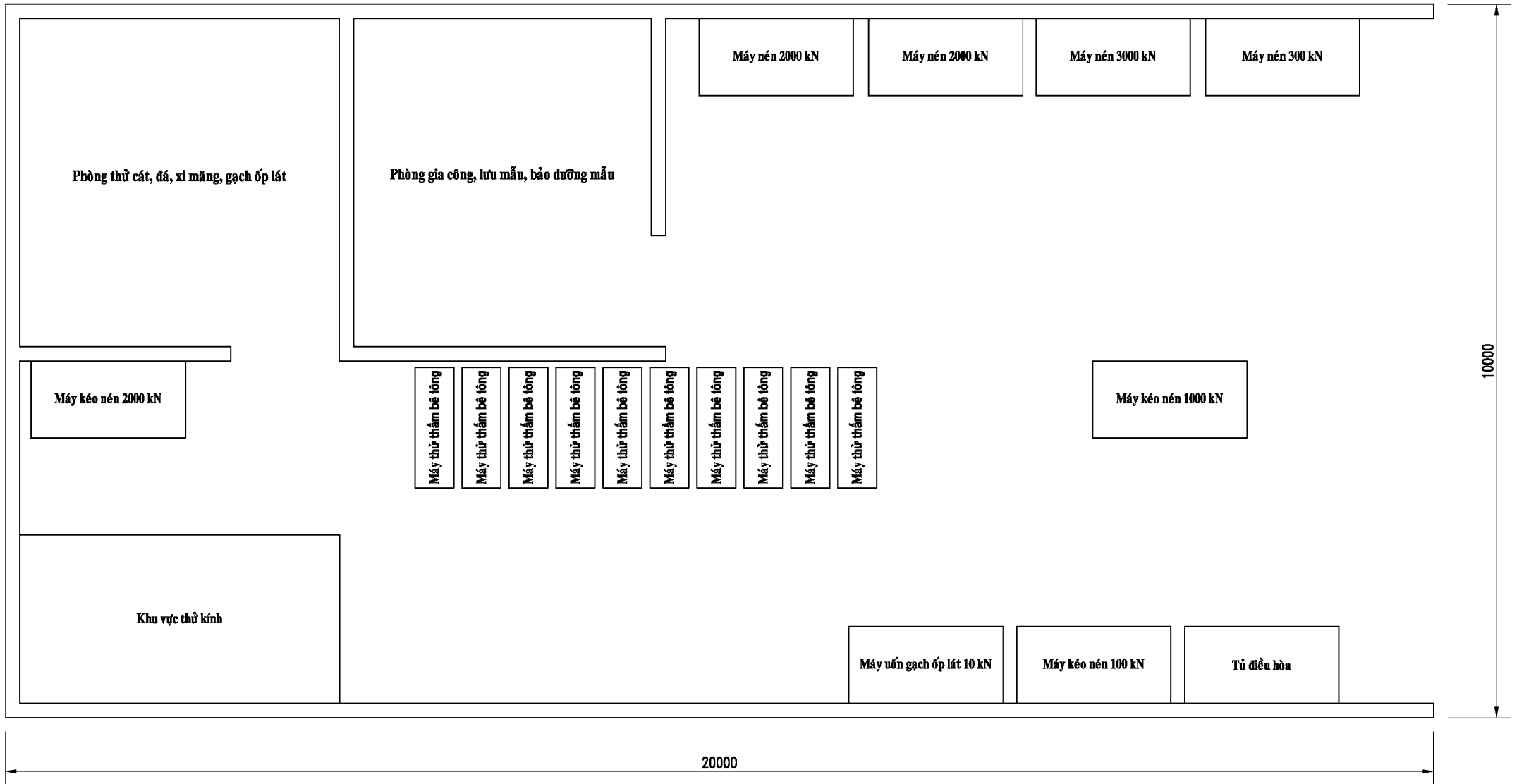
BÊN B



Trương Nguyễn Hải Duy

MẶT BẰNG TẦNG TRỆT PHÒNG THÍ NGHIỆM

758/25/7 Xô Viết Nghệ Tĩnh - Phường Thạnh Mỹ Tây - Tp HCM



MẶT BẰNG TẦNG 1 PHÒNG THÍ NGHIỆM
758/25/7 Xô Viết Nghệ Tĩnh - Phường Thạnh Mỹ Tây - Tp HCM

