

Số: ~~467~~ /STNMT-VPĐKĐĐ  
V/v phúc đáp Văn bản số 47/CV-TA  
ngày 17/4/2019 của Tòa án nhân dân  
tỉnh Điện Biên.

Điện Biên, ngày 23 tháng 5 năm 2019

Kính gửi: Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2019, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 47/CV-TA ngày 17/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên.

Sau khi xem xét nội dung văn bản, đối chiếu với hồ sơ lưu trữ tại cơ quan; Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

**1. Đối với số liệu đo đạc bản đồ địa chính tại phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên**

a) Đối với tài liệu đo đạc năm 1997:

- Thửa số 16, Tờ bản đồ số 313-II-A-d phường Mường Thanh thuộc chủ sử dụng đất là Đoàn Thị Vân có diện tích là 51,7 m<sup>2</sup>, kích thước các cạnh được thể hiện tại Hồ sơ kỹ thuật và Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 11 tháng 10 năm 1997 được chủ sử dụng đất, cán bộ địa chính và Ủy ban nhân dân phường Mường Thanh xác nhận.

- Thửa đất số 17, Tờ bản đồ số 313-II-A-d phường Mường Thanh thuộc chủ sử dụng Trần Thế Hồi có diện tích là 41,3 m<sup>2</sup>, kích thước các cạnh được thể hiện tại Hồ sơ kỹ thuật thửa đất và Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 11 tháng 10 năm 1997 được chủ sử dụng đất, cán bộ địa chính và Ủy ban nhân dân phường Mường Thanh xác nhận.

- Tờ bản đồ số 313-II-A-d phường Mường Thanh được Ủy ban nhân dân phường Mường Thanh công nhận tháng 02 năm 1997, Sở Địa chính duyệt năm 1997.

*(Có photo hồ sơ kèm theo)*

b) Đối với tài liệu đo đạc năm 2010:

- Thửa đất số 9, Tờ bản đồ số 4 chủ sử dụng đất là Trần Thế Hồi và Trịnh Thị Dung; Biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất được chủ sử dụng đất, cán bộ đo đạc và người sử dụng đất liên kết ký xác nhận; Hồ sơ kỹ thuật thửa đất được cán bộ địa chính, cơ quan đo đạc và cơ quan kiểm tra xác nhận.

- Thửa đất số 10 Tờ bản đồ số 4, chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Huy Ngọc và Lưu Thị Dung; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất được cán bộ đo đạc và người sử dụng đất liên kết ký xác nhận; Hồ sơ kỹ thuật thửa đất được cán bộ địa chính, cơ quan đo đạc và cơ quan kiểm tra xác nhận.

- Tờ bản đồ số 4 phường Mường Thanh được Ủy ban nhân dân phường Mường Thanh công nhận ngày 24/11/2010, Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 06/12/2010.

*(Có photo hồ sơ kèm theo)*

Như vậy, kích thước các cạnh của hai thửa đất trên được xác định trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất của từng hộ gia đình tại từng giai đoạn sử dụng đất. Kết quả đo đạc trên đã được các chủ sử dụng đất và các hộ gia đình liên kê xác nhận và được UBND phường Mường Thanh kiểm tra và công nhận đo vẽ đúng hiện trạng sử dụng đất.

**2. Đối với số liệu được thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 012561 số vào sổ CH 23839 do UBND thành phố Điện Biên Phủ cấp ngày 29/3/2013 và Giấy chứng nhận có số vào sổ H 05999 do Ủy ban nhân dân thành phố Điện Biên Phủ cấp ngày 09/10/2006**

Đối với 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên do Ủy ban nhân dân thành phố Điện Biên Phủ cấp. Vì vậy, để đảm bảo khách quan và chính xác, đề nghị Tòa nhân dân tỉnh Điện Biên trung cầu ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố Điện Biên Phủ đối với các nội dung liên quan đến kích thước các cạnh của các thửa đất được thể hiện trong sơ đồ của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản trích lục bản đồ địa chính kèm theo các hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

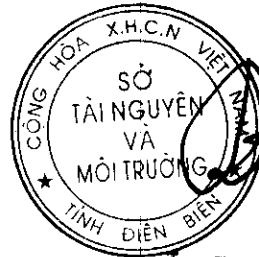
Trên đây là ý kiến trả lời của Sở Tài nguyên và Môi trường đề Tòa án nhân dân tỉnh biết, thực hiện nhiệm vụ./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT.



**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Đăng Nam**

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐIỆN BIÊN

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

Số: 47/ CV-TA

Điện Biên, ngày 17 tháng 4 năm 2019

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG  
TỈNH ĐIỆN BIÊN

Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Điện Biên.

**ĐẾN**

Số: ~~1666~~.....

Ngày: .....

Chuyên: ~~26. 42/2019~~

Lưu hồ sơ số: ~~quyền sử dụng đất~~

Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên đang thụ lý và giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 03/2018/TLST-DS ngày 24 tháng 9 năm 2018 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất, yêu cầu hủy Giấy phép xây dựng*”, giữa:

- Nguyên đơn: ông Nguyễn Huy Ngọc; sinh năm 1964; địa chỉ: số nhà 15, tổ dân phố 12, phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ.

- Bị đơn: Ông Vũ Trọng Dương; sinh năm 1974; địa chỉ: số nhà 17, tổ dân phố 12, phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ UBND thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên, địa chỉ: tổ dân phố 10, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ.

+ Bà Lưu Thị Thùy Dung; địa chỉ: số nhà 15, tổ dân phố 12, phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ.

+ Bà Phạm Thị Ngọc Vân; địa chỉ: số nhà 17, tổ dân phố 12, phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ.

Trong quá trình nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên thấy rằng: có một số nội dung liên quan đến số đo và diện tích các thửa đất không thống nhất; cụ thể:

1. Số đo chiều dài cạnh giáp ranh, liền kề giữa thửa đất số 16 và thửa đất số 17 theo tờ bản đồ địa chính số 313-II-A-d lập năm 1997 (nay là thửa số 9, thửa số 10, tờ bản đồ số 4 - bản đồ lập năm 2010) tại tổ dân phố 12, phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên và trích lục bản đồ địa chính lập ngày 03/8/2006 đối với thửa đất số 16 tờ bản đồ địa chính số 313-II-A-d là 12,5m;

Tuy nhiên theo tờ bản đồ số 4 - bản đồ lập năm 2010 thì cạnh giáp ranh, liền kề giữa hai thửa đất này lại là 12,53m;

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG012561, số vào sổ cấp GCN: CH 23839 ngày 29/3/2013 thì số đo chiều dài của cạnh này là 11,8m;

2. Số đo chiều dài cạnh giáp ranh, liền kề giữa thửa đất số 16 và thửa đất số 15 + thửa đất số 24 theo trích lục bản đồ địa chính lập ngày 03/8/2006 đối với thửa đất

số 16 tờ bản đồ địa chính số 313-II-A-d là 17,3m (trùng với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Ngọc);

Tuy nhiên theo tờ bản đồ số 4 - bản đồ lập năm 2010 thì cạnh giáp ranh, liền kề giữa hai thửa đất này lại là 17,51m;

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H5999, ngày 09/10/2006 thì số đo chiều dài của cạnh này là 17,3m;

Theo quy định tại Điều 97/BLTTDS, Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên đề nghị Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Điện Biên giải thích về sự khác nhau về số đo chiều dài của các thửa đất tại nội dung nêu trên và xác định số liệu chuẩn để Tòa án tỉnh Điện Biên có căn cứ giải quyết vụ án.

Rất mong Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Điện Biên quan tâm, phối hợp và có Văn bản trả lời cho Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên trong thời gian sớm nhất.

Xin trân trọng cảm ơn./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu hồ sơ vụ án.



**Phạm Thị Thu Hằng**

BẢN SAO

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 CỦA NGƯỜI VIỆT NAM

1. Người sử dụng đất, nhà ở, tài sản khác của Việt Nam được cấp Giấy chứng nhận này là:  
 Bà Phạm Thị Ngọc Vân  
 Sinh năm 1987, ở địa chỉ: CVNP 15, xã Tân Hưng, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình.  
 Ông Vũ Trọng Dương  
 Sinh năm 1977  
 Địa chỉ thường trú: Xã Đông Cả, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình.

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác của Việt Nam là một trong những loại giấy chứng nhận pháp lý quan trọng nhất của pháp luật về đất đai và nhà ở. Giấy chứng nhận này có giá trị pháp lý và được bảo vệ theo pháp luật.

03136.13.023839



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

**1. Thừa đất:**

- a) Thừa đất số: 9, tờ bản đồ số: 4 (bản đồ lập năm 2010).
- b) Địa chỉ: Tổ dân phố 12 - Phường Mường Thanh - Thành phố Điện Biên Phủ - Tỉnh Điện Biên.
- c) Diện tích: 33,2 m<sup>2</sup>, (phong cách: Ba mươi ba phẩy hai mét vuông).
- d) Hình thức sử dụng: Riêng 33,2 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: Đất ở sử dụng lâu dài.
- g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất\*

**2. Nhà ở:**

- a) Địa chỉ: .....
- b) Diện tích xây dựng: ..... m<sup>2</sup>, c) Diện tích sàn: ..... m<sup>2</sup>
- d) Kết cấu: .....
- e) Số tầng: .....
- f) Cấp (Hạng): .....
- g) Năm hoàn thành xây dựng: .....
- h) Thời hạn sở hữu: .....

**3. Công trình xây dựng khác:**

Tên công trình: .....							
Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn hoặc công suất	Kết cấu chủ yếu	Cấp công trình	Số tầng	Năm HT xây dựng	Thời gian sở hữu

**4. Rừng sản xuất là rừng trồng:**

- a) Diện tích có rừng: ..... m<sup>2</sup>
- b) Nguồn gốc rừng: .....
- c) Cây lâu năm: .....

**6. Ghi chú:**

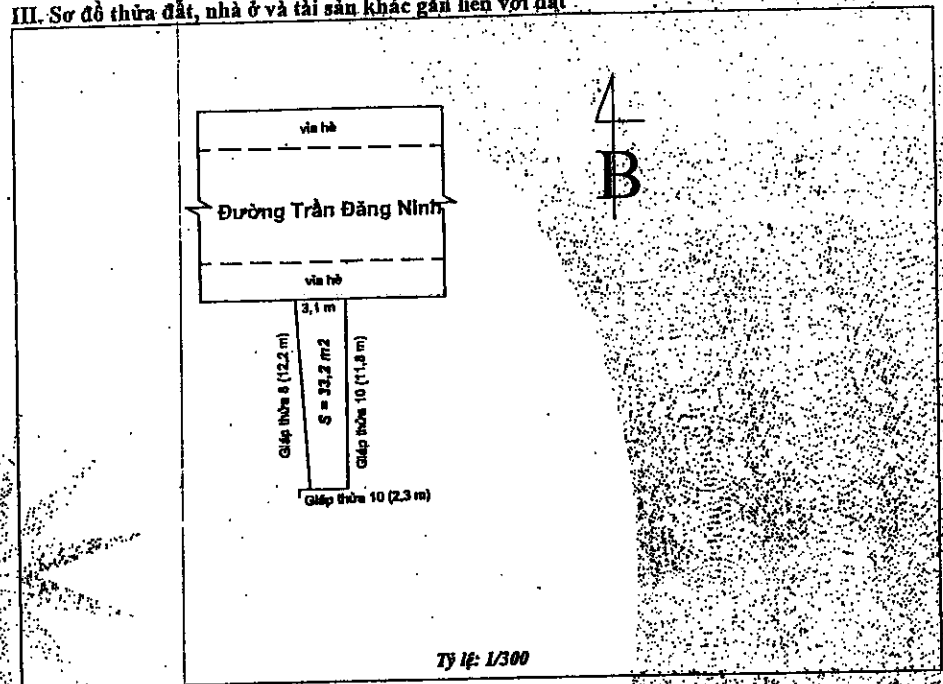
Ngày 19 tháng 3 năm 2013  
 TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ  
 CHỦ TỊCH



*Nguyễn Huy Dư*

Số vào sổ cấp GCN: CH23839

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



Tỷ lệ: 1/300

**VI. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận**

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Khoản nhận của cơ quan có thẩm quyền
<p>CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH</p> <p>Ngày: 10-06-2015</p> <p>SQ: 7.8.4, Quyển 0.2, CN-PS</p>	



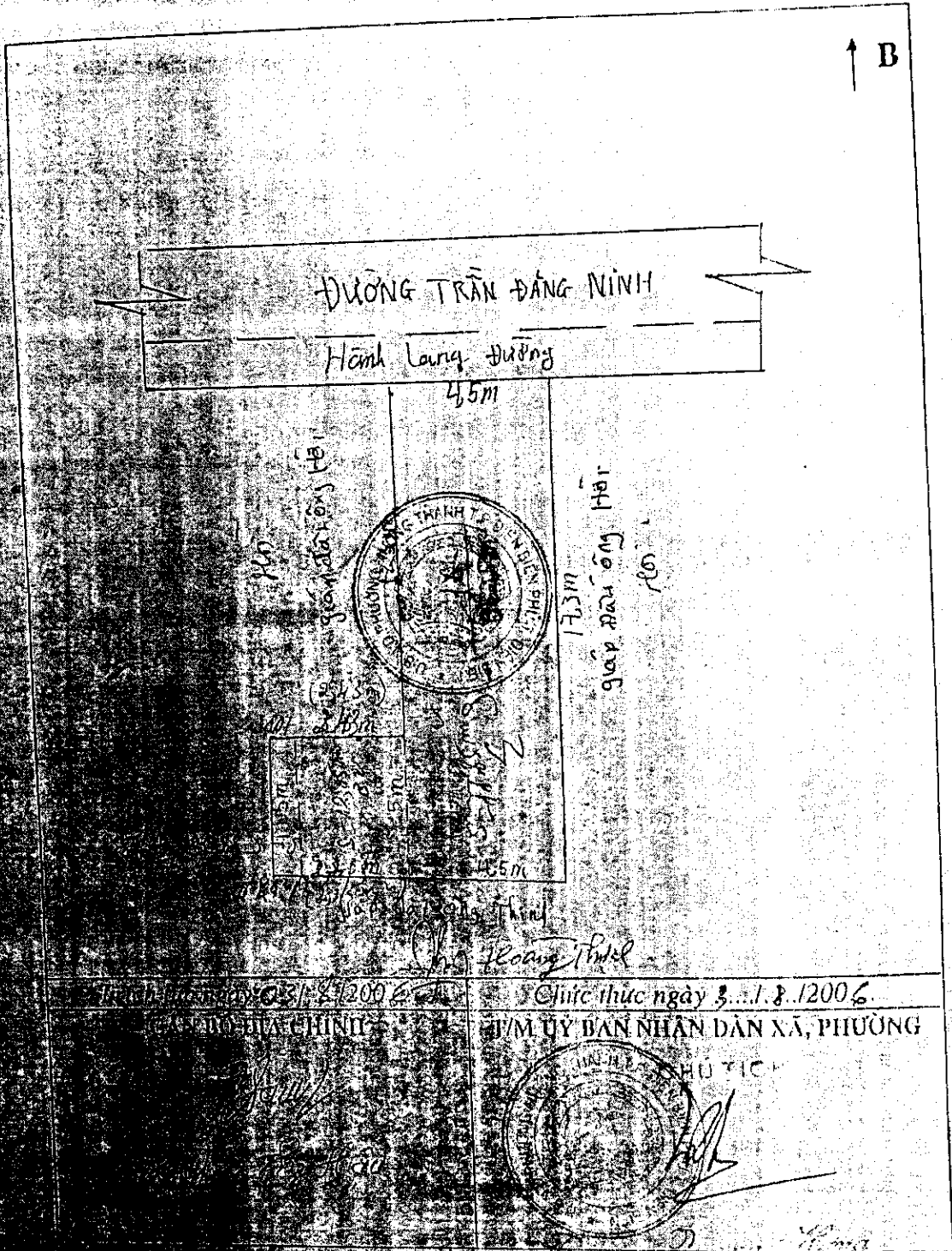
PHÓ CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

*Nguyễn Thành Trung*



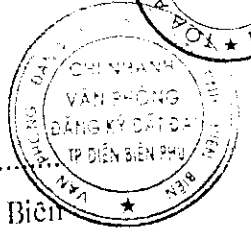
# TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

Thửa đất số : ..... 16 ..... Tờ bản đồ số : ..... 3.13 - 11 - A - d .....  
 Tại phường (xã) : ..... MƯỜNG THANH, Thành phố Điện Biên Phủ Tỉnh Điện Biên .....  
 Tên chủ sử dụng đất : ..... NGUYỄN HUY NGỌC .....  
 Nơi thường trú : ..... Xã dân phố số 12 phường Mường Thanh .....



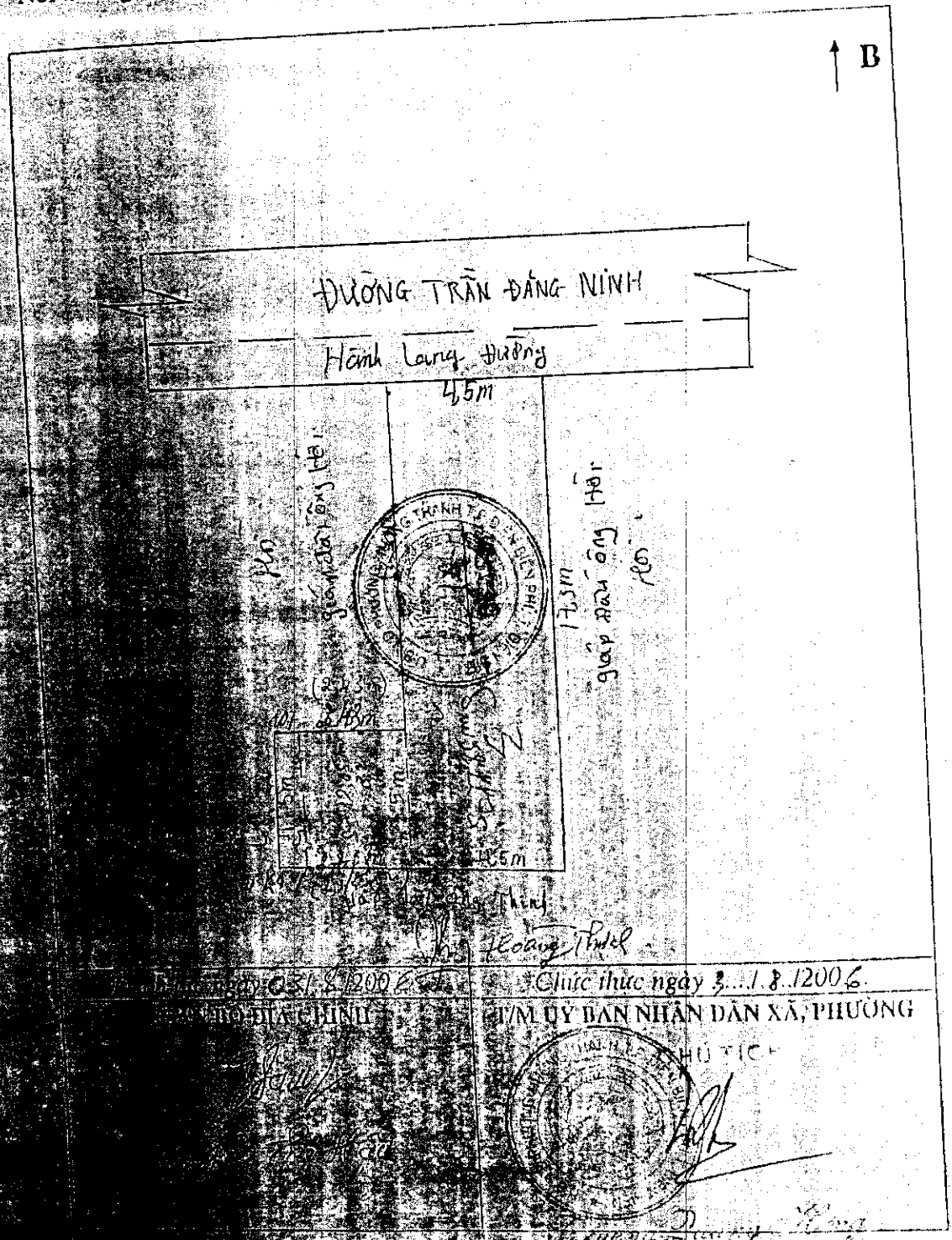
Chức thực ngày 3.../8.../2006.  
 T/M ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG





# TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

Thửa đất số : ..... 16 ..... Tờ bản đồ số : ..... 3.13-11-A-d .....  
 Tại phường (xã) : ... MUANG... THANH. Thành phố Điện Biên Phủ Tỉnh Điện Biên  
 Tên chủ sử dụng đất : ... NGUYỄN... HUY... NGỌC .....  
 Nơi thường trú : ..... Tả' dân... phố... số 12... phường... Mường... Thanh



Điện Biên Phủ ngày 05/8/2006  
 CHỨC THỰC NGÀY 3/8/2006  
 ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG





HỢP ĐỒNG

Số: /CN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



# HỢP ĐỒNG

## CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

### I. PHẦN GHI CỦA CÁC BÊN

#### 1. Bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất :

- Ông ( Bà ) : Nguyễn Văn Văn Tuổi : 55 Nghề nghiệp : Chợ ngoài trời  
 - Hộ khẩu thường trú : Xã Mường Nhé, Huyện Mường Nhé, Tỉnh Điện Biên Phủ

#### 2. Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất :

- Ông ( Bà ) : Nguyễn Huy Ngọc Tuổi : 38 Nghề nghiệp : ...  
 - Hộ khẩu thường trú : Xã Mường Nhé, Huyện Mường Nhé, Tỉnh Điện Biên Phủ  
 - Thửa đất chuyển nhượng : Diện tích : ... Loại đất : ... Vị trí : ...  
 - Ranh giới thửa đất : Phía đông giáp : ... Phía tây giáp : ...  
 Phía nam giáp : ... Phía bắc giáp : ...  
 - Giấy chứng nhận QSD đất số : 95/CP-XD CB  
 - Nguồn gốc thửa đất : ...  
 - Tài sản trên đất : ...

#### 3. Hai bên nhất trí thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các cam kết sau :

- Giá chuyển nhượng QSD đất : ...
- Giá chuyển nhượng tài sản : ...
- Tổng giá trị chuyển nhượng : ...

Bên chuyển nhượng QSD đất, giao đất và các tài sản kèm theo cho bên nhận chuyển nhượng khi hợp đồng có hiệu lực. Giao đủ diện tích đúng hiện trạng và các giấy tờ có liên quan đến thửa đất chuyển nhượng.

#### 4. Cam kết khác :

- Bên chuyển nhượng QSD đất xin cam đoan thửa đất có nguồn gốc hợp pháp hiện tại không có tranh chấp. Nếu có gì mâu thuẫn trong việc chuyển nhượng QSD đất chúng tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.  
 Bên nào không thực hiện những nội dung đã thỏa thuận và cam kết nói trên thì bên đó phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gay ra theo quy định của pháp luật.  
 Hợp đồng được lập tại Điện Biên, ngày 16 tháng 10 năm 2011 Thành 3 bản và có giá trị như nhau. Có hiệu lực từ ngày được UBND thị xã Điện Biên phủ xác nhận chuyển nhượng.

BÊN CHUYỂN NHƯỢNG QSD ĐẤT

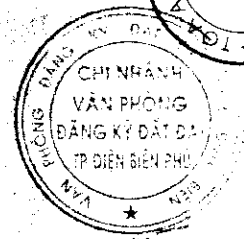
BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG QSD ĐẤT

*(Signature)*

*(Signature)*

*(Signature)*

*(Signature)*



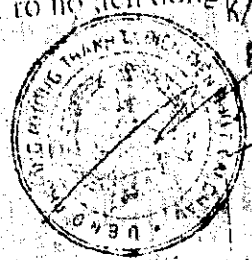
II / Phần ghi của cơ quan nhà nước

- 1/ Nội dung thẩm tra của UBND xã phường, thị trấn
  - Về giấy tờ sử dụng đất... Giấy tạm cấp đất số 05.01-ĐP/CB ngày 19-6-1985
  - Về hiện trạng thửa đất... Bị sai lại thửa đất cũ ghi... Sử dụng ở đất số 004/719 m<sup>2</sup>
  - Về điều kiện nhượng đất... Bùn lợ, thuộc địa phương... Địa số 005.2.9.3 ngày 26-10-2001

Ngày 26 tháng 10 năm 2001  
T/M UBND.....

*Đại nhân của P. 3*  
*Đã đồng ý... theo... chấp*  
*Thống nhất*

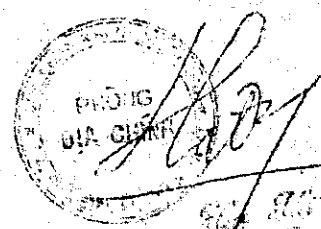
(Ghi rõ họ tên đóng dấu ký tên)  
K/... T/...



*Nguyễn Văn Hùng*  
*Nguyễn Văn Hùng*

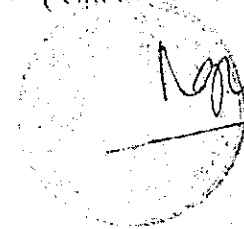
2/ Ý kiến của phòng địa chính về kết quả thẩm tra và xác nhận của UBND xã phường thị trấn.....

Ngày 1 tháng 11 năm 2001  
Trưởng phòng địa chính  
(Ghi rõ họ tên, ký đóng dấu)



3/ Xác nhận được chuyển nhượng của UBND thị xã ĐBP-Tỉnh Lai châu  
Ngày 1 tháng 12 năm 2001  
(Ghi rõ họ tên, ký tên đóng dấu)

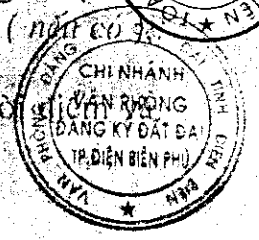
*Nguyễn Văn Hùng*  
T/...



*Nguyễn Văn Hùng*

Bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất (nếu có) không có thuế thu nhập khác), tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ ghi nợ trước đây (nếu có) và lệ phí địa chính theo quy định của pháp luật.

- Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải trả đủ tiền, đúng thời hạn phương thức thanh toán đã cam kết.  
- Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nộp lệ phí trước bạ.



4. Các cam kết khác

- Bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất xin cam đoan thửa đất có nguồn gốc hợp pháp, hiện tại không có tranh chấp, không thế chấp, không bảo lãnh, không góp vốn. Nếu có gì man trá trong việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chúng tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

- Bên nào không thực hiện những nội dung đã thỏa thuận và cam kết nói trên thì bên đó phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

- Các cam kết khác : .....

- Hợp đồng này lập tại ..... ngày ... tháng ... năm ..... thành ... bản và có giá trị như nhau và có hiệu lực kể từ ngày được UBND cấp có thẩm quyền dưới đây xác nhận được chuyển nhượng.

Đ.D BÊN CHUYỂN NHƯỢNG QSDĐ Xác nhận phí 3 Đ.D BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG QSDĐ

*Handwritten signature of Hoàng Thế Hùng*

Xác nhận phí 3  
Thường phí 9  
*Handwritten signature of Hoàng Lương*

*Handwritten signature of Nguyễn Văn Ngọc*

II. PHẦN GHI CỦA CƠ QUAN NHÀ NƯỚC

Xác nhận của Phòng Quản lý đô thị

....., Ngày .. tháng .. năm ..

Vé giấy tờ sử dụng đất : .....

Xác nhận của UBND xã, phường .....

Hiện trạng thửa đất : *Đ. T. A. L. S. K. P.*  
Loại đất : ....., Diện tích : *400* m<sup>2</sup>  
Số bản đồ số : ....., Thửa số : .....



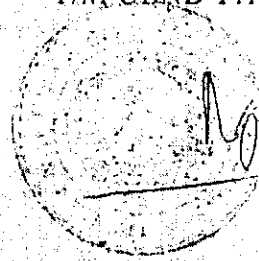
Đ. B. P. ngày .. tháng .. năm 2002.

Đ. B. P. ngày .. tháng .. năm 2002.

PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ

T/M UBND THỊ XÃ ĐIỆN BIÊN PHỦ

PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ



PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ



# HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

(Mẫu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ban hành kèm theo Thông tư số 1883/2001/TT-TCHC ngày 12 tháng 11 năm 2001)

## I. PHẦN GHI CỦA CÁC BÊN

### 1. Bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Ông ( bà ) : Hoàng Đức Thành tuổi 39  
- Nghề nghiệp : Đã nghỉ  
- Hộ khẩu thường trú : Xã Hoàng Mỹ, Phường TXABT

### 2. Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Ông ( bà ) : Nguyễn Ngọc tuổi 39  
- Nghề nghiệp : Đã nghỉ  
- Hộ khẩu thường trú : Quê Lào 18 Ng. Thanh 3, Phường Hoàng Mỹ, TX ABT

### Thửa đất chuyển nhượng

- Diện tích đất chuyển nhượng : 2/0 m<sup>2</sup>. Loại đất .....  
- Thửa số : ..... Tờ bản đồ số : ..... Hạng đất ( nếu có ) : .....  
- Nguồn gốc đất : .....  
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số : ..... do  
cấp ngày .. tháng .. năm ..

Tài sản gắn liền với đất ( nếu có )

### 3. Hai bên nhất trí thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các cam kết sau đây :

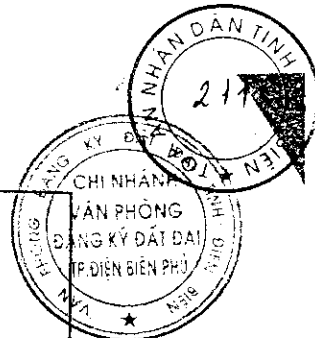
- Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất ( bằng số ) : 15.000.000  
( bằng chữ ) : Một năm triệu đồng  
- Giá chuyển nhượng tài sản ( nhà ở, công trình, vật kiến trúc, cây lâu năm và tài sản khác có trên đất ) ( bằng số ) : 15.000.000  
( bằng chữ ) : Một năm triệu đồng  
- Tổng giá trị chuyển nhượng ( bằng số ) : 15.000.000  
( bằng chữ ) : Một năm triệu đồng  
- Số tiền đặt cọc ( nếu có ) là ( bằng số ) :  
( bằng chữ ) :

- Thời điểm thanh toán :

- Phương thức thanh toán :

- Bên chuyển nhượng phải chuyển giao đầy đủ diện tích, đúng hiện trạng và các giấy tờ liên quan đến thửa đất chuyển nhượng và các tài sản kèm theo cho bên nhận chuyển nhượng khi hợp đồng này có hiệu lực.

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



**HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Thửa đất số: 9; Tờ bản đồ địa chính số: 4 ( bản đồ lập năm 2010);  
Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 12, Phường Mường Thanh,  
Thành Phố Điện Biên Phủ, Tỉnh Điện Biên.

BÊN CHUYỂN NHƯỢNG

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG

Trần Thị Hợi  
Dung  
Trần Thị Dung

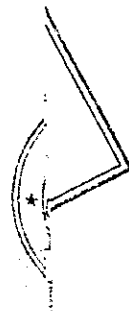
Phạm Thị Ngọc Vân

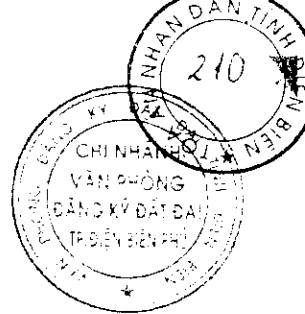
**PHÒNG CÔNG CHỨNG SỐ 1 TỈNH ĐIỆN BIÊN**

Trụ sở: Tổ dân phố 17-Phường Mường Thanh-Thành Phố Điện Biên Phủ-Tỉnh Điện Biên

Số công chứng: 442/2013 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐ-CN

Ngày 28 tháng 03 năm 2013





# HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Thửa đất số: 9; Tờ bản đồ địa chính số: 4 ( bản đồ lập năm 2010);

Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 12, Phường Mường Thanh,  
Thành Phố Điện Biên Phủ, Tỉnh Điện Biên.

Chúng tôi gồm có:

## BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (sau đây gọi là bên A):

Ông **Trần Thế Hồi**; sinh năm 1956; mang CMND số: 040354213 cấp ngày 06/03/2006 tại Công an tỉnh Điện Biên.

Cùng vợ là bà **Trịnh Thị Dung**; sinh năm 1963; mang CMND số: 040086017 cấp ngày 13/06/2011 tại Công an tỉnh Điện Biên.

Cùng đăng ký hộ khẩu tại: Tổ dân phố 12, phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên

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

Bà **Phạm Thị Ngọc Vân**; Sinh năm 1987; mang CMND số: 151532306 cấp ngày 10/9/2008 tại Công an tỉnh Thái Bình.

Bà **Phạm Thị Ngọc Vân** cùng chồng là ông **Vũ Trọng Dương**; Sinh năm: 1974; Đăng ký hộ khẩu tại: Bắc Lịch Đông, xã Đông Các, Đông Hưng, Thái Bình  
*Hai bên tự nguyện cùng nhau lập và ký kết hợp đồng này để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các thoả thuận sau đây:*

### ĐIỀU 1

#### QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG

1. Bên A là đồng chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số: Thửa đất số: 9; Tờ bản đồ số: 4 (bản đồ lập năm 2010; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 12, Phường Mường Thanh, Thành Phố Điện Biên Phủ, Tỉnh Điện Biên, Theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số: BG 082211, số vào sổ cấp GCN: CH 19767/QSDĐ, do Ủy ban nhân dân Thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên cấp ngày 06/04/2012 mang tên người sử dụng đất là ông **Trần Thế Hồi** và bà **Trịnh Thị Dung**.

2. Bằng hợp đồng này, Bên A đồng ý chuyển nhượng cho bên B, bên B đồng ý nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất tại địa chỉ nêu trên và chấp nhận mọi yêu cầu chuyển dịch theo quy hoạch của Nhà nước (nếu có sau này) đối với thửa đất đã nhận chuyển nhượng, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 9;
- Tờ bản đồ địa chính số: 4 (bản đồ lập năm 2010);
- Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 12, Phường Mường Thanh, Thành Phố Điện Biên Phủ, Tỉnh Điện Biên
- Diện tích: 33,2 m<sup>2</sup> (Ba mươi hai phẩy hai mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 33,2 m<sup>2</sup>;  
Sử dụng chung: Không m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.
- Những hạn chế về quyền sử dụng đất: Không.

### ĐIỀU 2

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

*(Handwritten signatures and notes)*

1. Hai bên tự thỏa thuận và chịu trách nhiệm trước pháp luật về giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này là: 515.000.000đ (Năm trăm mười lăm triệu đồng) tiền Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

2. Phương thức thanh toán: Trả bằng tiền mặt.

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, không có sự chứng kiến của Công chứng viên.

### ĐIỀU 3

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

1. Bên A giao cho Bên B quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này theo đúng thời hạn và phương thức mà hai bên đã thỏa thuận theo quy định của pháp luật.

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

3. Việc giao nhận các giấy tờ về quyền sử dụng đất ở do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật, không có sự chứng kiến của công chứng viên.

### ĐIỀU 4

#### TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng này do bên B chịu trách nhiệm nộp theo quy định của pháp luật.

### 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:

- Thừa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên A; Thừa đất thuộc trường hợp được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và được chuyển nhượng theo quy định của pháp luật;

Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

- Thừa đất không có tranh chấp;

- Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

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

- Không bị ràng buộc hoặc hạn chế chuyển dịch bởi các việc: Thế chấp, hứa chuyển nhượng, nhận đặt cọc, chuyển nhượng, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn, kê khai làm vốn của doanh nghiệp hoặc uỷ quyền cho người khác thực hiện các quyền của người sử dụng đất;

- Bên A chỉ có một bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở nói trên không còn giữ bất kỳ loại giấy tờ nào về quyền sử dụng thừa đất đã chuyển nhượng theo hợp đồng này.

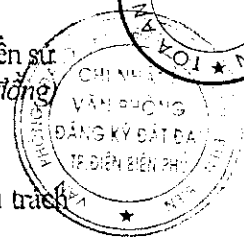
- Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

##### 2. Bên B cam đoan:

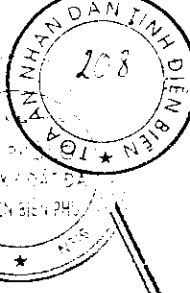
- Đã xem kỹ, biết rõ về thừa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất ở;

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

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



110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120



**3. Hai bên cam đoan**

- Hai Bên cam kết giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất, chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu cùng các giấy tờ khác cung cấp cho Phòng Công chứng là thật, do các cơ quan có thẩm quyền cấp, không tẩy xóa, làm giả, tài sản trong Hợp đồng này là có thật và đang tồn tại. Tài sản có kích thước, cấu trúc và hiện trạng được miêu tả trong hợp đồng và không yêu cầu Công chứng viên tiến hành xác minh tài sản, giám định giấy tờ sở hữu và giấy tờ cá nhân.

- Hai Bên cam kết tự chịu trách nhiệm pháp lý trong trường hợp diện tích đất có tranh chấp, bị kê biên để thi hành án hoặc để chấp hành Quyết định hành chính, tố tụng của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, dùng để bảo đảm nghĩa vụ hoặc vi phạm những cam kết tại điều 6 hợp đồng này và không có khiếu nại gì về việc Công chứng viên công chứng Hợp đồng này trong trường hợp nêu trên.

- Nếu có gì man trá, không trung thực, nội dung Hợp đồng nhằm che dấu giao dịch dân sự khác hoặc không thực hiện đúng những điều đã thỏa thuận trong Hợp đồng này, thì hai bên xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và xin bồi thường mọi thiệt hại cho bên thứ ba, không yêu cầu Công chứng viên ký tên dưới đây phải chịu trách nhiệm gì, không yêu cầu bồi thường khi công chứng hợp đồng này.

**ĐIỀU 7**

**KÝ KẾT HỢP ĐỒNG**

- Hợp đồng này có hiệu lực ngay sau khi hai bên ký kết và được Công chứng.

- Việc sửa đổi, bổ sung hoặc huỷ bỏ Hợp đồng này chỉ có giá trị khi được hai bên lập thành văn bản có chứng nhận của Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh Điện Biên và chỉ được thực hiện khi Bên B chưa đăng ký sang tên quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này.

- Hai bên đã tự đọc lại nguyên văn bản hợp đồng này, hiểu rõ và chấp thuận toàn bộ nội dung các điều khoản của hợp đồng này, không có điều gì vướng mắc.

Hai bên cùng ký tên, điểm chỉ dưới đây để làm bằng chứng.

BÊN CHUYÊN NHƯỢNG (Bên A)

BÊN NHẬN CHUYÊN NHƯỢNG (Bên B)

*Trần Thị Dung*  
Dung  
Trần Thị Dung

*Phạm Thị Ngọc Việt*  
Phạm Thị Ngọc Việt



1  
2  
3  
4  
5

PHÒNG CÔNG CHỨNG SỐ 1 TỈNH ĐIỆN BIÊN





**LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN**

Hôm nay, ngày 28 tháng 03 năm 2013 (Ngày hai mươi tám tháng ba năm hai nghìn không trăm mười ba) tại trụ sở Phòng Công chứng số 1 tỉnh Điện Biên, tôi Vũ Ái Lê; Công chứng viên, Phòng Công chứng số 1 tỉnh Điện Biên,

**CÔNG CHỨNG:**

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

**BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (bên A):**

Ông Trần Thế Hải cùng vợ là bà Trịnh Thị Dung.

Và

**BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (bên B):**

Bà Phạm Thị Ngọc Vân cùng chồng là ông Vũ Trọng Dương.

Hai bên có giấy tờ tùy thân và địa chỉ như đã ghi ở phần trên của hợp đồng này.

Hai bên đã tự nguyện thoả thuận giao kết hợp đồng và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng;

- Tại thời điểm công chứng, các bên đã giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật;

- Nội dung thoả thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; Đối tượng của hợp đồng này là có thật;

- Các bên ký kết hợp đồng đã tự đọc lại hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng và đã ký tên, điểm chỉ vào hợp đồng này trước sự có mặt của tôi;

- Hợp đồng này có 07 điều 05 từ 05 trang gồm cả trang lời chứng của công chứng viên và được lập thành 03 bản chính.

Giao cho:

+ Bên A 01 bản chính;

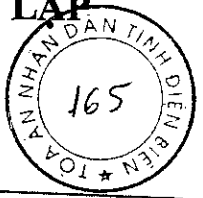
+ Bên B 01 bản chính;

+ Lưu tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Điện Biên một bản chính.

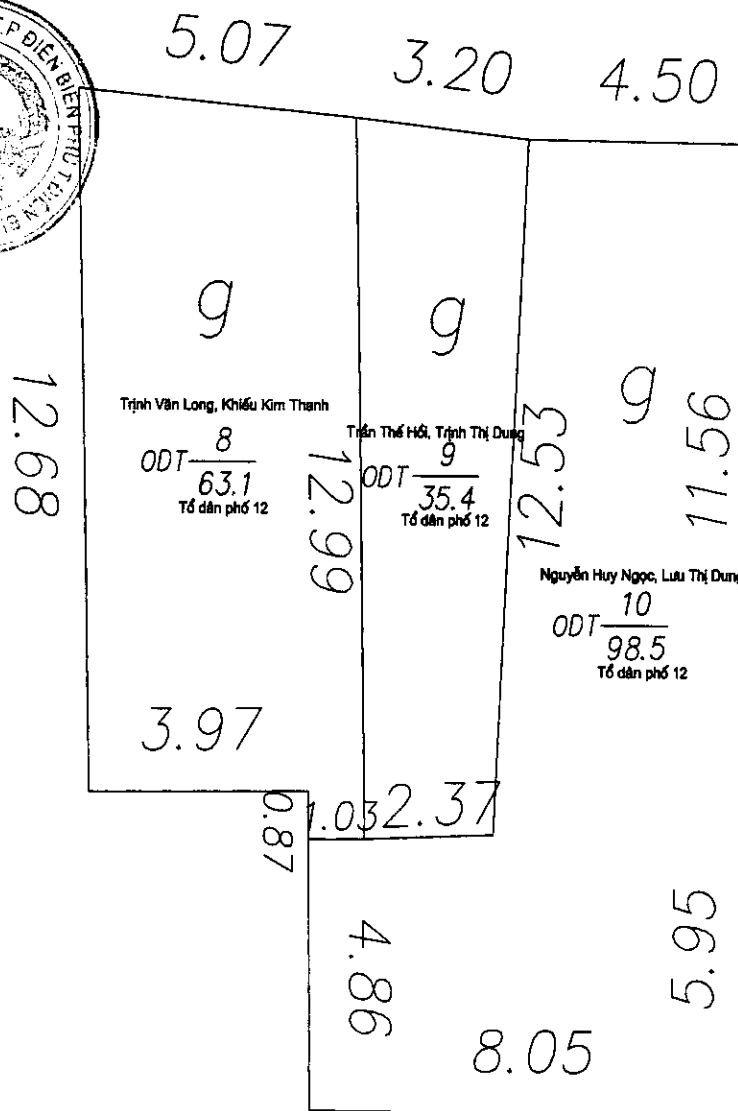
Số công chứng: 442/2013 Quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐ-CN.



**SƠ ĐỒ CÁC THỬA ĐẤT TRÍCH LỤC TỪ BẢN ĐỒ LẬP  
NĂM 2010**

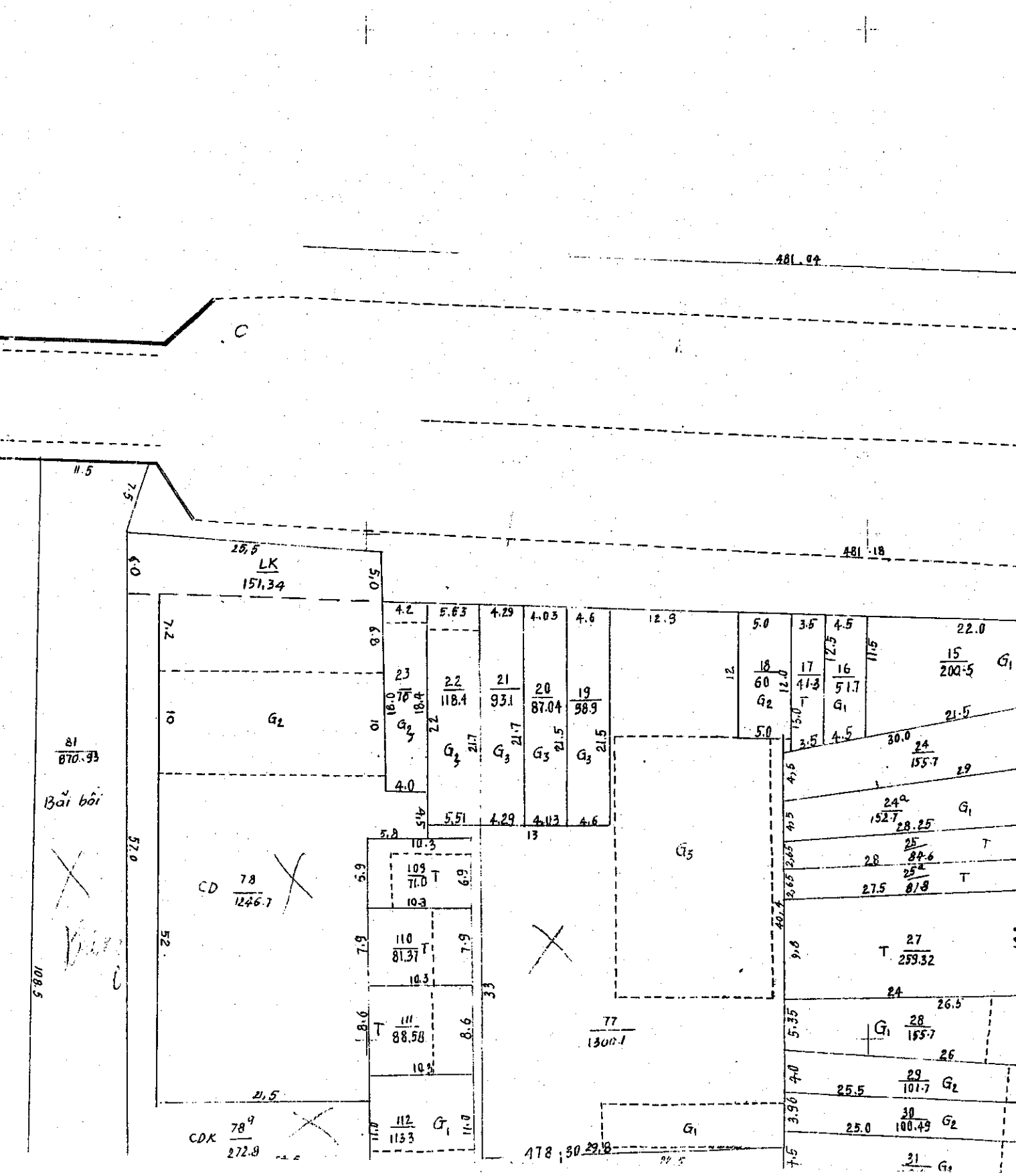


**ĐƯỜNG TRẦN ĐĂNG NINH**



Biên bản đồ 1997

F-48-87 (313-II-A-d)





GIẤY CHỨNG NHẬN  
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

**ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**THÀNH PHỐ ĐIỆN BIÊN PHỦ - TỈNH ĐIỆN BIÊN**

**CHỨNG NHẬN**

**I- Tên người sử dụng đất**  
Hộ ông : **Nguyễn Huy Ngọc**

Sinh năm 1964

CMTND số: 040165691  
cấp ngày 18/06/1984 tại Lai Châu

Bà : **Lưu Thị Thùy Dung**

Sinh năm 1974

CMTND số : 040209866  
cấp ngày 06/04/1990 tại Lai Châu

Địa chỉ thường trú : Tổ dân phố 12 phường Mường Thanh.  
Thành phố Điện Biên Phủ - Tỉnh Điện Biên

**II- Thừa đất được quyền sử dụng**

1. Thừa số: 16

2. Tờ bản đồ số: 313-II-A-d.

3. Địa chỉ thừa đất :

Tổ dân phố 12 phường Mường Thanh  
Thành phố Điện Biên Phủ - Tỉnh Điện Biên.

4. Diện tích : 95,4 m<sup>2</sup>.

Bảng chữ : Chín mươi năm phẩy bốn mét vuông.

5. Hình thức sử dụng :

+ Sử dụng riêng : Không m<sup>2</sup>.

+ Sử dụng chung : 95,4 m<sup>2</sup>.

6. Mục đích sử dụng đất : Đất ở đô thị 90 m<sup>2</sup>, đất nông nghiệp khác 5,4 m<sup>2</sup>.

7. Thời hạn sử dụng đất : Đất ở lâu dài, đất nông nghiệp đến ngày 02/10/2026.

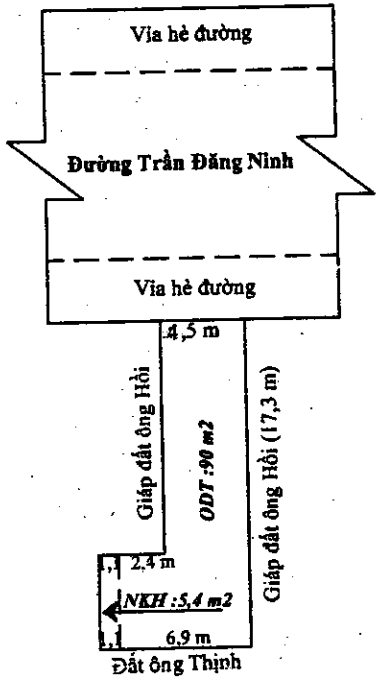
8. Nguồn gốc sử dụng đất : Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất \*

**III- Tài sản gắn liền với đất**

**IV- Ghi chú**

Đất nông nghiệp khác 5,4 m<sup>2</sup> sử dụng đến ngày 02/10/2026.

Sơ đồ thửa đất



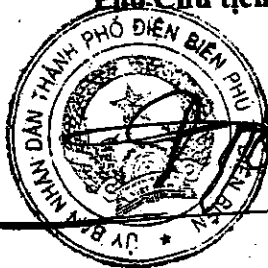
Tỷ lệ: 1/400

Ngày 09 tháng 10 năm 2006.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

KT Chủ tịch

Phó Chủ tịch



Nguyễn Đức Duyên

vào sổ cấp GCN QSD đất : H05999/QSDĐ  
Quyết định cấp sổ : 796/2006/QĐ-UBND

## 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

### 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 hoặc 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.