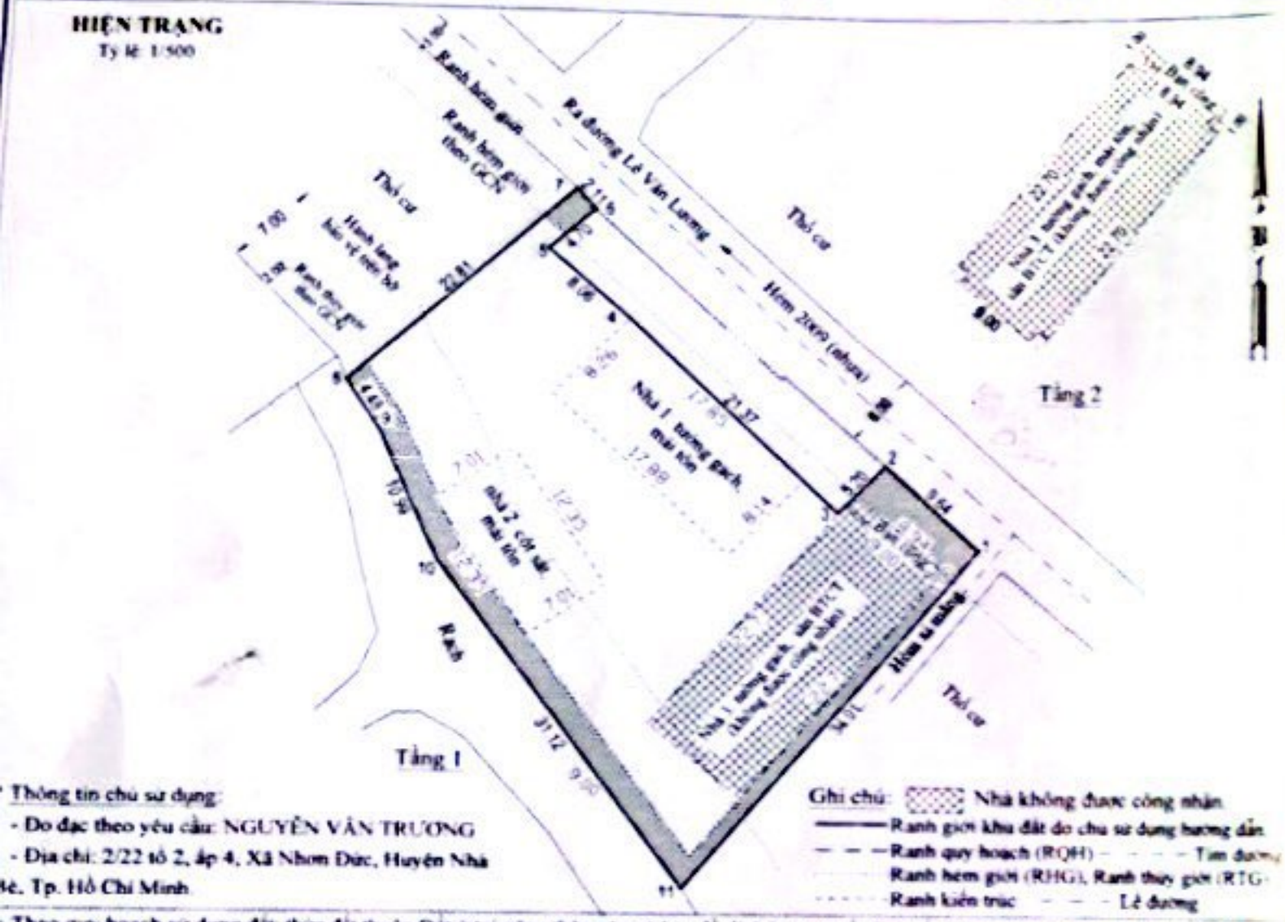
BỘ TÚC HỒ SƠ XIN THỪA KẾ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (TK)

BẢN VẼ SƠ ĐỒ NHÀ ĐẤT

MẪU 8VD1a

HIỆN TRẠNG
Tỷ lệ: 1/500



Ghi chú: Nhà không được công nhận
Ranh giới khu đất do chủ sử dụng hướng dẫn
Ranh quy hoạch (RQH) Tim đường
Ranh hẻm giới (RHG), Ranh thủy giới (RTG)
Ranh kiến trúc Lề đường

- Thông tin chủ sử dụng:
  - Do đạc theo yêu cầu: NGUYỄN VĂN TRƯƠNG
  - Địa chỉ: 2/22 tổ 2, ấp 4, Xã Nhơn Đức, Huyện Nhà Bè, Tp. Hồ Chí Minh
- Theo quy hoạch sử dụng đất: thửa đất thuộc Đất ở tại nông thôn căn cứ bản đồ đính kèm quyết định số: 2780/QĐ-UBND ngày 29/06/2019 do UBND Tp Hồ Chí Minh phê duyệt.
- Theo đồ án quy hoạch chi tiết nông thôn mới khu trung tâm xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè: thửa đất thuộc đất ở hiện hữu, căn cứ bản đồ đính kèm quyết định số: 587/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 do UBND huyện Nhà Bè phê duyệt.
- Biến động giảm 15.7m² do mở rộng hẻm và giảm 16.8m² do không sử dụng. (xem bảng chỉ dẫn diện tích)
- Hẻm 2009 lộ giới 6m, căn cứ bản đồ đính kèm quyết định số 337/UBND-QLĐT ngày 16/09/2013.
- Hành lang bảo vệ trên bờ là 7m (đoạn rạch rộng 5m-15m) căn cứ bản đồ đính kèm quyết định số 22/ 2017/ QĐ-UBND ngày 18/04/2017 do UBND Tp. Hồ Chí Minh phê duyệt.
- Bản vẽ này không có giá trị thay thế giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNO và TSKGLVĐ.
- Bản vẽ này chỉ ghi nhận hiện trạng vị trí khu đất, nhà ở tại thời điểm đo đạc. Khi người sử dụng đất thực hiện các thủ tục về đất đai (đăng ký, cấp giấy chứng nhận, chuyển mục đích, tách - hợp thửa) thì phải tuân thủ theo các quy định hiện hành.

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Số hiệu điểm	Tọa độ X (m)	Tọa độ Y (m)	Cạnh
1	1178568.092	602632.743	9.64
2	1178574.836	602625.659	5.20
3	1178570.835	602622.110	21.37
4	1178585.630	602606.690	8.06
5	1178590.947	602600.631	4.70
6	1178594.176	602604.041	2.11
7	1178595.778	602602.668	22.81
8	1178580.200	602586.010	4.48
9	1178576.450	602588.470	10.99
10	1178566.340	602592.770	31.12
11	1178540.960	602610.777	34.91
1	1178568.092	602632.743	

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ
Tỷ lệ: 1/2000 (theo tài liệu 2005)

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ: 1/25000

HIỆN TRẠNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

a. Thông tin về tài sản gắn liền với đất: Nhà ở
Địa chỉ: 2/22 ấp 4, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Tp Hồ Chí Minh.
Số tầng: - nhà 1: 1 Cấp (hạng) nhà ở: Cấp 4
- nhà 2: 1 Cấp (hạng) nhà ở: Cấp 4
- nhà 3: 2 Cấp (hạng) nhà ở: Cấp 3
Kết cấu nhà: Tường: Gạch , Cột: BTCT
Sàn: BTCT Mái: Tôn
Năm xây dựng: nhà 3 theo giấy phép xây dựng số 969/GPXD cấp ngày 26/06/2014
Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng (A): 650.6 m²
- Nhà 1: - Tầng 1 (DTXD): 146.47 m²
- Nhà 2: - Tầng 1 (DTXD): 86.53 m²
- Nhà 3: - Tầng 1 (DTXD): 204.3 m²
- Tầng 2 (DTXD): 213.3 m²
Diện tích sàn nhà phụ (nếu có): .../.... m²
Diện tích sàn xây dựng được công nhận: 233.0 m²
- Nhà 1: - Tầng 1 (DTXD): 146.47 m²
- Nhà 2: - Tầng 1 (DTXD): 86.53 m²
Diện tích sàn xây dựng không được công nhận: 417.6 m²
- Nhà 3: - Tầng 1 (DTXD): 204.3 m²
- Tầng 2 (DTXD): 213.3 m²

b. Thông tin về đất: Đất ở tại nông thôn.
Địa chỉ: Ấp 4, Xã Nhơn Đức, Huyện Nhà Bè, Tp. Hồ Chí Minh.
- Thửa đất số: xem bảng chỉ dẫn diện tích.
- Tờ bản đồ số: 84 tài liệu 2005, Xã Nhơn Đức, Huyện Nhà Bè. **1122.0 m²**
- Diện tích theo hiện trạng: .../.... m²
  - Sử dụng chung: **1122.0 m²**
  - Sử dụng riêng:
- Diện tích không phù hợp quy hoạch: **2.2 m²**
  - Thuộc phạm vi hẻm giới: **323.0 m²**
  - Thuộc phạm vi hành lang bảo vệ trên bờ: **796.8 m²**
  - Không thuộc phạm vi thủy giới, hẻm giới: **1122.0 m²**
- Diện tích được công nhận: .../.... m²
- Diện tích không được công nhận:
- Phân loại vị trí: **Vị trí 2, Đường Lê Văn Lương**
  (Căn cứ quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của UBND Thành Phố Hồ Chí Minh).

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH (Tài liệu năm 2005)

Thửa	Thửa phân chiết	Thửa chính thức	Loại đất	DIỆN TÍCH (m^2) Sử dụng	Còn Lại
67	67-1		ONT	1122.0	
	67-2				3.2 (BĐ giảm do mở rộng hẻm)
	67-3				1.3 (BĐ giảm do không sử dụng)
	67-4				2.2 (BĐ giảm do không sử dụng)
	67-5				12.5 (BĐ giảm do mở rộng hẻm)
	67-6				13.3 (BĐ giảm do không sử dụng)
			CỘNG :	**1122.0 m^2**	

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NHÀ BÈ		VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TP. HỒ CHÍ MINH CHI NHÁNH NHÀ BÈ	
UBND XÃ NHƠN ĐỨC	PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	NGƯỜI KIỂM TRA	KT.GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC DUYỆT
Ngày tháng năm 2022	Ngày tháng năm 2022	Ngày 22 tháng 11 năm 2022	Số: 6551 /CN.VPĐKĐĐ Ngày 22 tháng 11 năm 2022
CHỦ TỊCH	DUYỆT	(Ký tên, ghi rõ họ tên)	(Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu)
		LÊ MINH KIỆT	GIANG TUẤN PHÁT ĐẠT

Số hợp đồng 167 — CÔNG TY TNHH THIẾT KẾ - ĐO ĐẠC PHÚ THÀNH HIỆP N

NGƯỜI SDĐ/CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN (Hoặc người đại diện cho tổ chức)	NGƯỜI ĐO	NGƯỜI KIỂM TRA	GIÁM ĐỐC
Ngày tháng năm 2022 (Ký tên, ghi rõ họ tên) Chủ sử dụng hoặc người được ủy quyền	Ngày 01 tháng 11 năm 2022 (Ký tên, ghi rõ họ tên)	Ngày 04 tháng 11 năm 2022 (Ký tên, ghi rõ họ tên)	Ngày 04 tháng 11 năm 2022 (Ký tên, ghi rõ họ tên)
NGUYỄN VĂN TRƯƠNG	PHẠM HOÀNG THANH	TRẦN MINH VƯƠNG	LÊ THÀNH NHANH

Scanned with CamScanner

ĐÃ CÓ BIẾN ĐỘNG
XEM TRANG 3-4

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

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NHÀ BÈ - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

7 9 7 8 6 2 7 6 5 2 0 0 8 9 6

CHỨNG NHẬN

Mục I. Chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở

Ông: Nguyễn Văn Trương — **Năm sinh: 1968** — **CMND số: 021869163**
Bà: Dặng Kim Ngọc — **Năm sinh: 1965** — **CMND số: 021755650**

Mục II. Thực trạng nhà ở, đất ở

1/ Nhà ở
Địa chỉ: 2/22 Lê Văn Lương, Ấp 4
Xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè
Diện tích sàn (nhà ở, căn hộ): 233,0 m²
Kết cấu nhà: tường gạch, mái tôn
Cấp (hạng) nhà ở: 4
Số tầng (tầng): 01
Năm xây dựng: (A):1977; (B):1982
Diện tích sàn nhà phụ (nếu có): / m²
Thời hạn được sở hữu: Lâu dài

2/ Đất ở
Thửa đất số: 67 Tờ bản đồ số: 84
Diện tích: 1154,5m²
Sử dụng riêng: 1154,5m²
Sử dụng chung: 0 m²
Đất được giao hoặc thuê: được công nhận.
Hợp đồng thuê đất (số, ngày, tháng, năm):
Thời gian thuê từ ngày / tháng / năm /
đến ngày / tháng / năm /

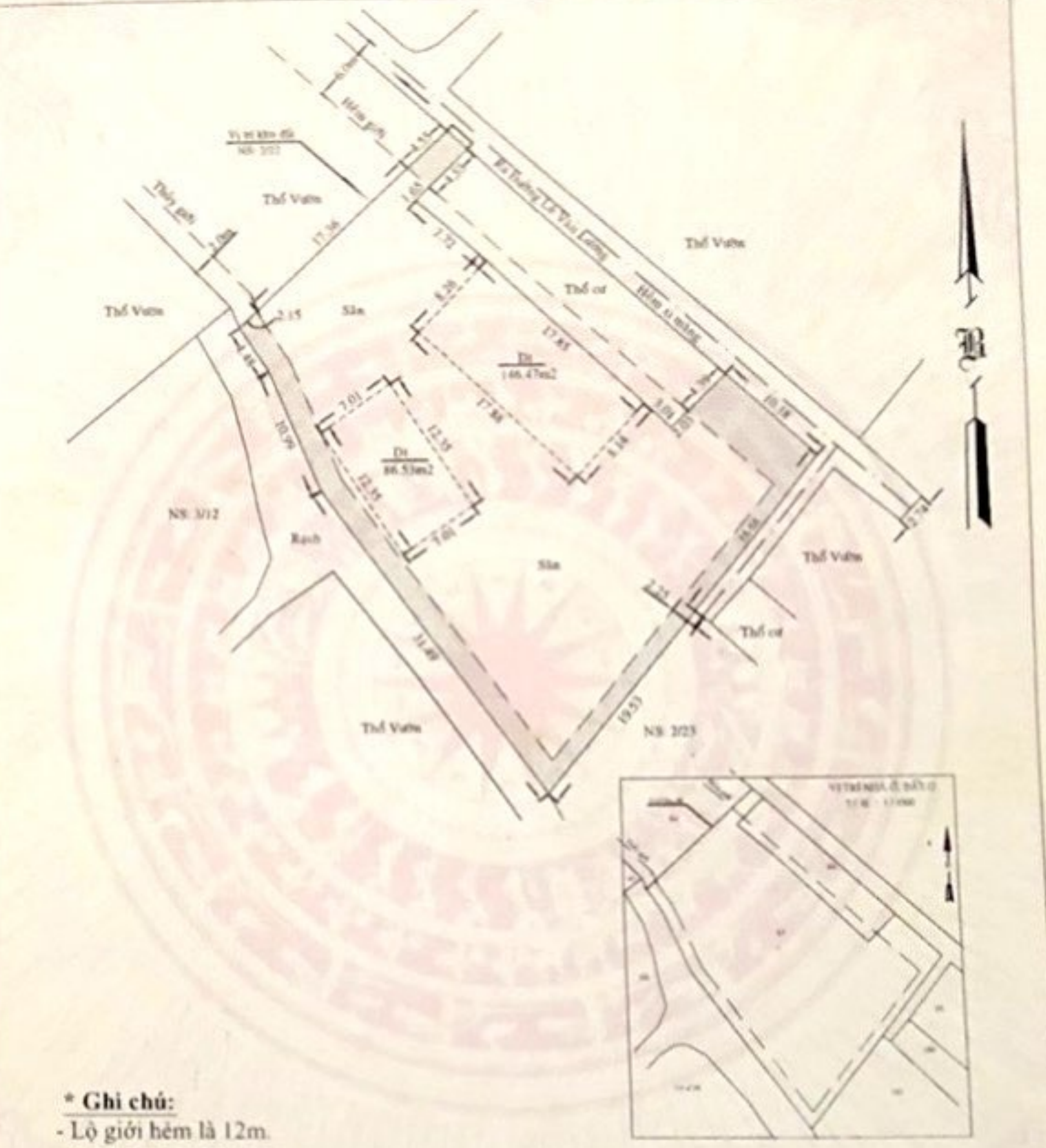
Mục III, Mục IV ở trang sau là thành phần của giấy chứng nhận này

Nhà Bè, ngày 09 tháng 12 năm 2009
TM. Ủy ban nhân dân **huyện Nhà Bè**
KT. Chủ Tịch
Phó Chủ Tịch

Nguyễn Văn Trường

Hồ sơ gốc số 299 **/2009/GCN-UB**

Mục III. Sơ đồ nhà ở, đất ở



*** Ghi chú:**
- Lộ giới hẻm là 12m.
- Ranh thủy giới là 2m.

▭ Phần diện tích đất thuộc phạm vi lộ giới được công nhận là 129,9m2.

Khi nhà nước thực hiện quy hoạch chủ sở hữu nhà ở, đất ở phải chấp hành theo quy định.
- Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 là đất ở hiện hữu chỉnh trang theo Quyết định số 5482/KTST-QH ngày 12/5/2000.
- Quy hoạch khu dân cư hiện hữu ổn định theo Quyết định số 426/2006/QĐ-UBND ngày 06/11/200

——— Ranh đất — — Tim đường
- - - - Ranh nhà — - — Ranh lộ giới và thủy giới

Scanned with CamScanner

Mục IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy

Ngày, tháng, năm	Nội dung thay đổi	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (Ký, đóng dấu)
29/4/2010	**Nợ tiền sử dụng đất,** theo Phiếu chuyển số 219/PC-CCT ngày 30/12/2009 của Chi Cục thuế Nhà Bè.	**PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG HUYỆN NHÀ BÈ TRƯỞNG PHÒNG** **Tăng Quốc Cường**
16/7/2010	**Đã nộp tiền sử dụng đất,** theo Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước số 0011054 ngày 13/7/2010.	**PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG HUYỆN NHÀ BÈ TRƯỞNG PHÒNG** **Tăng Quốc Cường**

NHỮNG VẤN ĐỀ CẦN LƯU Ý

1. Chủ sở hữu có quyền và nghĩa vụ đối với nhà ở, đất ở theo quy định của pháp luật.
2. Tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho, nhận đổi nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất ở phải làm thủ tục theo quy định của pháp luật để được cấp giấy chứng nhận mới.
3. Chủ sở hữu không được tự ý sửa chữa, tẩy xoá, viết thêm bất kỳ nội dung nào trong giấy chứng nhận.
4. Chủ sở hữu có trách nhiệm:
   - Giữ gìn, bảo quản giấy chứng nhận; trường hợp mất giấy chứng nhận phải báo ngay với công an phường, xã, thị trấn nơi gần nhất và cơ quan cấp giấy.
   - Khi giấy chứng nhận bị hư hỏng, rách nát hoặc mục IV hết chỗ ghi thì chủ sở hữu phải đến cơ quan cấp giấy chứng nhận làm thủ tục để được cấp đổi giấy mới.

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở

Scanned with CamScanner