

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**

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

**Ông: Hoàng Văn Hùng**

Năm sinh: 1969, CMND số: **023287603**

Địa chỉ thường trú: 2 đường số 7, tổ 3, khu phố 1, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh.

**Bà: Thái Thị Huỳnh Anh**

Năm sinh: 1977, CMND số: **300853159**

Địa chỉ thường trú: 2 đường số 7, tổ 3, khu phố 1, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh.

*(Cùng sử dụng đất và cùng sở hữu tài sản với Ông Hoàng Văn Tâm và bà Phạm Thị Ngọc Anh).*

CK 910058

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

### 1. Thửa đất:

- a) Thửa đất số: **529**, tờ bản đồ số: **46**  
b) Địa chỉ: 165 Phan Anh, khu phố 11, Phường Bình Trị Đông, Quận Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh  
c) Diện tích: 1791m<sup>2</sup>, (bằng chữ: Một nghìn bảy trăm chín mươi một mét vuông)  
d) Hình thức sử dụng: Sử dụng chung  
đ) Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp  
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:

Tên công trình: Nhà xưởng

Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> ) hoặc công suất	Hình thức sở hữu	Cấp công trình	Thời hạn sở hữu
Nhà xưởng	1224,16	1281,76	Sở hữu chung	-/-	-/-
Văn phòng	142,04	263,32	Sở hữu chung	-/-	-/-

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

### 5. Cây lâu năm: -/-

### 6. Ghi chú:

- Diện tích nhà trong phạm vi quy hoạch không được công nhận: 443,09m<sup>2</sup>
- Giấy chứng nhận này thay thế Giấy nhận quyền sử dụng đất số 00138/1a QSDĐ/2733/UB ngày 16/02/2001 do Ủy ban nhân dân Thành Phố cấp.
- Phần chi tiết xem bản vẽ sơ đồ nhà đất số 324/AD9/2017 do công ty TNHH Tư vấn - Đầu Tư - Xây dựng Anh Đức lập được kiểm tra nội nghiệp số 9329/CNBTA.

01-03-2018

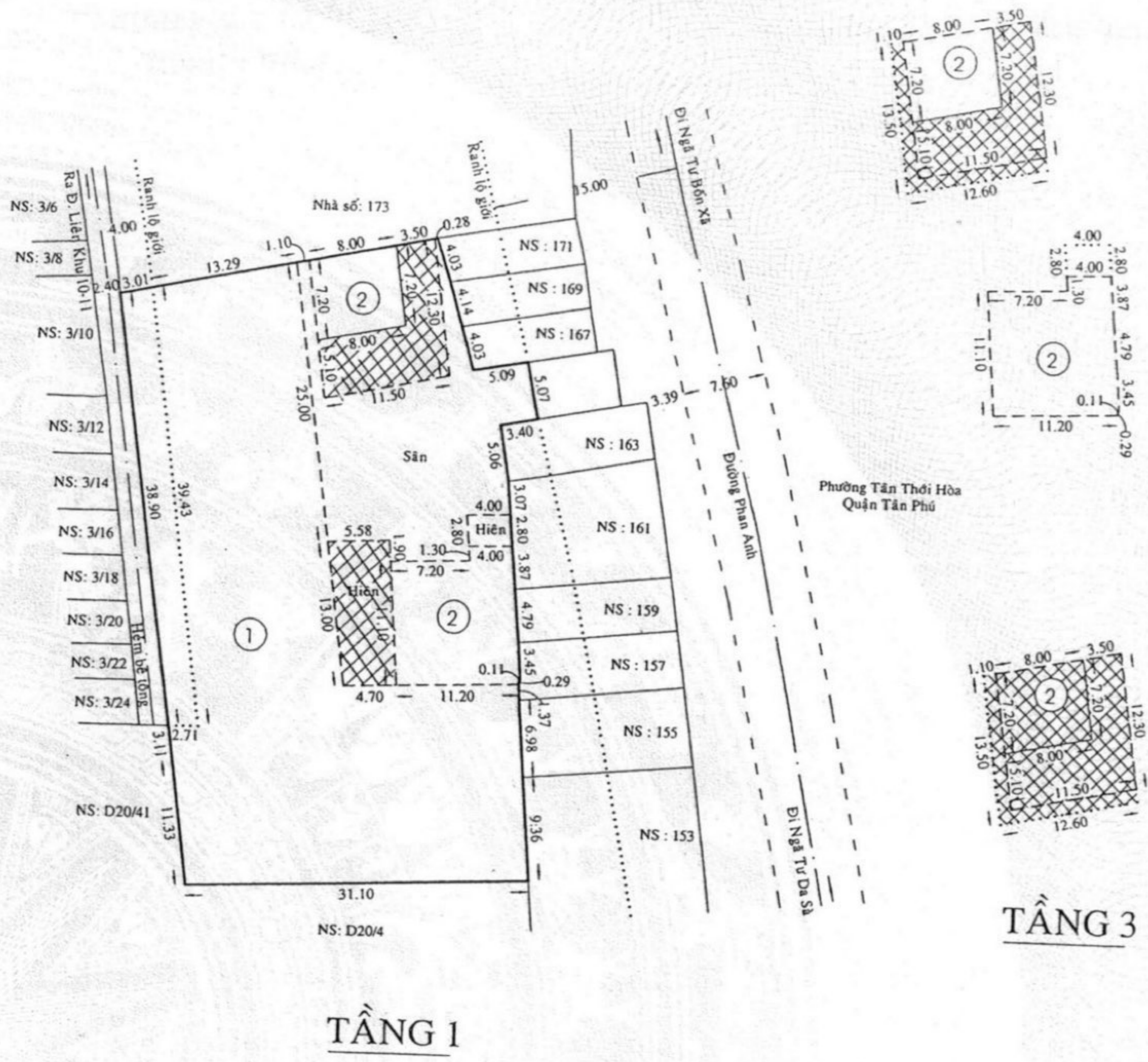
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm  
**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TP. HỒ CHÍ MINH**  
**TUQ. GIÁM ĐỐC SỞ**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI**



Lê Thành Phương

Số vào sổ cấp GCN: CS.16277

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



TẦNG 2

**BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC PHẠNH**  
Theo hệ tọa độ Nhà Nước VN: 2000

Số hiệu điểm	Tọa độ		Cạnh
	X(m)	Y(m)	
1	1190799.96	595274.28	9.74
2	1190809.66	595273.25	5.06
3	1190814.64	595272.70	3.40
4	1190815.26	595275.22	5.07
5	1190820.22	595274.07	5.09
6	1190819.34	595269.56	4.03
7	1190823.20	595268.67	4.14
8	1190827.16	595267.48	4.03
9	1190830.97	595266.8	26.17
10	1190825.78	595240.53	39.43
11	1190786.74	595246.07	2.71
12	1190786.72	595243.26	3.11
13	1190783.64	595243.62	11.33
14	1190772.43	595245.44	31.10
15	1190773.81	595276.31	9.36
16	1190781.13	595275.66	6.98
17	1190790.09	595275.09	1.66
18	1190791.75	595275.10	0.11
19	1190791.75	595275.1	3.45
20	1190795.19	595274.06	4.79
1	1190799.96	595274.28	
10	1190825.78	595240.53	3.01
21	1190825.18	595237.58	38.90
12	1190786.72	595243.26	2.71
11	1190786.74	595246.07	39.43
10	1190825.78	595240.53	

TẦNG 3

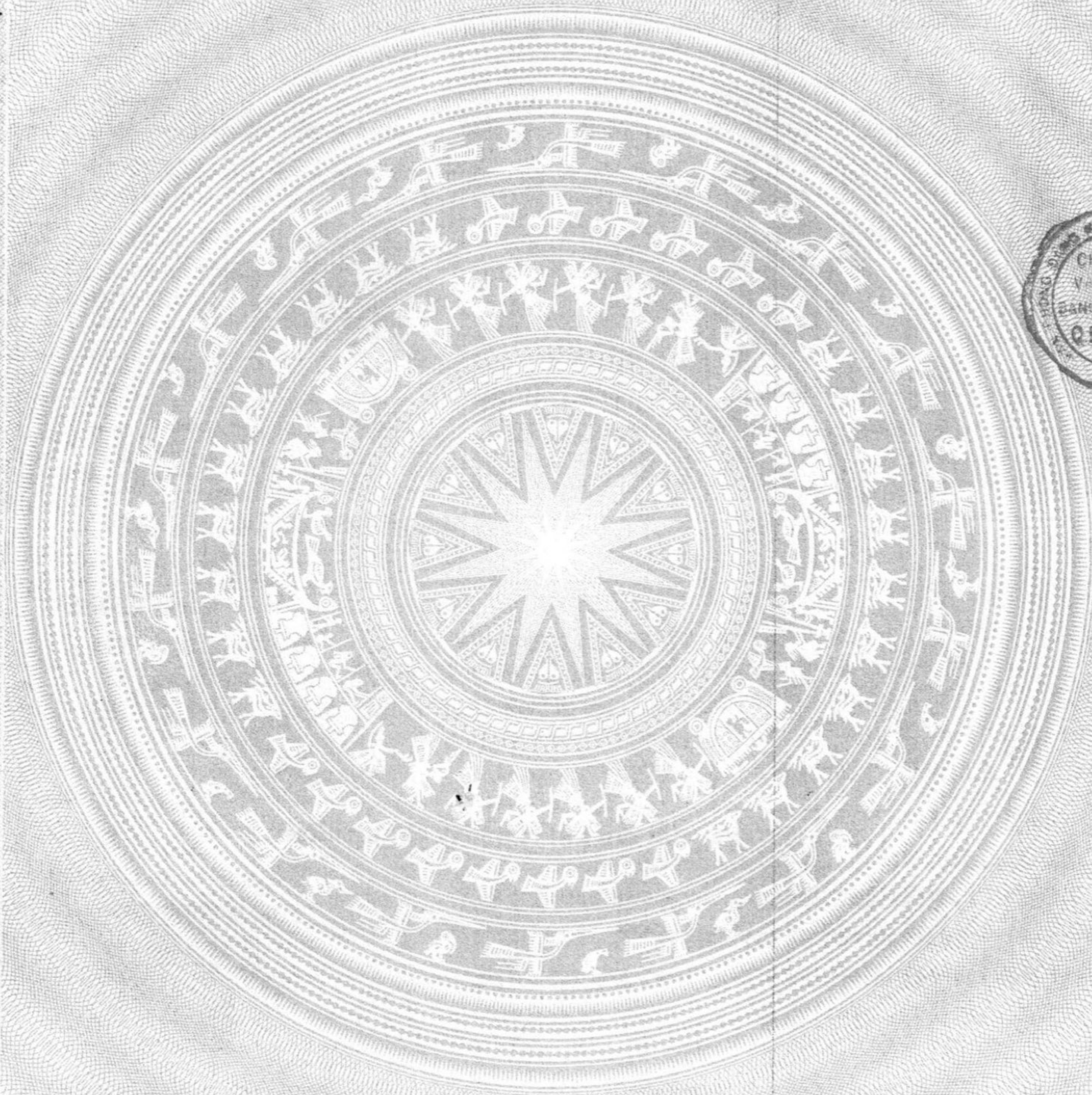
TẦNG 1

### 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

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan  
có thẩm quyền



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 7 4 4 5 1 7 1 3 6 5 6 5



**TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN**

Thửa đất số: 529

Tờ bản đồ số: 46

Số phát hành GCN: CK 910058

Số vào sổ cấp GCN: CS16277

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
<p>01-03-2018</p> <p>- Thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Sài Gòn theo hồ sơ 117784.TC.004.</p>	<p><b>GIÁM ĐỐC</b></p>  <p><i>Nguyễn Thanh Bình</i></p>
<p>24-01-2019</p> <p>Bổ sung tài sản thế chấp là tài sản gắn liền với đất theo Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sổ đất ngày 23/01/2019.</p>	<p><b>KT GIÁM ĐỐC</b> <b>PHÓ GIÁM ĐỐC</b></p>  <p><i>Lê Tiến Quân</i></p>

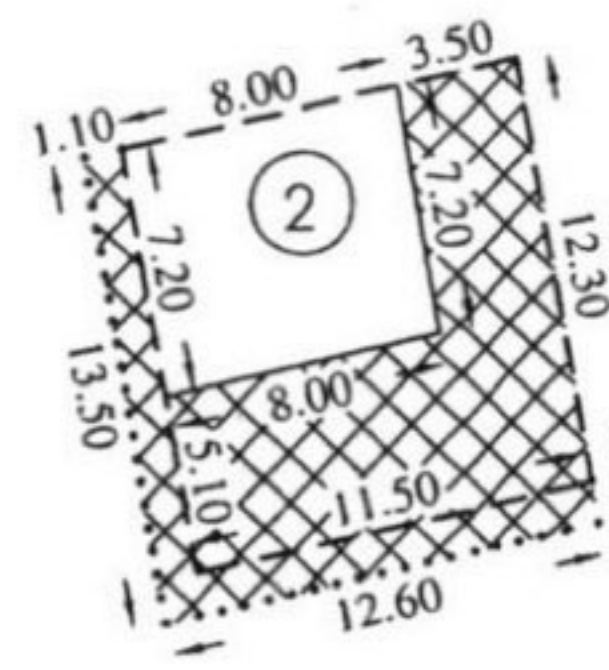
Trang bổ sung này luôn phải đính kèm Giấy chứng nhận mới có giá trị pháp lý

Trang bổ sung số: ....

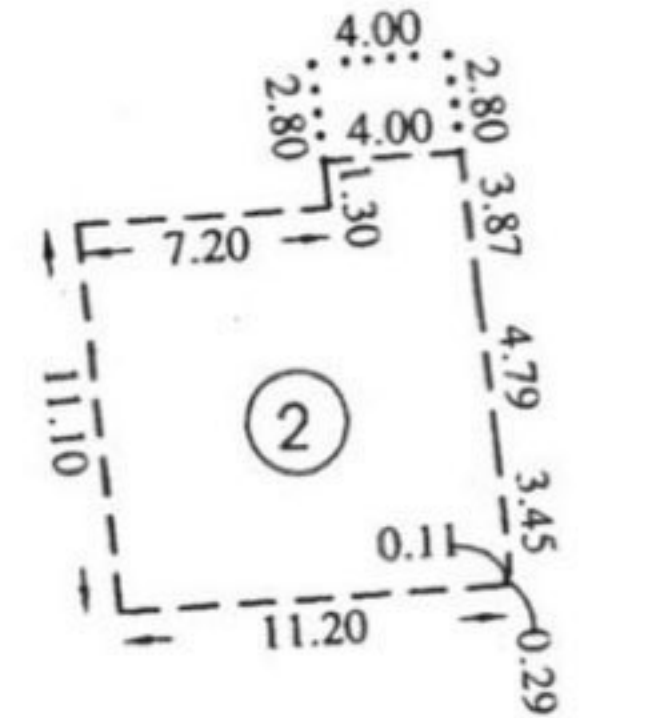
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
(Chuyển tiếp trang bổ sung số: ....)	

# BẢN VẼ SƠ ĐỒ CÔ

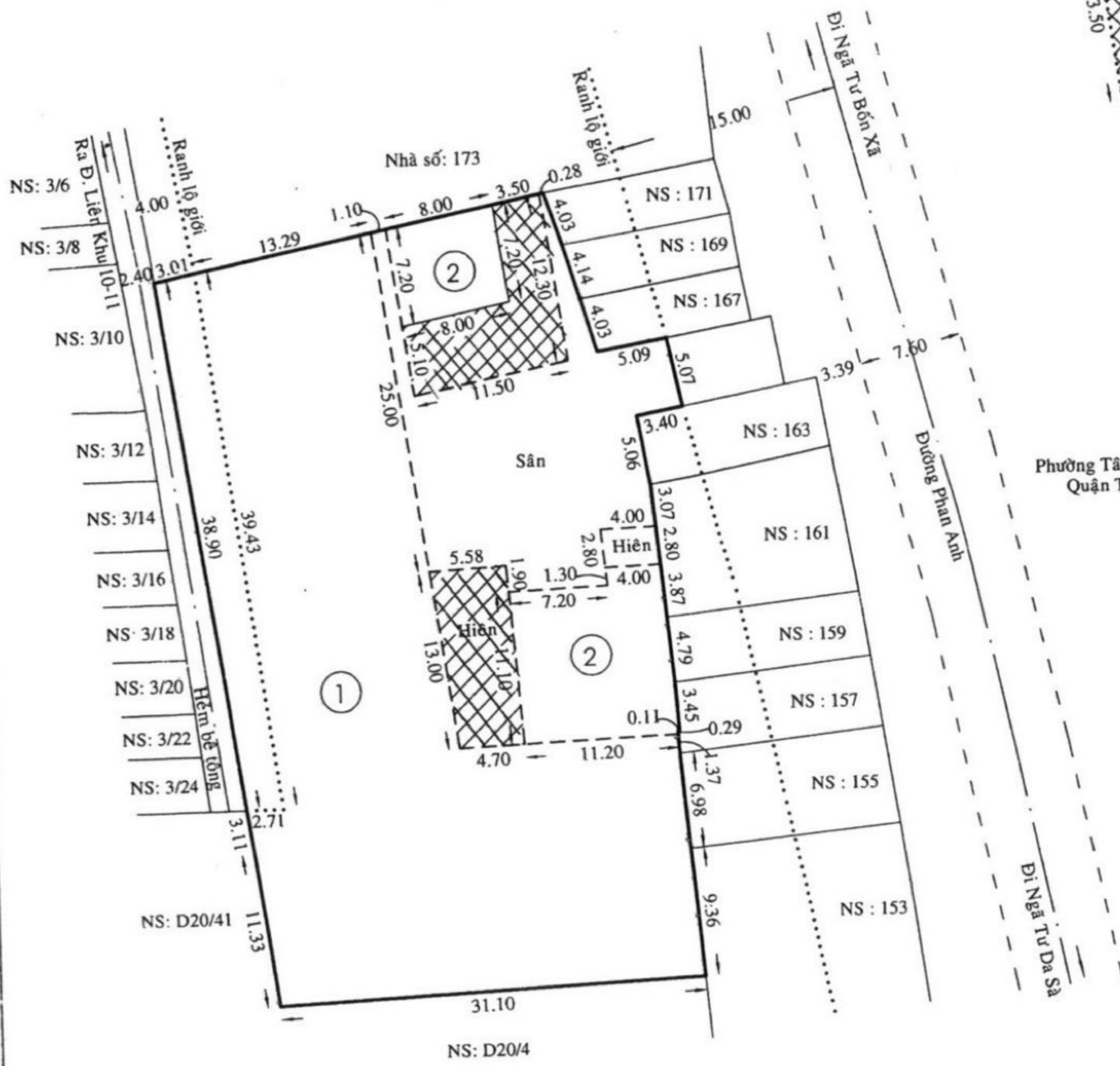
## HIỆN TRẠNG



## TẦNG 2



## TẦNG 3



Phường Tân Thới Hòa  
Quận Tân Phú

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC

Theo hệ tọa độ Nhà Nước

Số hiệu điểm	Tọa độ	
	X(m)	Y(m)
1	1190799.96	59527
2	1190809.66	59527
3	1190814.64	59527
4	1190815.26	59527
5	1190820.22	59527
6	1190819.34	59526
7	1190823.20	59526
8	1190827.16	59526
9	1190830.97	59526
10	1190825.78	59524
11	1190786.74	59524
12	1190786.72	59524
13	1190783.64	59524
14	1190772.43	59524
15	1190773.81	59527
16	1190783.13	59527
17	1190790.09	59527
18	1190791.75	59527
19	1190791.75	59527
20	1190795.19	59527
1	1190799.96	59527
10	1190825.78	59524
21	1190825.18	59523
12	1190786.72	59524
11	1190786.74	59524
10	1190825.78	59524

## TẦNG 1

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ : tỷ lệ 1/2000  
(Theo tài liệu 02/CT-UB)



### GHI CHÚ:

- Bản vẽ này không có giá trị thay thế giấy chứng nhận QSDĐ, QSHN Ở và TSKGLVD.
- 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 đăng ký, cấp Giấy chứng nhận thì phải tuân thủ theo quy định hiện hành.

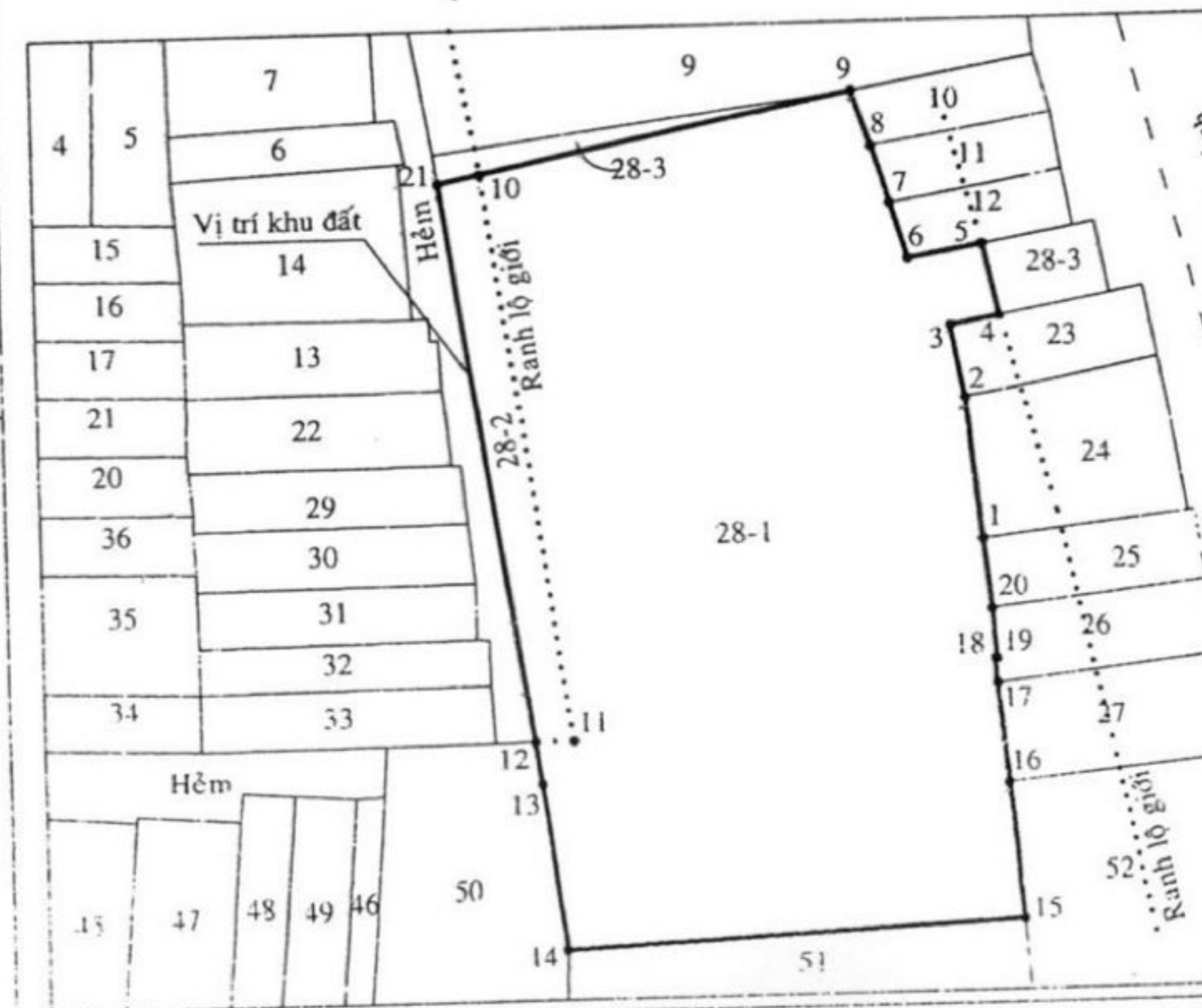
- Ranh đất
- - - Ranh xây dựng
- ..... Tim đường
- ..... Ranh lộ giới
- - - Lê đường
- ..... Ranh Ban công

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH (theo tài liệu

Thửa (BK) cũ	Thửa(BK) phân chiết	Loại đất	DIỆN TÍCH	
			Xin sử dụng	
28-1	28-1	SKC	1680,2	
	28-2		110,8 (LG)	
	28-3			

CỘNG : 0Ha 17.91,0

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ  
(Theo tài liệu năm 2005)



# NG TRÌNH XÂY DỰNG

Hiện trạng công trình xây dựng

Tên công trình: Nhà Xưởng, văn phòng

Địa chỉ: 165 Phan Anh, P. Bình Trị Đông, Quận Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh

STT	Hạng mục công trình	Cấp CT	DT XD	DT sàn XD	Kết cấu chủ yếu	Số tầng	Năm XD
①	Nhà xưởng	Cấp 4	1224,23 m <sup>2</sup>	1224,23 m <sup>2</sup>	Tường gạch, khung kèo thép, mái tôn.	1	2001
②	Văn phòng	Cấp 3	282,73 m <sup>2</sup>	763,94 m <sup>2</sup>	Tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái BTCT.	3	2001
	Tổng cộng		1506,96 m <sup>2</sup>	1988,17 m <sup>2</sup>			

**a/ Công trình xây dựng : Nhà xưởng, văn phòng**

A/ Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng:

- + Tầng 1 (DTXD) : 1506,96 m<sup>2</sup>
  - + Tầng 2 : 271,55 m<sup>2</sup>
  - + Tầng 3 : 141,26 m<sup>2</sup>
  - + Ban công 2 : 39,79 m<sup>2</sup>
  - + Ban công 3 : 28,61 m<sup>2</sup>
- 1988,17 m<sup>2</sup>

+ Diện tích sàn nhà phụ (nếu có): m<sup>2</sup>

B/ Tổng diện tích sàn xây dựng không phù hợp quy hoạch:

- + Tầng 1 (DTXD) : 140,76 m<sup>2</sup>
  - + Tầng 2 : 92,67 m<sup>2</sup>
  - + Tầng 3 : 141,26 m<sup>2</sup>
  - + Ban công 2 : 39,79 m<sup>2</sup>
  - + Ban công 3 : 28,61 m<sup>2</sup>
- 443,09 m<sup>2</sup>

C/ Tổng diện tích sàn xây dựng không phù hợp kiến trúc:

- + Tầng 1 (DTXD) : 00,00 m<sup>2</sup>
  - + Tầng 2 : 00,00 m<sup>2</sup>
  - + Tầng 3 : 00,00 m<sup>2</sup>
  - + Ban công 2 : 00,00 m<sup>2</sup>
  - + Ban công 3 : 00,00 m<sup>2</sup>
- 00,00 m<sup>2</sup>

D/ Tổng diện tích sàn xây dựng hợp lệ:

- (D) = (A) - ((B) hoặc (C), hoặc (B) + (C))
- + Tầng 1 (DTXD) : 1366,20 m<sup>2</sup>
  - + Tầng 2 : 178,88 m<sup>2</sup>
  - + Tầng 3 : 00,00 m<sup>2</sup>
  - + Ban công 2 : 00,00 m<sup>2</sup>
  - + Ban công 3 : 00,00 m<sup>2</sup>
- 1545,08 m<sup>2</sup>

**b/ Thông tin về đất: đất cơ sở sản xuất kinh doanh**

- \* Tron thửa số: 476 ; tờ bản đồ số: 06  
xã Bình Trị Đông, huyện Bình Chánh ( Theo tài liệu 02)
- \* Một phần thửa số: 28 ; tờ bản đồ số: 46  
phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân ( Theo tài liệu 2005)
- \* Diện tích đất theo hiện trạng : 1791,0 m<sup>2</sup>  
-Sử dụng riêng : 1791,0 m<sup>2</sup>  
-Sử dụng chung : 00,0 m<sup>2</sup>
- \* Diện tích không phù hợp quy hoạch: 00,0 m<sup>2</sup>  
- Diện tích thuộc phạm vi lộ giới: 00,0 m<sup>2</sup>
- \* Diện tích được công nhận : 1791,0 m<sup>2</sup>  
- Diện tích ngoài phạm vi lộ giới: 1680,2 m<sup>2</sup>  
- Diện tích thuộc phạm vi lộ giới: 110,8 m<sup>2</sup>
- \* Diện tích không được công nhận : 00,0 m<sup>2</sup>
- \* Phân loại vị trí:  
(căn cứ Quyết định số: 51/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND TP)

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐẠI QUẬN BÌNH TÂN

NGƯỜI KIỂM TRA  
Ngày ..... tháng ..... năm .....  
(Ký tên, ghi rõ họ tên)

GIÁM ĐỐC  
DUYỆT  
Số: 9329/CNBTA  
Ngày ..... tháng ..... năm .....  
(Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

*Nguyễn Quang Vinh*

GIÁM ĐỐC



- Lộ giới đường Phan Anh là: 30,0 m  
- Trữ đất thuộc khu quy hoạch: .....  
căn cứ Bản đồ đính kèm quyết định số: .....  
ngày ..... tháng ..... năm ..... do .....  
do ..... phê duyệt

Số HĐ: 324 /AD/2017

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN - ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG  
ANH ĐỨC

CHỦ SỬ DỤNG	NGƯỜI ĐO VẼ	NGƯỜI KIỂM TRA	GIÁM ĐỐC
Ngày 18 tháng 04 năm 2017 NGƯỜI ĐẠI DIỆN Đã kiểm tra và đồng ý <i>Hoàng Văn Hùng</i> HOÀNG VĂN HÙNG	Ngày 18 tháng 04 năm 2017 <i>Bùi Văn Nỗ</i> BÙI VĂN NỖ	Ngày 18 tháng 04 năm 2017 <i>Lâm Văn Thức</i> LÂM VĂN THỨC	Ngày 18 tháng 04 năm 2017 <i>Nguyễn Đức Thịnh</i> NGUYỄN ĐỨC THỊNH

