

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

HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN

**BÊN ỦY QUYỀN** (sau đây gọi là Bên A):

Ông : **Nguyễn Văn Dần**  
Ngày, tháng, năm sinh : 04/6/1982  
Căn cước công dân số : 070.082.005.653 cấp ngày 27/12/2021 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Thường trú tại : Khu phố 3, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành (nay là Khu phố 3, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước.

**BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN** (sau đây gọi là Bên B):

Ông : **Trần Hoài Nam**  
Ngày, tháng, năm sinh : 13/9/1993  
Căn cước công dân số : 040.093.025.328 cấp ngày 28/6/2021 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội  
Thường trú tại : Xóm 2, xã Diễn Thái, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An.

**Căn cứ ủy quyền:**

Bên A là một trong hai người có quyền sử dụng đất đối với:

1. Thửa đất số: **141**, tờ bản đồ số: **74**; địa chỉ thửa đất: Khu phố 3, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành (nay là Khu phố 3, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: **CL 801045**, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: **CS 02971** do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/12/2017 (Thông tin thửa đất được ghi cụ thể trong giấy chứng nhận).

2. Thửa đất số: **45**, tờ bản đồ số: **74**; địa chỉ thửa đất: Khu phố 3, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành (nay là Khu phố 3, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: **BN 377758**, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: **CH 03960** do Ủy ban Nhân dân huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/8/2013, cập nhật biến động ngày 30/7/2015 (Thông tin thửa đất được ghi cụ thể trong giấy chứng nhận).

**ĐIỀU 1**

**NỘI DUNG ỦY QUYỀN**

Bằng Hợp đồng này, Bên A đồng ý ủy quyền cho Bên B và Bên B đồng ý nhận ủy quyền của Bên A để toàn quyền thực hiện các việc sau:

- Liên hệ với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành và các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện và hoàn tất thủ tục xóa đăng ký biến

pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với các quyền sử dụng đất nêu trên;

- Sau đó, bên B được quyền liên hệ với Ủy ban Nhân dân phường Hưng Long; Ủy ban nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước; Chi nhánh Văn phòng đất đai thị xã Chơn Thành, Chi cục thuế thị xã Chơn Thành và các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện và hoàn tất thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên;

- Trong phạm vi ủy quyền, Bên B được đại diện và nhân danh Bên A quyết định mọi vấn đề có liên quan; đăng ký biến động/thay đổi; Kê khai, nộp, nhận hồ sơ, nhận kết quả, nộp hồ sơ bổ sung (Nếu có), nộp toàn bộ các khoản thuế, xem xét và nộp thuế đất phi nông nghiệp (Nếu có), phí, lệ phí có liên quan và thực hiện các thủ tục; Lập và ký các giấy tờ cần thiết; Nhận và giao lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do cơ quan có thẩm quyền cấp bên A sau khi hoàn tất các thủ tục nêu trên, thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

## ĐIỀU 2 THỜI HẠN ỦY QUYỀN

Thời hạn ủy quyền: kể từ thời điểm ngay sau khi hai bên ký kết vào Hợp đồng ủy quyền này và được Công chứng viên của Văn phòng Công chứng Trương Thanh Hậu chứng nhận đến khi bên B giao lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được nhật biến động chuyển mục đích sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền cấp cho bên A.

## ĐIỀU 3 THÙ LAO

Ủy quyền này không có thù lao.

## ĐIỀU 4

### NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BEN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

a. Cung cấp thông tin, tài liệu và phương tiện cần thiết để bên B thực hiện công việc;

b. Chịu trách nhiệm về cam kết do bên B thực hiện trong phạm vi ủy quyền;

c. Thanh toán chi phí hợp lý mà bên B đã bỏ ra để thực hiện công việc được ủy quyền và trả thù lao cho bên B, nếu có thỏa thuận về việc trả thù lao;

2. Bên A có các quyền sau đây:

a. Yêu cầu bên B thông báo đầy đủ về việc thực hiện công việc ủy quyền;

b. Yêu cầu bên B giao lại tài sản, lợi ích thu được từ việc thực hiện công việc ủy quyền (nếu có), nếu không có thỏa thuận khác;

c. Được bồi thường thiệt hại, nếu bên B vi phạm các nghĩa vụ đã thỏa thuận;

Nam

## **ĐIỀU 5** **NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B**

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:
  - a. Thực hiện công việc ủy quyền theo ủy quyền và báo cho bên A về việc thực hiện công việc đó;
  - b. Báo cho người thứ ba trong quan hệ thực hiện ủy quyền về thời hạn, phạm vi ủy quyền và việc sửa đổi, bổ sung phạm vi ủy quyền;
  - c. Bảo quản, giữ gìn tài liệu và phương tiện được giao để thực hiện việc ủy quyền;
  - d. Giữ bí mật thông tin mà mình biết được trong khi thực hiện ủy quyền;
  - e. Giao lại cho bên A tài sản đã nhận và những lợi ích thu được trong khi thực hiện ủy quyền theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật (nếu có);
  - f. Bồi thường thiệt hại do vi phạm các nghĩa vụ đã thỏa thuận trong hợp đồng;
2. Bên B có các quyền sau đây:
  - a. Yêu cầu bên A cung cấp thông tin, tài liệu và phương tiện cần thiết nhằm thực hiện công việc ủy quyền;
  - b. Hưởng thù lao, được thanh toán chi phí hợp lý mà mình đã bỏ ra để thực hiện công việc ủy quyền (nếu có).

## **ĐIỀU 6** **VIỆC NỘP LỆ PHÍ CÔNG CHỨNG**

Lệ phí công chứng Hợp đồng này do bên A chịu trách nhiệm nộp.

## **ĐIỀU 7**

### **PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

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

## **ĐIỀU 8** **CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

### 1. Bên A cam đoan:

- 1.1 Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- 1.2 Tại thời điểm giao kết Hợp đồng, quyền sử dụng đất nêu trên không có tranh chấp;
- 1.3 Chịu trách nhiệm về các hành vi do Bên B thực hiện trong phạm vi ủy quyền;
- 1.4 Việc ủy quyền này không nhằm trốn tránh bất cứ một nghĩa vụ nào về tài sản;
- 1.5 Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối và không bị ép buộc;
- 1.6 Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

*C/Nam*

2. Bên B cam đoan:

- 2.1 Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- 2.2 Đã xem xét kỹ, biết rõ về công việc được ủy quyền và các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất nêu trên;
- 2.3 Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối và không bị ép buộc;
- 2.4 Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này;
- 2.5 Chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu thực hiện vượt quá nội dung được ủy quyền theo Hợp đồng này.

### ĐIỀU 9

#### ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hai bên công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này;
2. 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 sự có mặt của công chứng viên;
3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm công chứng viên Văn phòng công chứng Trương Thanh Hậu, tỉnh Bình Phước chứng nhận. Việc sửa đổi, bổ sung; chấm dứt hoặc huỷ bỏ Hợp đồng này chỉ có giá trị khi được hai bên lập thành văn bản và được chứng nhận theo quy định của pháp luật.

#### Bên A

(ký và ghi rõ họ tên)



Nguyễn

Văn

Đại

Tôi đã đọc và đồng ý!!!

#### Bên B

(ký và ghi rõ họ tên)



Tôi đã đọc và đồng ý

Nam

Trần Hoàn Nam



Ch

2-C  
TÌNG  
UNG  
VH  
H  
INH

## LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 26 tháng 12 năm 2023 (Bằng chữ: ngày hai mươi sáu, tháng mươi hai, năm hai ngàn không trăm hai mươi ba).

Tại Văn Phòng Công chứng Trương Thanh Hậu. Địa chỉ: đường Nguyễn Huệ, khu phố Hiếu Cảm, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

Tôi: **Nguyễn Cảnh**, công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

### CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng ủy quyền được giao kết giữa:

#### BÊN ỦY QUYỀN (sau đây gọi là Bên A):

Ông : **Nguyễn Văn Dần**

Ngày, tháng, năm sinh : 04/6/1982

Căn cước công dân số : 070.082.005.653 cấp ngày 27/12/2021 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Thường trú tại : Khu phố 3, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành (nay là Khu phố 3, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước.

#### BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN (sau đây gọi là Bên B):

Ông : **Trần Hoài Nam**

Ngày, tháng, năm sinh : 13/9/1993

Căn cước công dân số : 040.093.025.328 cấp ngày 28/6/2021 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Thường trú tại : Xóm 2, xã Diễn Thái, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An.

- Các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng này;  
- Tại thời điểm ký và điểm chỉ vào 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 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, đã ký vào từng trang và điểm chỉ vào trang cuối của hợp đồng này trước mặt tôi; 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 03 (ba) bản chính, mỗi bản chính gồm 05 tờ, 05 trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 02 (hai) bản chính; 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Trương Thanh Hậu, tỉnh Bình Phước.

Số công chứng **00020359**..... Quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD

**CÔNG CHỨNG VIÊN**



*Nguyễn Cảnh*

Số: 224/BTD-HLONG

Chơn Thành, ngày 26 tháng 01 năm 2023

**BẢN THĂM ĐỊNH**

**Nhu cầu sử dụng đất và điều kiện chuyển mục đích sử dụng sang đất ở**

Sau khi kiểm tra hồ sơ xin chuyển mục đích 100,0m<sup>2</sup> từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở của ông Nguyễn Văn Dần và bà Hà Thị Liễu tại khu phố 3, phường Hưng Long, thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 74, diện tích 546,6m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng: có 100m<sup>2</sup> đất ở và 446,6m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) theo GCNQSĐ số BN 377758 ngày 1/8/2013, kết quả khảo sát thực địa thửa đất, cho thấy:

**1. Về Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất**

Theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã Chơn Thành đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 25/3/2022: vị trí xin chuyển mục đích thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị.

Theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thị xã Chơn Thành đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1204/QĐ-UBND ngày 25/7/2023 (bao gồm chỉ tiêu nhu cầu chuyển mục đích năm 2023 và chuyển tiếp nhu cầu chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân trong KHSĐĐ năm 2022 - được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1689/QĐ-UBND ngày 15/9/2022 nhưng chưa thực hiện):

- ông Nguyễn Văn Dần và bà Hà Thị Liễu là chủ sử dụng thửa đất số 45 tờ bản đồ số 74 được đăng ký nhu cầu sử dụng đất với tên Nguyễn Văn Dần, đã được UBND tỉnh phê duyệt chỉ tiêu chuyển mục đích sang đất ở là 200m<sup>2</sup>.

- Việc ông Nguyễn Văn Dần và bà Hà Thị Liễu xin chuyển mục đích sang đất ở 100,0m<sup>2</sup> là phù hợp KHSĐĐ và chỉ tiêu còn lại sẽ là 100,0m<sup>2</sup> (trừ lần lượt chỉ tiêu các thửa cùng tách ra đã thực hiện).

**2. Khả năng đáp ứng yêu cầu về mục đích và diện tích sử dụng**

Hiện trạng: trồng cây lâu năm.

Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 74, diện tích 546,6m<sup>2</sup> đã đáp ứng yêu cầu về mục đích và diện tích để chuyển mục đích từ đất nông nghiệp trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị.

**3. Về Quy hoạch chuyên ngành (nếu có):**

Theo Quy hoạch chung đô thị Chơn Thành được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/12/2019, vị trí xin chuyển mục đích thuộc quy hoạch đất ở và không thuộc khu vực các công trình, dự án phải thu hồi đất.

Theo Quy hoạch giao thông nông thôn phê duyệt được tại Quyết định số 2273/QĐ-UBND ngày 29/11/2018 của UBND thị xã, thì HLBV đường Thành Thái, đường đất là 9m.

**4. Về tiêu chuẩn, định mức sử dụng đất**

Việc chuyển mục đích của các hộ gia đình, cá nhân không thuộc dự án đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Hiện nay, không có quy định về tiêu chuẩn, định mức sử dụng đất ở và hạn mức chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân.

#### **5. Khả năng sử dụng đất đảm bảo hiệu quả**

a) **Hạ tầng kỹ thuật:** Thửa đất có phía Đông, Bắc tiếp giáp đường Thành Thái, đường đất, có lối đi bộ Quốc gia, khu vực chưa có nước máy, có khả năng sử dụng nước ngầm để phục vụ sinh hoạt, đảm bảo điều kiện hạ tầng xây dựng nhà ở.

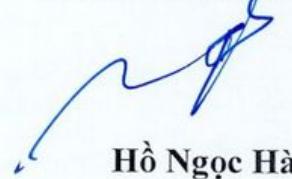
b) **Hạ tầng xã hội:** Đảm bảo phục vụ cho nhu cầu sinh sống, học tập và làm việc.

c) **Môi trường:** Đảm bảo điều kiện sống.

d) **Về Quốc phòng – An ninh:** Không ảnh hưởng.

6. **Kết luận:** Dù điều kiện chuyển mục đích 100,0m<sup>2</sup> từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở theo quy định tại Điều 52 Luật Đất đai năm 2013, khoản 8 Điều 100a được bổ sung tại khoản 61 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, khoản 9 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ, Điều 6 Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Công văn số 955/STNMT-CCQLĐĐ ngày 24/4/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường và khoản 2 Điều 2 Quyết định số 1204/QĐ-UBND ngày 25/7/2023 của UBND tỉnh.

**NGƯỜI THẨM ĐỊNH**



Hồ Ngọc Hà

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

HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN

**BÊN ỦY QUYỀN** (sau đây gọi là Bên A):

Bà : **Võ Hồng Khanh**  
Ngày, tháng, năm sinh : 06/8/1986  
Căn cước công dân số : 070.186.005.901 cấp ngày 27/12/2021 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội  
Chứng minh nhân dân cũ số: 285.096.309  
Thường trú tại : Ấp Mỹ Hưng, xã Thành Tâm, huyện Chơn Thành (nay là khu phố Mỹ Hưng, phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước.

**Cùng sử dụng đất:**

Ông : **Nguyễn Văn Mộng**  
Ngày, tháng, năm sinh : 08/6/1985  
Căn cước công dân số : 070.085.008.619 cấp ngày 27/12/2021 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội  
Chứng minh nhân dân cũ số: 285.096.414  
Thường trú tại : Khu phố Trung Lợi, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành (nay là khu phố Trung Lợi, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước.

**BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN** (sau đây gọi là Bên B):

Ông : **Nguyễn Thanh Phương**  
Ngày, tháng, năm sinh : 14/7/1976  
Căn cước công dân số : 079.076.029.522 cấp ngày 10/7/2023 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội  
Thường trú tại : Khu phố 1, phường Bình Trưng Tây, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

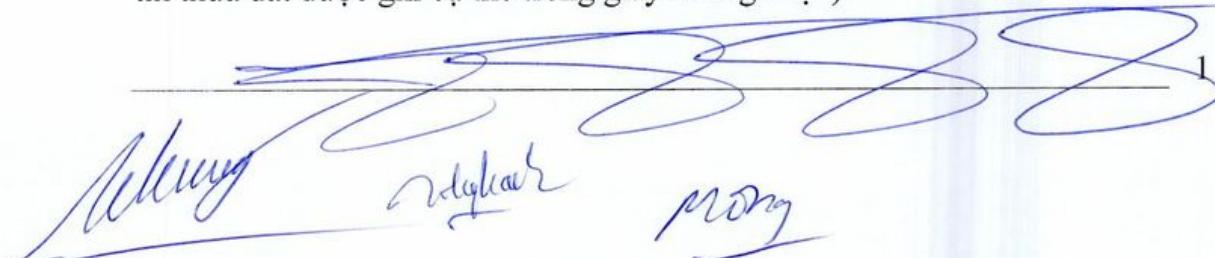
**Căn cứ ủy quyền:**

Bên A là những người có quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: **286**, tờ bản đồ số: **28**; địa chỉ thửa đất: Ấp Hiếu Cảm, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành (nay là Khu phố Hiếu Cảm, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước theo:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: **DE 334187**, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: **CS 17211** do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 17/6/2022 (Thông tin thửa đất được ghi cụ thể trong giấy chứng nhận).

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: **DE 334148**, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: **CS 17211** do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 17/6/2022 (Thông tin thửa đất được ghi cụ thể trong giấy chứng nhận).



  
1

## **ĐIỀU 1**

### **NỘI DUNG ỦY QUYỀN**

Bằng Hợp đồng này, Bên A đồng ý ủy quyền cho Bên B và Bên B đồng ý nhận ủy quyền của Bên A để toàn quyền thực hiện các việc sau:

- Liên hệ với Ủy ban Nhân dân phường Hưng Long; Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành, Chi cục thuế thị xã Chơn Thành và các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện và hoàn tất thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất;

- Trong phạm vi ủy quyền, Bên B được đại diện và nhân danh Bên A quyết định mọi vấn đề có liên quan; đăng ký biến động/thay đổi; Kê khai, nộp, nhận hồ sơ, nhận kết quả, nộp hồ sơ bổ sung (Nếu có), nộp toàn bộ các khoản thuế, xem xét và nộp thuế đất phi nông nghiệp (Nếu có), phí, lệ phí có liên quan và thực hiện các thủ tục; Lập và ký các giấy tờ cần thiết; Nhận và giao lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do cơ quan có thẩm quyền cấp bên A sau khi được cập nhật biến động chuyển mục đích sử dụng đất, thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

## **ĐIỀU 2**

### **THỜI HẠN ỦY QUYỀN**

Thời hạn ủy quyền: kể từ thời điểm ngay sau khi hai bên ký kết vào Hợp đồng ủy quyền này và được Công chứng viên của Văn phòng Công chứng Trương Thanh Hậu chứng nhận đến khi bên B giao lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được nhật biến động chuyển mục đích sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền cấp cho bên A.

## **ĐIỀU 3**

### **THÙ LAO**

Thù lao ủy quyền là: 500.000 đồng Việt Nam (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng Việt Nam).

## **ĐIỀU 4**

### **NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A**

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

a. Cung cấp thông tin, tài liệu và phương tiện cần thiết để bên B thực hiện công việc;

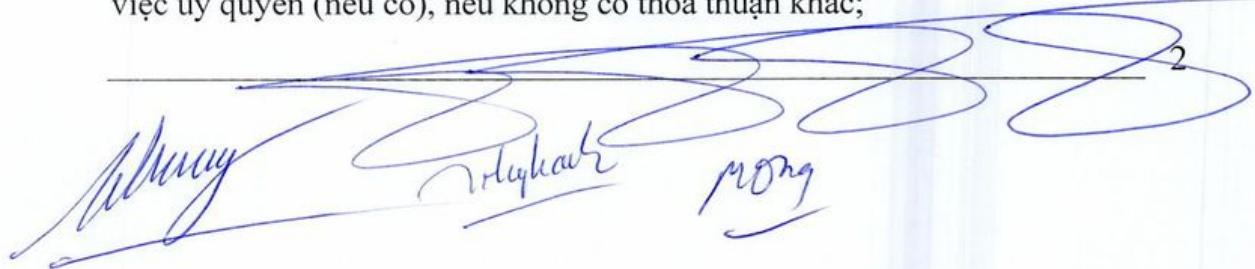
b. Chịu trách nhiệm về cam kết do bên B thực hiện trong phạm vi ủy quyền;

c. Thanh toán chi phí hợp lý mà bên B đã bỏ ra để thực hiện công việc được ủy quyền và trả thù lao cho bên B, nếu có thỏa thuận về việc trả thù lao;

2. Bên A có các quyền sau đây:

a. Yêu cầu bên B thông báo đầy đủ về việc thực hiện công việc ủy quyền;

b. Yêu cầu bên B giao lại tài sản, lợi ích thu được từ việc thực hiện công việc ủy quyền (nếu có), nếu không có thỏa thuận khác;



The image shows three handwritten signatures in blue ink, likely belonging to the parties mentioned in the document. The signatures are fluid and cursive. To the right of the signatures, the number '2' is written above a horizontal line.

## LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 08 tháng 4 năm 2024 (Bằng chữ: Ngày tám, tháng tư, năm hai ngàn không trăm hai mươi bốn).

Tại Văn Phòng Công chứng Trương Thanh Hậu. Địa chỉ: đường Nguyễn Huệ, khu phố Hiếu Cảm, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

Tôi: **Trương Thanh Hậu**, công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

### CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng ủy quyền được giao kết giữa:

**BÊN ỦY QUYỀN** (sau đây gọi là Bên A):

Bà : **Võ Hồng Khanh**

Ngày, tháng, năm sinh : 06/8/1986

Căn cước công dân số : 070.186.005.901 cấp ngày 27/12/2021 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Chứng minh nhân dân cũ số: 285.096.309

Thường trú tại : Ấp Mỹ Hưng, xã Thành Tâm, huyện Chơn Thành (nay là khu phố Mỹ Hưng, phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước.

**Cùng sử dụng đất:**

Ông : **Nguyễn Văn Mộng**

Ngày, tháng, năm sinh : 08/6/1985

Căn cước công dân số : 070.085.008.619 cấp ngày 27/12/2021 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Chứng minh nhân dân cũ số: 285.096.414

Thường trú tại : Khu phố Trung Lợi, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành (nay là khu phố Trung Lợi, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước.

**BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN** (sau đây gọi là Bên B):

Ông : **Nguyễn Thanh Phương**

Ngày, tháng, năm sinh : 14/7/1976

Căn cước công dân số : 079.076.029.522 cấp ngày 10/7/2023 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Thường trú tại : Khu phố 1, phường Bình Trưng Tây, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

- Các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký và điểm chỉ vào 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 giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết hợp đồng này;

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

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

2. Bên B cam đoan:

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

2.2 Đã xem xét kỹ, biết rõ về công việc được ủy quyền và các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất nêu trên;

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

2.4 Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này;

2.5 Chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu thực hiện vượt quá nội dung được ủy quyền theo Hợp đồng này.

## ĐIỀU 9

### ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hai bên công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này;

2. 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 sự có mặt của công chứng viên;

3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm công chứng viên Văn phòng công chứng Trương Thanh Hậu, tỉnh Bình Phước chứng nhận. Việc sửa đổi, bổ sung; chấm dứt hoặc huỷ bỏ Hợp đồng này chỉ có giá trị khi được hai bên lập thành văn bản và được chứng nhận theo quy định của pháp luật.

#### Bên A

(ký và ghi rõ họ tên)

Chung tri đã đọc và đồng ý  
Võ Hồng Khanh  
Mony  
Nguyễn Văn Mồng

#### BÊN B

(ký và ghi rõ họ tên)

Đã đọc và đồng ý  
Huy  
Nguyễn Thanh Phuong

C.  
NG  
ỨNG  
XH HẬU  
T.BINH

c. Được bồi thường thiệt hại, nếu bên B vi phạm các nghĩa vụ đã thỏa thuận;

## **ĐIỀU 5 NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B**

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

a. Thực hiện công việc ủy quyền theo ủy quyền và báo cho bên A về việc thực hiện công việc đó;

b. Báo cho người thứ ba trong quan hệ thực hiện ủy quyền về thời hạn, phạm vi ủy quyền và việc sửa đổi, bổ sung phạm vi ủy quyền;

c. Bảo quản, giữ gìn tài liệu và phương tiện được giao để thực hiện việc ủy quyền;

d. Giữ bí mật thông tin mà mình biết được trong khi thực hiện ủy quyền;

e. Giao lại cho bên A tài sản đã nhận và những lợi ích thu được trong khi thực hiện ủy quyền theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật (nếu có);

f. Bồi thường thiệt hại do vi phạm các nghĩa vụ đã thỏa thuận trong hợp đồng;

2. Bên B có các quyền sau đây:

a. Yêu cầu bên A cung cấp thông tin, tài liệu và phương tiện cần thiết nhằm thực hiện công việc ủy quyền;

b. Hưởng thù lao, được thanh toán chi phí hợp lý mà mình đã bỏ ra để thực hiện công việc ủy quyền (nếu có).

## **ĐIỀU 6 VIỆC NỘP LỆ PHÍ CÔNG CHỨNG**

Lệ phí công chứng Hợp đồng này do bên A chịu trách nhiệm nộp.

## **ĐIỀU 7**

### **PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

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

## **ĐIỀU 8 CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

1. Bên A cam đoan:

1.1 Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.

1.2 Tại thời điểm giao kết Hợp đồng, quyền sử dụng đất nêu trên không có tranh chấp;

1.3 Chịu trách nhiệm về các hành vi do Bên B thực hiện trong phạm vi ủy quyền;

1.4 Việc ủy quyền này không nhằm trốn tránh bất cứ một nghĩa vụ nào về tài sản;



The image shows three handwritten signatures in blue ink on a white background. A thick blue horizontal line runs across the page, and the signatures are placed above it. The first signature on the left is "Allanay", the middle one is "Volynkar", and the third one on the right is "Mony".

- 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, đã ký vào từng trang và điểm chỉ vào trang cuối của hợp đồng này trước mặt tôi; 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 03 (ba) bản chính, mỗi bản chính gồm 06 tờ, 06 trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 02 (hai) bản chính; 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Truong Thanh Hau, tỉnh Bình Phước.

Số công chứng: **00005131**..... Quyển số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD

**CÔNG CHỨNG VIÊN**



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

**BIÊN BẢN**

**Xác minh thực địa thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép**

Hôm nay, 08phút, ngày 15.tháng 4. năm 2024, tại thực địa thửa đất số 286, tờ bản đồ số 28, thuộc khu phố Hiếu Cảm, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành, đã được cấp GCNQSĐD số DE 334148, DE 334187 ngày 17/09/2022 cho Đồng sử dụng: bà Võ Hồng Khanh, ông Nguyễn Văn Mộng, diện tích 833,7m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng: 833,7m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm), chúng tôi gồm:

- Ông Hồ Ngọc Hà – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường
- Ông Lê Quang Phước - Công chức Địa chính phường Hưng Long
- Đồng sử dụng: bà Võ Hồng Khanh, ông Nguyễn Văn Mộng - Chủ sử dụng đất

Căn cứ Điều 7, Thông tư 30/2014/TT-BTNMT, ngày 02/06/2014 Quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ trình tự và thành phần hồ sơ thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với hộ gia đình, cá nhân, quy định (mã số thủ tục hành chính 1.000798) tại số thứ tự số 22, mục B Thủ tục hành chính cấp huyện, Quyết định số 24/QĐ-UBND ngày 03/01/2024 của UBND tỉnh về việc Công bố Danh mục thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền quản lý và giải quyết của ngành Tài nguyên và Môi trường được tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công, Văn phòng Đăng ký đất đai, UBND cấp huyện, UBND cấp xã trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Xét đơn xin chuyển mục đích của Đồng sử dụng: bà Võ Hồng Khanh, ông Nguyễn Văn Mộng, ngày 08/04/2024,

Sau khi kiểm tra hồ sơ và xác minh thực địa, chúng tôi cùng thống nhất ghi nhận:

**1/ Vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất:**

Chủ sử dụng đất xin chuyển mục đích 100m<sup>2</sup> từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại thửa đất số 286 tờ bản đồ số 28, có vị trí phía Đông Bắc giáp đường giao thông. Vị trí xin CMD. Cách...hàng...đo...30m..

**2/ Về quy hoạch, kế hoạch:**

- Theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã Chơn Thành (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 25/3/2022) và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thị xã Chơn Thành (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1204/QĐ-UBND ngày 25/7/2023 và Quyết định số 1689/QĐ-UBND ngày 15/9/2022); vị trí xin CMD thuộc quy hoạch đất ở.

- Thửa đất trên đã đăng ký chuyển mục đích sang đất ở tại đô thị (300m<sup>2</sup>) với tên Võ Hồng Khanh, theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thị xã Chơn Thành.

- Theo Quy hoạch chung đô thị Chơn Thành (Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh), vị trí xin chuyển mục đích thuộc quy hoạch đất ở và không thuộc khu vực quy hoạch các công trình dự án phải thu hồi đất.

**3/ Hiện trạng sử dụng đất: Tây...cây...lau...ruộng**

**4/ Điều kiện về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội:**

**a) Hạ tầng kỹ thuật:**

- Đường giao thông: đường Hoàng Diệu, theo Quyết định số 2273/QĐ-UBND ngày 29/11/2018 của UBND thị xã Chơn Thành thì HLBVĐB là 9m (từ tim).

- Lưới điện: Đã...quốc...gia...đi...qua...Thôn...đo...

- Cáp nước sinh hoạt: Nút...ngầm...puý...Khoa...

**b) Môi trường:** Thửa đất Khang nằm trong khu vực ảnh hưởng xấu về môi trường.

**c) Hạ tầng xã hội:**

- Cách Trụ sở UBND phường Hưng Long 1,9km.

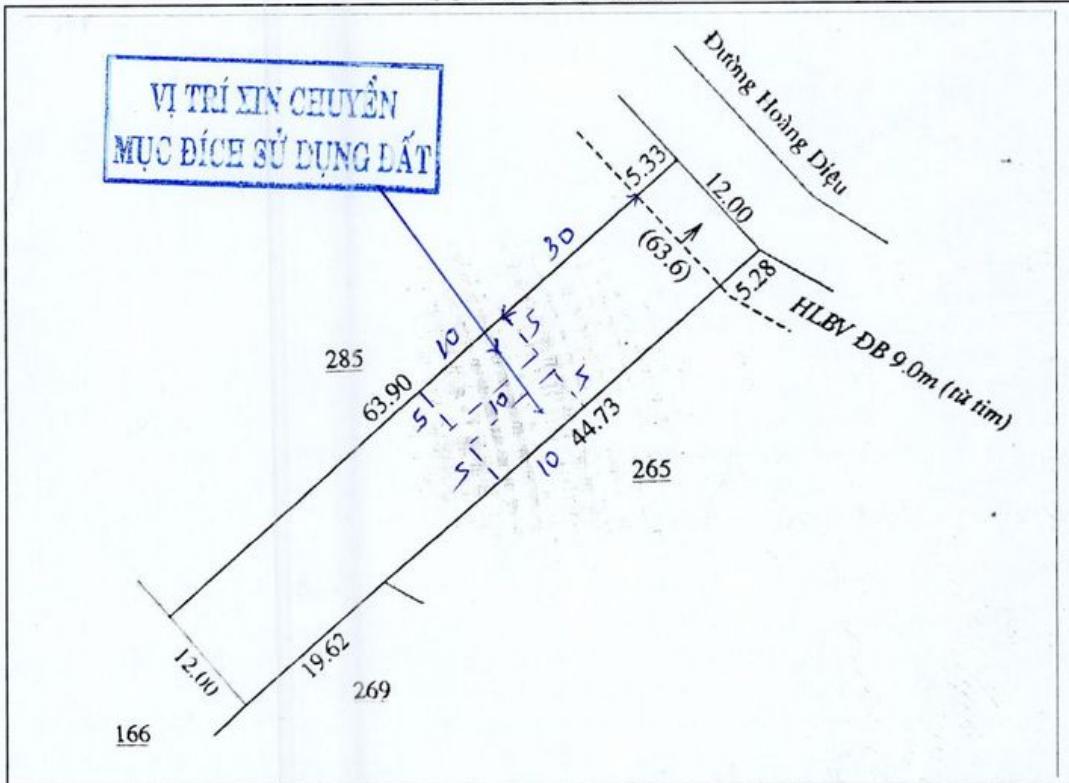
- Về giáo dục, y tế: Cách trường học gần nhất 1,9km, cách cơ sở y tế gần nhất 1,9 km.

d) Về Quốc phòng – An ninh: Vị trí chuyển mục đích không ảnh hưởng đến các công trình An ninh – Quốc phòng.

#### 5/ Ý kiến của chủ sử dụng đất:

- Diện tích xin chuyển mục đích 100,0m<sup>2</sup> từ đất nông nghiệp trồng cây lâu năm sang đất ở.
  - Phương án sử dụng đất: xây nhà.
  - Khả năng tài chính: Chủ sử dụng cam kết thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và sử dụng đất đúng mục đích sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích.

## SƠ ĐỒ THỦA ĐẤT



#### 6/ Kết quả thống nhất:

Theo kết quả xác minh trên, việc Đồng sử dụng: bá Võ Hồng Khanh, ông Nguyễn Văn Mộng có nhu cầu chuyên mục đích sử dụng diện tích 100,0m<sup>2</sup> từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị, tại thửa đất số 286 tờ bản đồ số 28 với phương án sử dụng đất là để xây nhà, chúng tôi thông nhất về vị trí xin chuyên mục đích như sau:

- Phù hợp Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023;
  - Điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội: Đảm bảo điều kiện sử dụng vào mục đích đề ở.
  - Chủ sử dụng đã thống nhất vị trí đất xin chuyển mục đích, cam kết có đủ điều kiện thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, sử dụng đất đúng mục đích sau khi được phép chuyển mục đích, cam kết tự đầu tư điện, nước để phục vụ nhu cầu sinh hoạt và không thắc mắc, khiếu nại về sau.

Biên bản kết thúc vào lúc 04:40 phút cùng ngày, được lập thành 01 bản để bổ sung hồ sơ.

## Chủ sử dụng

### Công chức địa chính

P. Tài nguyên và Môi trường

  
Nguyễn Thành Phương

Lê Quang Phước

Hồ Ngọc Hà

Số: 233/BTĐ-HLONG

Chơn Thành, ngày 15 tháng 4 năm 2024

**BẢN THẨM ĐỊNH**

**Nhu cầu sử dụng đất và điều kiện chuyển mục đích sử dụng sang đất ở**

Sau khi kiểm tra hồ sơ xin chuyển mục đích 100,0m<sup>2</sup> từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở của Đồng sử dụng: bà Võ Hồng Khanh, ông Nguyễn Văn Mộng tại khu phố Hiếu Cảm, phường Hưng Long, thuộc thửa đất số 286, tờ bản đồ số 28, diện tích 833,7m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng: 833,7m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) theo GCNQSĐ số DE 334148, DE 334187 ngày 17/09/2022, kết quả khảo sát thực địa thửa đất, cho thấy:

**1. Về Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất**

Theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã Chơn Thành đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 25/3/2022; vị trí xin chuyển mục đích thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị.

Theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thị xã Chơn Thành đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1204/QĐ-UBND ngày 25/7/2023 (bao gồm chỉ tiêu nhu cầu chuyển mục đích năm 2023 và chuyển tiếp nhu cầu chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân trong KHSĐ năm 2022 - được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1689/QĐ-UBND ngày 15/9/2022 nhưng chưa thực hiện):

- Đồng sử dụng: bà Võ Hồng Khanh, ông Nguyễn Văn Mộng là chủ sử dụng thửa đất số 286 tờ bản đồ số 28 được đăng ký nhu cầu sử dụng đất với tên Võ Hồng Khanh, đã được UBND tỉnh phê duyệt chỉ tiêu chuyển mục đích sang đất ở là 300m<sup>2</sup>.

- Việc Đồng sử dụng: bà Võ Hồng Khanh, ông Nguyễn Văn Mộng xin chuyển mục đích sang đất ở 100,0m<sup>2</sup> là phù hợp KHSĐ và chỉ tiêu còn lại sẽ là 200,0m<sup>2</sup> (trừ lần lượt chỉ tiêu các thửa cùng tách ra đã thực hiện).

**2. Khả năng đáp ứng yêu cầu về mục đích và diện tích sử dụng**

Hiện trạng: trồng cây lâu năm.

Thửa đất số 286, tờ bản đồ số 28, diện tích 833,7m<sup>2</sup> đã đáp ứng yêu cầu về mục đích và diện tích để chuyển mục đích từ đất nông nghiệp trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị.

**3. Về Quy hoạch chuyên ngành (nếu có):**

Theo Quy hoạch chung đô thị Chơn Thành được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/12/2019, vị trí xin chuyển mục đích thuộc quy hoạch đất ở và không thuộc khu vực các công trình, dự án phải thu hồi đất.

Theo Quy hoạch giao thông nông thôn phê duyệt được tại Quyết định số 2273/QĐ-UBND ngày 29/11/2018 của UBND thị xã, thì HLBV đường Hoàng Diệu là 9m.

**4. Về tiêu chuẩn, định mức sử dụng đất**

Việc chuyển mục đích của các hộ gia đình, cá nhân không thuộc dự án đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Hiện nay, không có quy định về tiêu chuẩn, định mức sử dụng đất ở và hạn mức chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân.

### **5. Khả năng sử dụng đất đảm bảo hiệu quả**

a) **Hạ tầng kỹ thuật:** Thửa đất có phía Đông Bắc tiếp giáp đường Hoàng Diệu, có lưới điện Quốc gia, khu vực chưa có nước máy, có khả năng sử dụng nước ngầm để phục vụ sinh hoạt, đảm bảo điều kiện hạ tầng xây dựng nhà ở.

b) **Hạ tầng xã hội:** Đảm bảo phục vụ cho nhu cầu sinh sống, học tập và làm việc.

c) **Môi trường:** Đảm bảo điều kiện sống.

d) **Về Quốc phòng – An ninh:** Không ảnh hưởng.

6. **Kết luận:** Đủ điều kiện chuyển mục đích 100,0m<sup>2</sup> từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở theo quy định tại Điều 52 Luật Đất đai năm 2013, khoản 8 Điều 100a được bổ sung tại khoản 61 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, khoản 9 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ, Điều 6 Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Công văn số 955/STNMT-CCQLĐĐ ngày 24/4/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường và khoản 2 Điều 2 Quyết định số 1204/QĐ-UBND ngày 25/7/2023 của UBND tỉnh.

**NGƯỜI THẨM ĐỊNH**



Hồ Ngọc Hà

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

HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN

**BÊN ỦY QUYỀN** (sau đây gọi là Bên A):

Ông : **Nguyễn Văn Dần**

Ngày, tháng, năm sinh : 04/6/1982

Căn cước công dân số : 070.082.005.653 cấp ngày 27/12/2021 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Thường trú tại : Khu phố 3, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành (nay là Khu phố 3, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước.

**BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN** (sau đây gọi là Bên B):

Ông : **Trần Hoài Nam**

Ngày, tháng, năm sinh : 13/9/1993

Căn cước công dân số : 040.093.025.328 cấp ngày 28/6/2021 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Thường trú tại : Xóm 2, xã Diễn Thái, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An.

Căn cứ ủy quyền:

Bên A là một trong hai người có quyền sử dụng đất đối với:

1. Thửa đất số: 141, tờ bản đồ số: 74; địa chỉ thửa đất: Khu phố 3, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành (nay là Khu phố 3, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 801045, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 02971 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/12/2017 (Thông tin thửa đất được ghi cụ thể trong giấy chứng nhận).

2. Thửa đất số: 45, tờ bản đồ số: 74; địa chỉ thửa đất: Khu phố 3, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành (nay là Khu phố 3, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BN 377758, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 03960 do Ủy ban Nhân dân huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/8/2013, cập nhật biến động ngày 30/7/2015 (Thông tin thửa đất được ghi cụ thể trong giấy chứng nhận).

**ĐIỀU 1**

**NỘI DUNG ỦY QUYỀN**

Bằng Hợp đồng này, Bên A đồng ý ủy quyền cho Bên B và Bên B đồng ý nhận ủy quyền của Bên A để toàn quyền thực hiện các việc sau:

- Liên hệ với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành và các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện và hoàn tất thủ tục xóa đăng ký biến

pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với các quyền sử dụng đất nêu trên;

- Sau đó, bên B được quyền liên hệ với Ủy ban Nhân dân phường Hưng Long; Ủy ban nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước; Chi nhánh Văn phòng đất đai thị xã Chơn Thành, Chi cục thuế thị xã Chơn Thành và các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện và hoàn tất thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên;

- Trong phạm vi ủy quyền, Bên B được đại diện và nhân danh Bên A quyết định mọi vấn đề có liên quan; đăng ký biến động/thay đổi; Kê khai, nộp, nhận hồ sơ, nhận kết quả, nộp hồ sơ bổ sung (Nếu có), nộp toàn bộ các khoản thuế, xem xét và nộp thuế đất phi nông nghiệp (Nếu có), phí, lệ phí có liên quan và thực hiện các thủ tục; Lập và ký các giấy tờ cần thiết; Nhận và giao lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do cơ quan có thẩm quyền cấp bên A sau khi hoàn tất các thủ tục nêu trên, thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

## **ĐIỀU 2** **THỜI HẠN ỦY QUYỀN**

Thời hạn ủy quyền: kể từ thời điểm ngay sau khi hai bên ký kết vào Hợp đồng ủy quyền này và được Công chứng viên của Văn phòng Công chứng Trương Thanh Hậu chứng nhận đến khi bên B giao lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được nhật biến động chuyển mục đích sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền cấp cho bên A.

## **ĐIỀU 3** **THÙ LAO**

Ủy quyền này không có thù lao.

## **ĐIỀU 4**

### **NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A**

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

a. Cung cấp thông tin, tài liệu và phương tiện cần thiết để bên B thực hiện công việc;

b. Chịu trách nhiệm về cam kết do bên B thực hiện trong phạm vi ủy quyền;

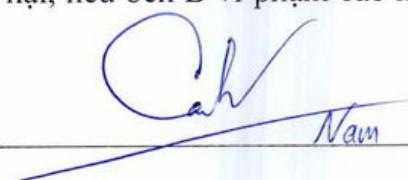
c. Thanh toán chi phí hợp lý mà bên B đã bỏ ra để thực hiện công việc được ủy quyền và trả thù lao cho bên B, nếu có thỏa thuận về việc trả thù lao;

2. Bên A có các quyền sau đây:

a. Yêu cầu bên B thông báo đầy đủ về việc thực hiện công việc ủy quyền;

b. Yêu cầu bên B giao lại tài sản, lợi ích thu được từ việc thực hiện công việc ủy quyền (nếu có), nếu không có thỏa thuận khác;

c. Được bồi thường thiệt hại, nếu bên B vi phạm các nghĩa vụ đã thỏa thuận;

  
Cao Nam

## **ĐIỀU 5 NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B**

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:
  - a. Thực hiện công việc ủy quyền theo ủy quyền và báo cho bên A về việc thực hiện công việc đó;
  - b. Báo cho người thứ ba trong quan hệ thực hiện ủy quyền về thời hạn, phạm vi ủy quyền và việc sửa đổi, bổ sung phạm vi ủy quyền;
  - c. Bảo quản, giữ gìn tài liệu và phương tiện được giao để thực hiện việc ủy quyền;
  - d. Giữ bí mật thông tin mà mình biết được trong khi thực hiện ủy quyền;
  - e. Giao lại cho bên A tài sản đã nhận và những lợi ích thu được trong khi thực hiện ủy quyền theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật (nếu có);
  - f. Bồi thường thiệt hại do vi phạm các nghĩa vụ đã thỏa thuận trong hợp đồng;
2. Bên B có các quyền sau đây:
  - a. Yêu cầu bên A cung cấp thông tin, tài liệu và phương tiện cần thiết nhằm thực hiện công việc ủy quyền;
  - b. Hưởng thù lao, được thanh toán chi phí hợp lý mà mình đã bỏ ra để thực hiện công việc ủy quyền (nếu có).

## **ĐIỀU 6 VIỆC NỘP LỆ PHÍ CÔNG CHỨNG**

Lệ phí công chứng Hợp đồng này do bên A chịu trách nhiệm nộp.

## **ĐIỀU 7**

### **PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

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

## **ĐIỀU 8 CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

1. Bên A cam đoan:
  - 1.1 Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.
  - 1.2 Tại thời điểm giao kết Hợp đồng, quyền sử dụng đất nêu trên không có tranh chấp;
  - 1.3 Chịu trách nhiệm về các hành vi do Bên B thực hiện trong phạm vi ủy quyền;
  - 1.4 Việc ủy quyền này không nhằm trốn tránh bắt cứ một nghĩa vụ nào về tài sản;
  - 1.5 Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối và không bị ép buộc;
  - 1.6 Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

A.Đ:  
VĂN PHÒNG C  
ÔNG C  
UNG TIN  
HÀNH

2. Bên B cam đoan:

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

2.2 Đã xem xét kỹ, biết rõ về công việc được ủy quyền và các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất nêu trên;

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

2.4 Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này;

2.5 Chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu thực hiện vượt quá nội dung được ủy quyền theo Hợp đồng này.

### ĐIỀU 9

#### ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hai bên công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này;

2. 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 sự có mặt của công chứng viên;

3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm công chứng viên Văn phòng công chứng Trương Thanh Hậu, tỉnh Bình Phước chứng nhận. Việc sửa đổi, bổ sung; chấm dứt hoặc huỷ bỏ Hợp đồng này chỉ có giá trị khi được hai bên lập thành văn bản và được chứng nhận theo quy định của pháp luật.

#### Bên A

(ký và ghi rõ họ tên)



Trần  
Hoài  
Nam

Tôi đã đọc và đồng ý!!!

#### BÊN B

(ký và ghi rõ họ tên)



Nam

Trần Hoài Nam



## LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 26 tháng 12 năm 2023 (Bằng chữ: ngày hai mươi sáu, tháng mười hai, năm hai ngàn không trăm hai mươi ba).

Tại Văn Phòng Công chứng Trương Thanh Hậu. Địa chỉ: đường Nguyễn Huệ, khu phố Hiếu Cảm, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

Tôi: **Nguyễn Cảnh**, công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

### CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng ủy quyền được giao kết giữa:

**BÊN ỦY QUYỀN** (sau đây gọi là Bên A):

Ông : **Nguyễn Văn Dần**

Ngày, tháng, năm sinh : 04/6/1982

Căn cước công dân số : 070.082.005.653 cấp ngày 27/12/2021 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Thường trú tại : Khu phố 3, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành (nay là Khu phố 3, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước.

**BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN** (sau đây gọi là Bên B):

Ông : **Trần Hoài Nam**

Ngày, tháng, năm sinh : 13/9/1993

Căn cước công dân số : 040.093.025.328 cấp ngày 28/6/2021 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Thường trú tại : Xóm 2, xã Diễn Thái, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An.

- Các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký và điểm chỉ vào 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 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, đã ký vào từng trang và điểm chỉ vào trang cuối của hợp đồng này trước mặt tôi; 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 03 (ba) bản chính, mỗi bản chính gồm 05 tờ, 05 trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 02 (hai) bản chính; 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Trương Thanh Hậu, tỉnh Bình Phước.

Số công chứng: **00020359**..... Quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HDDG

**CÔNG CHỨNG VIÊN**



*Nguyễn Cảnh*

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

**BIÊN BẢN**

**Xác minh thực địa thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép**

Hôm nay, 8/4/2024 phút, ngày 21. tháng 04 năm 2024, tại thực địa thửa đất số 141, tờ bản đồ số 74, thuộc khu phố 3, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành, đã được cấp GCNQSĐ số CL 801045 ngày 22/2/2017 cho ông Nguyễn Văn Dần và bà Hà Thị Liễu, diện tích 245,2m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng: có 50m<sup>2</sup> đất ở và 195,2m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm), chúng tôi gồm:

- Ông Hồ Ngọc Hà – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường
- Ông Lê Quang Phước - Công chức Địa chính phường Hưng Long
- ông Nguyễn Văn Dần và bà Hà Thị Liễu - Chủ sử dụng đất

Căn cứ Điều 7, Thông tư 30/2014/TT-BTNMT, ngày 02/06/2014 Quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ trình tự và thành phần hồ sơ thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với hộ gia đình, cá nhân, quy định (mã số thủ tục hành chính 1.000798) tại số thứ tự số 22, mục B Thủ tục hành chính cấp huyện, Quyết định số 24/QĐ-UBND ngày 03/01/2024 của UBND tỉnh về việc Công bố Danh mục thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền quản lý và giải quyết của ngành Tài nguyên và Môi trường được tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công, Văn phòng Đăng ký đất đai, UBND cấp huyện, UBND cấp xã trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Xét đơn xin chuyển mục đích của ông Nguyễn Văn Dần và bà Hà Thị Liễu, ngày 23/1/2024,

Sau khi kiểm tra hồ sơ và xác minh thực địa, chúng tôi cùng thống nhất ghi nhận:

**1/ Vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất:**

Chủ sử dụng đất xin chuyển mục đích 50m<sup>2</sup> từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại thửa đất số 141 tờ bản đồ số 74, có vị trí phía Đông giáp đường giao thông. Vị trí xin CMĐ... Cách... HLBV... AB... 5m...

**2/ Về quy hoạch, kế hoạch:**

- Theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã Chơn Thành (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 25/3/2022) và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thị xã Chơn Thành (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1204/QĐ-UBND ngày 25/7/2023 và Quyết định số 1689/QĐ-UBND ngày 15/9/2022); vị trí xin CMĐ thuộc quy hoạch đất ở.

- Thửa đất trên đã đăng ký chuyển mục đích sang đất ở tại đô thị (100m<sup>2</sup>) với tên Nguyễn Văn Dần, theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thị xã Chơn Thành.

- Theo Quy hoạch chung đô thị Chơn Thành (Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh), vị trí xin chuyển mục đích thuộc quy hoạch đất ở và không thuộc khu vực quy hoạch các công trình, dự án phải thu hồi đất.

**3/ Hiện trạng sử dụng đất: Tổng... cây... lâu... năm**

**4/ Điều kiện về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội:**

**a) Hạ tầng kỹ thuật:**

- Đường giao thông: đường Thành Thái, theo Quyết định số 2273/QĐ-UBND ngày 29/11/2018 của UBND thị xã Chơn Thành thì HLBVDB là 9m (từ tim).

- Lưới điện: Mạng... quốc... già... t... qua... Thườ... đất...

- Cấp nước sinh hoạt: Nước... ngầm... giếng... phun...

**b) Môi trường:** Thửa đất không nằm trong khu vực ảnh hưởng xấu về môi trường.

**c) Hạ tầng xã hội:**

- Cách Trụ sở UBND phường Hưng Long 0,6km.

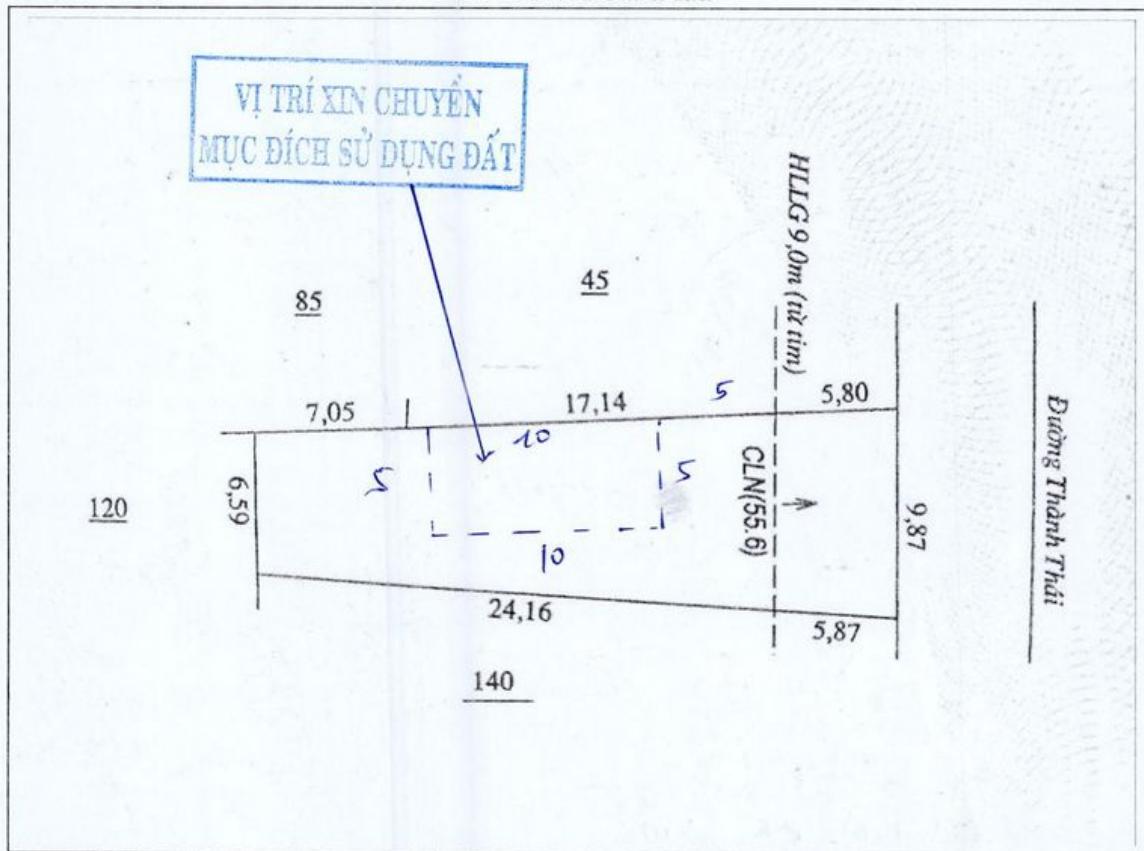
- Về giáo dục, y tế: Cách trường học gần nhất 0,6km, cách cơ sở y tế gần nhất 0,6 km.

d) Về Quốc phòng – An ninh: Vị trí chuyên mục đích không ảnh hưởng đến các công trình An ninh – Quốc phòng.

#### 5/ Ý kiến của chủ sử dụng đất:

- Diện tích xin chuyển mục đích 50,0m<sup>2</sup> từ đất nông nghiệp trồng cây lâu năm sang đất ở.
- Phương án sử dụng đất: xây nhà.
- Khả năng tài chính: Chủ sử dụng cam kết thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và sử dụng đất đúng mục đích sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích.

#### SƠ ĐỒ THỦA ĐẤT



#### 6/ Kết quả thống nhất:

Theo kết quả xác minh trên, việc ông Nguyễn Văn Dần và bà Hà Thị Liễu có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng diện tích 50,0m<sup>2</sup> từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị, tại thửa đất số 141 tờ bản đồ số 74 với phương án sử dụng đất là để xây nhà, chúng tôi thống nhất về vị trí xin chuyển mục đích như sau:

- Phù hợp Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023;
- Điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội: Đảm bảo điều kiện sử dụng vào mục đích để ở.
- Chủ sử dụng đã thống nhất vị trí đất xin chuyển mục đích, cam kết có đủ điều kiện thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, sử dụng đất đúng mục đích sau khi được phép chuyển mục đích, cam kết tự đầu tư điện, nước để phục vụ nhu cầu sinh hoạt và không thắc mắc, khiếu nại về sau.

Biên bản kết thúc vào lúc 09/15...phút cùng ngày, được lập thành 01 bản để bổ sung hồ sơ.

Chủ sử dụng

Công chức địa chính

P. Tài nguyên và Môi trường

Nam  
Trần Hồi Nam

Lê Quang Phước

Hồ Ngọc Hà

Số: 225/BTD-HLONG

Chơn Thành, ngày 26 tháng 01 năm 2023

**BẢN THẨM ĐỊNH**  
**Nhu cầu sử dụng đất và điều kiện chuyển mục đích sử dụng sang đất ở**

Sau khi kiểm tra hồ sơ xin chuyển mục đích 50,0m<sup>2</sup> từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở của ông Nguyễn Văn Dần và bà Hà Thị Liễu tại khu phố 3, phường Hưng Long, thuộc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 74, diện tích 245,2m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng: có 50m<sup>2</sup> đất ở và 195,2m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) theo GCNQSDĐ số CL 801045 ngày 22/2/2017, kết quả khảo sát thực địa thửa đất, cho thấy:

**1. Về Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất**

Theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã Chơn Thành đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 25/3/2022: vị trí xin chuyển mục đích thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị.

Theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thị xã Chơn Thành đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1204/QĐ-UBND ngày 25/7/2023 (bao gồm chỉ tiêu nhu cầu chuyển mục đích năm 2023 và chuyển tiếp nhu cầu chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân trong KHSDD năm 2022 - được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1689/QĐ-UBND ngày 15/9/2022 nhưng chưa thực hiện):

- ông Nguyễn Văn Dần và bà Hà Thị Liễu là chủ sử dụng thửa đất số 141 tờ bản đồ số 74 được đăng ký nhu cầu sử dụng đất với tên Nguyễn Văn Dần, đã được UBND tỉnh phê duyệt chỉ tiêu chuyển mục đích sang đất ở là 100m<sup>2</sup>.

- Việc ông Nguyễn Văn Dần và bà Hà Thị Liễu xin chuyển mục đích sang đất ở 50,0m<sup>2</sup> là phù hợp KHSDD và chỉ tiêu còn lại sẽ là 50,0m<sup>2</sup> (trừ lần lượt chỉ tiêu các thửa cùng tách ra đã thực hiện).

**2. Khả năng đáp ứng yêu cầu về mục đích và diện tích sử dụng**

Hiện trạng: trồng cây lâu năm.

Thửa đất số 141, tờ bản đồ số 74, diện tích 245,2m<sup>2</sup> đã đáp ứng yêu cầu về mục đích và diện tích để chuyển mục đích từ đất nông nghiệp trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị.

**3. Về Quy hoạch chuyên ngành (nếu có):**

Theo Quy hoạch chung đô thị Chơn Thành được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/12/2019, vị trí xin chuyển mục đích thuộc quy hoạch đất ở và không thuộc khu vực các công trình, dự án phải thu hồi đất.

Theo Quy hoạch giao thông nông thôn phê duyệt được tại Quyết định số 2273/QĐ-UBND ngày 29/11/2018 của UBND thị xã, thì HLBV đường Thành Thái là 9m.

**4. Về tiêu chuẩn, định mức sử dụng đất**

Việc chuyển mục đích của các hộ gia đình, cá nhân không thuộc dự án đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Hiện nay, không có quy định về tiêu chuẩn, định mức sử dụng đất ở và hạn mức chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân.

### **5. Khả năng sử dụng đất đảm bảo hiệu quả**

a) **Hạ tầng kỹ thuật:** Thửa đất có phía Đông tiếp giáp đường Thành Thái, có lối đi Quốc gia, khu vực chưa có nước máy, có khả năng sử dụng nước ngầm để phục vụ sinh hoạt, đảm bảo điều kiện hạ tầng xây dựng nhà ở.

b) **Hạ tầng xã hội:** Đảm bảo phục vụ cho nhu cầu sinh sống, học tập và làm việc.

c) **Môi trường:** Đảm bảo điều kiện sống.

d) **Về Quốc phòng – An ninh:** Không ảnh hưởng.

6. Kết luận: Đủ điều kiện chuyển mục đích 50,0m<sup>2</sup> từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở theo quy định tại Điều 52 Luật Đất đai năm 2013, khoản 8 Điều 100a được bổ sung tại khoản 61 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, khoản 9 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ, Điều 6 Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Công văn số 955/STNMT-CCQLĐĐ ngày 24/4/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường và khoản 2 Điều 2 Quyết định số 1204/QĐ-UBND ngày 25/7/2023 của UBND tỉnh.

**NGƯỜI THẨM ĐỊNH**

**Hồ Ngọc Hà**

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

HỢP ĐỒNG UỶ QUYỀN

**BÊN ỦY QUYỀN** (sau đây gọi là **Bên A**):

Ông : **Bùi Văn Thu**  
Ngày, tháng, năm sinh : 10/05/1973  
Căn cước công dân số : 038.073.012.672 cấp ngày 11/04/2021 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.  
Nơi thường trú : khu phố Tàu Ô, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

**BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN** (sau đây gọi là **Bên B**):

Ông : **Hồ Trọng Long**  
Ngày, tháng, năm sinh : 26/12/1984  
Căn cước công dân số : 040.084.009.333 cấp ngày 09/11/2022 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.  
Nơi thường trú : khu phố 3B, phường Minh Hưng, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

**Căn cứ ủy quyền:**

Bên A là người có quyền sử dụng đất tại: Thửa đất số: 1665, tờ bản đồ số: 1, địa chỉ thửa đất: khu phố 6, phường Minh Hưng, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: **DK 700320** số vào sổ cấp giấy: **CS 25793** do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/05/2023. (Thông tin thửa đất được ghi cụ thể trong giấy chứng nhận).

**ĐIỀU 1**

**NỘI DUNG UỶ QUYỀN**

Bằng Hợp đồng này, Bên A đồng ý uỷ quyền cho Bên B và Bên B đồng ý nhận ủy quyền của Bên A để toàn quyền thực hiện các việc sau:

- Quản lý, sử dụng thửa đất cùng bản chính các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật;
- Chuyển mục đích sử dụng đất; định vị lại vị trí thửa đất (nếu thấy cần thiết), cắm mốc giao nhượng đất ngoài thực tế (bao gồm cả giao ranh, cắm cọc), đo đạc tách thửa, hợp thửa; nhận bàn giao đất từ cơ quan nhà nước có thẩm quyền, ký biên bản bàn giao đất theo quy định của pháp luật;

- Cho thuê, nhận đặt cọc, thế chấp, góp vốn, chuyển nhượng hoặc tặng cho theo quy định của pháp luật đối với quyền sử dụng đất nêu trên với các điều kiện do Bên B quyết định bao gồm: giá cả giao dịch, phương thức thanh toán, thời hạn thanh toán và các nội dung khác có liên quan đến giao dịch. Bên B được nhận các khoản tiền phát sinh từ nội dung ủy quyền này.

- Trong trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất: Bên B được quyền thế chấp quyền sử dụng thửa đất nêu trên để vay vốn hoặc thế chấp cho bên thứ ba vay vốn với các điều kiện cho vay, thời hạn thế chấp, nghĩa vụ được bảo đảm, bên có nghĩa vụ được bảo đảm, biện pháp xử lý tài sản theo quy định của bên nhận thế chấp phù hợp với quy định của pháp luật (không giới hạn số lần thế chấp và số tiền vay). Nếu phát

- c. Thanh toán chi phí hợp lý mà bên B đã bỏ ra để thực hiện công việc được ủy quyền và trả thù lao cho bên B, nếu có thỏa thuận về việc trả thù lao;
- 2. Bên A có các quyền sau đây:
  - a. Yêu cầu bên B thông báo đầy đủ về việc thực hiện công việc ủy quyền;
  - b. Yêu cầu bên B giao lại tài sản, lợi ích thu được từ việc thực hiện công việc ủy quyền (nếu có), nếu không có thỏa thuận khác;
  - c. Được bồi thường thiệt hại, nếu bên B vi phạm các nghĩa vụ đã thỏa thuận;

## **ĐIỀU 5**

### **NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B**

- 1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:
  - a. Thực hiện công việc ủy quyền theo ủy quyền và báo cho bên A về việc thực hiện công việc đó;
  - b. Báo cho người thứ ba trong quan hệ thực hiện ủy quyền về thời hạn, phạm vi ủy quyền và việc sửa đổi, bổ sung phạm vi ủy quyền;
  - c. Bảo quản, giữ gìn tài liệu và phương tiện được giao để thực hiện việc ủy quyền;
  - d. Giữ bí mật thông tin mà mình biết được trong khi thực hiện ủy quyền;
  - e. Giao lại cho bên A tài sản đã nhận và những lợi ích thu được trong khi thực hiện ủy quyền theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật (nếu có);
  - f. Bồi thường thiệt hại do vi phạm các nghĩa vụ đã thỏa thuận trong hợp đồng;
- 2. Bên B có các quyền sau đây:
  - a. Yêu cầu bên A cung cấp thông tin, tài liệu và phương tiện cần thiết nhằm thực hiện công việc ủy quyền;
  - b. Hưởng thù lao, được thanh toán chi phí hợp lý mà mình đã bỏ ra để thực hiện công việc ủy quyền (nếu có).

## **ĐIỀU 6**

### **VIỆC NỘP LỆ PHÍ CÔNG CHỨNG**

Lệ phí công chứng Hợp đồng này do bên A chịu trách nhiệm nộp.

## **ĐIỀU 7**

### **PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

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

## **ĐIỀU 8**

### **CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

1. Bên A cam đoan:

1.1 Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.

1.2 Tại thời điểm giao kết Hợp đồng, quyền sử dụng đất nêu trên không có tranh chấp. Trước khi lập Hợp đồng ủy quyền này, Bên A chưa ủy quyền cho ai thực hiện những nội dung nêu trên, chưa sử dụng các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu trên tham gia bất cứ giao dịch nào;

1.3 Chịu trách nhiệm về các hành vi do Bên B thực hiện trong phạm vi ủy quyền;

1.4 Việc ủy quyền này không nhằm trốn tránh bất cứ một nghĩa vụ nào về tài sản;

sinh trường hợp Bên nhận thế chấp thực hiện các biện pháp xử lý tài sản thế chấp thì Bên B được quyền làm việc với các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan để tiến hành xử lý tài sản thế chấp phù hợp với các quy định của pháp luật.

Khi thực hiện các nội dung được ủy quyền, Bên B được đại diện và nhân danh Bên A quyết định mọi vấn đề có liên quan đến:

- Cam kết tăng, giảm diện tích; Nộp tiền sử dụng đất, đăng ký nợ tiền sử dụng đất; Đăng ký biến động/thay đổi; Đăng ký sang tên đối với quyền sử dụng thửa đất neu trên khi chuyển nhượng, tặng cho ; góp vốn; Kê khai, nộp, nhận hồ sơ, nhận kết quả, nộp hồ sơ bổ sung (Nếu có), nộp toàn bộ các khoản thuế, xem xét và nộp thuế đất phi nông nghiệp (Nếu có), phí, lệ phí có liên quan và thực hiện các thủ tục; Lập và ký các giấy tờ cần thiết, trích lục bản đồ, bản vẽ, hồ sơ tách thửa, hợp thửa, chuyển mục đích sử dụng đất ; hồ sơ thuế; nộp, nhận bản chính *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*, nhận bản chính, bản trích sao, trích lục các giấy tờ khác có liên quan đến quyền sử dụng thửa đất neu trên.

- Lập và ký các Hợp đồng cho thuê, thế chấp, góp vốn, đặt cọc, chuyển nhượng, tặng cho; Lập và ký các hợp đồng/văn bản sửa đổi, bổ sung ; hủy bỏ/chấm dứt các hợp đồng: cho thuê, thế chấp, góp vốn, đặt cọc, chuyển nhượng, tặng cho đã ký theo quy định của pháp luật kể cả trong trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cập nhật biến động, thay đổi thông tin, được chuyển mục đích sử dụng đất, tách thửa, hợp thửa hoặc sau khi đo đạc diện tích có biến động thì bên B vẫn được thực hiện các quyền neu trên đối với quyền sử dụng đất đã neu.

Bên B được ủy quyền lại (lập và ký hợp đồng/văn bản sửa đổi, bổ sung ; hủy bỏ/chấm dứt ủy quyền lại) cho người thứ ba để thực hiện một phần hoặc toàn bộ nội dung ủy quyền neu trên theo đúng nội dung và thời hạn đã được Bên A ủy quyền cho Bên B theo quy định của pháp luật.

Khi thực hiện các nội dung ủy quyền neu trên, bên B được quyền lập và ký các văn bản mà không bị giới hạn số lần lập, ký. Nếu thực hiện việc chuyển quyền thì công việc ủy quyền chỉ được coi là hoàn thành khi quyền sử dụng đất neu trên hoàn thành việc đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền và *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* được cấp cho người sử dụng đất mới.

## ĐIỀU 2 THỜI HẠN ỦY QUYỀN

Thời hạn ủy quyền: **10 (mười) năm** kể từ thời điểm ngay sau khi hai bên ký kết Hợp đồng này và được Công chứng Viên của Văn phòng Công chứng Trương Thanh Hậu, tỉnh Bình Phước chứng nhận.

## ĐIỀU 3 THÙ LAO

Thù lao ủy quyền là: Ủy quyền không có thù lao

## ĐIỀU 4

### NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- Cung cấp thông tin, tài liệu và phương tiện cần thiết để bên B thực hiện công việc;
- Chịu trách nhiệm về cam kết do bên B thực hiện trong phạm vi ủy quyền;

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

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

2. Bên B cam đoan:

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

2.2 Đã xem xét kỹ, biết rõ về công việc được ủy quyền và các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất nêu trên;

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

2.4 Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này;

2.5 Chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu thực hiện vượt quá nội dung được uỷ quyền theo Hợp đồng này.

#### ĐIỀU 9

#### ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hai bên công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này;

2. 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 sự có mặt của công chứng viên;

3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm công chứng viên Văn phòng công chứng Trương Thanh Hậu, tỉnh Bình Phước chứng nhận. Việc sửa đổi, bổ sung; chấm dứt hoặc huỷ bỏ Hợp đồng này chỉ có giá trị khi được hai bên lập thành văn bản và được chứng nhận theo quy định của pháp luật.

#### BÊN A

(ký và ghi rõ họ tên)

Tôi đã đọc và đồng ý

Ch

Bùi Văn Thủ



(ký và ghi rõ họ tên)

Tôi đã đọc và đồng ý

Hồ Thị Mộng Luyến



C  
NG  
H  
H  
BIM

## LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 21 tháng 03 năm 2024 (Bằng chữ: ngày hai mươi mốt, tháng ba, năm hai ngàn không trăm hai mươi bốn).

Tại Văn Phòng Công chứng Trương Thanh Hậu, địa chỉ: Đường Nguyễn Huệ, khu phố Hiếu Cảm, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

Tôi: **Trương Thanh Hậu**, công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

### CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng ủy quyền, được giao kết giữa:

#### BÊN ỦY QUYỀN (sau đây gọi là Bên A):

Ông : **Bùi Văn Thu**

Ngày, tháng, năm sinh : 10/05/1973

Căn cước công dân số : 038.073.012.672 cấp ngày 11/04/2021 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Nơi thường trú : khu phố Tàu Ô, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

#### BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN (sau đây gọi là Bên B):

Ông : **Hồ Trọng Long**

Ngày, tháng, năm sinh : 26/12/1984

Căn cước công dân số : 040.084.009.333 cấp ngày 09/11/2022 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Nơi thường trú : khu phố 3B, phường Minh Hưng, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

- Các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký và điểm chỉ vào 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 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, đã ký vào từng trang và điểm chỉ vào trang cuối của hợp đồng này trước mặt tôi; 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 03 (ba) bản chính, mỗi bản chính gồm 05 tờ, 05 trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 02 (hai) bản chính; 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Trương Thanh Hậu, tỉnh Bình Phước.

Số công chứng: **00004089** ... Quyền số: 01/2024 TP/CC-SCC/HGĐD

**CÔNG CHỨNG VIÊN**

*Trương Thanh Hậu*

