

## HỢP ĐỒNG BÁN NHÀ VÀ CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

### BÊN BÁN:

- Họ và tên chồng: *Lê Văn Sơn* tuổi: *53* CMTND số: *1402862*
- Nghề nghiệp: *Bộ đội phục viên*
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: *Số 24, Bưởi Thờ Cáo, Trần Phú, HCM*
- Họ và tên vợ: *Trần Thị Hương* tuổi: *53* CMTND số: *14173784*
- Nghề nghiệp: *Huân trí*
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: *Số 24, Bưởi Thờ Cáo, Trần Phú, HCM*

Là chủ sở hữu hợp pháp ngôi nhà số: \ phố: *Bình Lân 2*  
Phường: *Lê Thanh Bình* Thị xã Hải Dương, được xây trên thửa đất số:  
*A 54* Tờ bản đồ số: \ diện tích đất theo giấy cấp: *80* m<sup>2</sup>.

Các bất động sản đem bán và chuyển quyền sử dụng cho bên mua  
gồm: nhà chính: *28* m<sup>2</sup>, nhà phụ: \ m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số: *A 54*  
Tờ bản đồ số: \ diện tích đất chuyển dịch: *80* m<sup>2</sup>

- Thực trạng chất lượng của tài sản chuyển dịch

*Nhà xây một tầng mái bê tông cốt thép*

- Các điều kiện sử dụng chung (nếu có)

- Các giấy tờ chứng minh, quyền sở hữu, nhà, quyền sử dụng đất hợp pháp gồm có:

*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số:  
Số: *44/NA-EN* do UBND Thị xã Hải Dương  
cấp ngày *30.6.1994*.*

### BÊN MUA

- Họ và tên chồng: *Nguyễn Ngọc Chính* tuổi: *30* CMTND số: *141233763*
- Nghề nghiệp: *Cán bộ Công ty xuất nhập khẩu Hải Phòng*
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: *Số 18, Chuông Vàng, Trần Phú, HCM*
- Họ và tên vợ: \ tuổi: \ CMTND số: \
- Nghề nghiệp: \
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: \

Đã đồng ý mua toàn bộ các bất động sản kèm theo quyền sử dụng đất đã nêu ở phần trên  
hợp đồng này.

- Giá cả hai bên đã thỏa thuận là: *40.000.000*

Viết bằng chữ: *Bốn mươi triệu đồng chẵn*

Tiền ngân hàng nhà nước Việt Nam.

Tôi gọi tài sản chuyên dịch tại thời điểm trên là Hồ sơ CCC

Viết bằng chữ: Bốn triệu đồng chẵn

Hai bên đã trả đủ tiền cho bên bán. Bên bán đã giao nhà đã cho bên mua số tiền và sử dụng kể từ ngày lập xong hợp đồng này:

Hợp đồng này được lập thành 01 bản có nội dung, giá trị như nhau tại phòng công chứng Nhà nước số 1 tỉnh Hải Hưng.

Ngày 22 tháng 2 năm 1995  
NGƯỜI MUA: LÊ VĂN QUÝ

KÝ TÊN  
Trần Thị Viêng  
Lê Văn Quý

Chứng  
Đã KT. Nguyễn Ngọc Cường

Trần Thị Viêng

CHỖ GHI NHẬN CỦA PHÒNG CÔNG CHỨNG NHÀ NƯỚC

Hải Hưng, ngày 22 tháng 2 năm 1995

Tôi: Trần Văn Quý chức vụ: Công chứng viên

Phòng công chứng Nhà nước số 1 tỉnh Hải Hưng chứng nhận:

- Ông: Lê Văn Quý tuổi 53 CMTND số: 140028620  
cấp tại: Hải Hưng, hiện đang ký hộ khẩu thường trú tại:  
Số 24, Bùn Thị Cốc, Trần Phú, RĐM.

- Bà: Trần Thị Viêng tuổi 53 CMTND số: 141757849  
cấp tại: Hải Hưng, hiện đang ký hộ khẩu thường trú tại:  
Số 24, Bùn Thị Cốc, Trần Phú, RĐM.

- Ông: Nguyễn Ngọc Cường tuổi 64 CMTND số: 141486228  
cấp tại: Hải Hưng, hiện đang ký hộ khẩu thường trú tại:  
Hải Hưng, Tây Kỳ, Tự Lực, Hải Hưng.

- Bà: \_\_\_\_\_ tuổi \_\_\_\_\_ CMTND số: \_\_\_\_\_  
cấp tại: \_\_\_\_\_, hiện đang ký hộ khẩu thường trú tại: \_\_\_\_\_

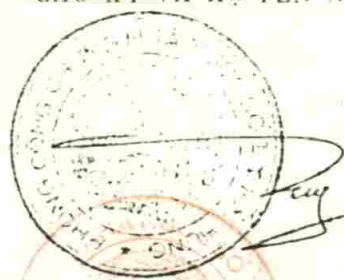
Trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện và bình đẳng đã ký hợp đồng mua bán này trước sự chứng kiến của tôi. Hai bên đã được đọc lại bản hợp đồng và nghe giải thích các nội dung pháp lý của hợp đồng.

Tôi đã kiểm tra các số pháp lý của hợp đồng và năng lực hành vi của các bên đương sự

- Ghi vào sổ lưu
- Quyển số: 04
- Trang số: 137
- Số tài khoản: 1441
- Thu lệ phí công chứng

Tam triệu ngàn đồng chẵn

CHỖ KÝ VÀ HỌ TÊN NGƯỜI LÀM CÔNG CHỨNG



CÔNG CHỨNG VIÊN  
TRẦN-VĂN-QUÝ



CÔNG CHỨNG VIÊN  
TRẦN-VĂN-QUÝ





II- PHẦN KIỂM TRA TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ CỦA  
CƠ QUAN THUẾ

- 1/ Họ và tên cán bộ kiểm tra Thơng Bá Hiên -----  
-----  
2/ Thực trạng nhà đất:  
- Nhà  
+ Loại nhà Nhà 2 tầng diện tích 50m<sup>2</sup> -----  
+ Chất lượng nhà Đẹp / Thường -----  
- Đất  
+ Diện tích đất chuyển dịch 80m<sup>2</sup> -----  
+ Loại đất, hạng đất, vị trí đất Loại 4 vị trí 4 -----  
3/ Trị giá nhà đất theo giá thị trường 40.000.000,00 -----  
Đã mua khu 5 -----  
4/ Thuế suất 3% ----- %  
5/ Lệ phí trước bạ phải nộp: 1.200.000,00 ----- đồng  
Viết bằng chữ Taị bất động sản -----  
-----

Ngày 21 tháng 2 năm 1995  
Trưởng phòng thuế  
Duyệt, ký

Xuân

Ngày 21 tháng 02 năm 1995  
Cán bộ kiểm tra  
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Hiên

## NHỮNG ĐIỀU PHẢI THI HÀNH

- 1 - Người được cấp giấy chứng nhận có quyền sử dụng và phải có trách nhiệm bảo quản, nộp đầy đủ thuế thổ trạch cho Nhà nước.
- 2 - Không được tự ý tẩy xóa, thêm bớt vào giấy chứng nhận. Trường hợp bị mất giấy chứng nhận sử dụng tạm thời phải báo ngay cho UBND thị xã để xin cấp lại giấy khác.
- 3 - Khi muốn chuyển dịch nhà đất phải đăng ký và được UBND thị xã chấp thuận làm các thủ tục trước bạ sang tên. Nghiêm cấm việc tự động chuyển nhượng, sang tên nhà đất hồ ao cho người khác.
- 4 - Khi có sự xây dựng bổ sung, xan lấp hồ ao hoặc sửa chữa nhà làm thay đổi diện tích, cấu trúc nhà đất phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép và phải báo với UBND thị xã điều chỉnh lại giấy chứng nhận sử dụng tạm thời.
- 5 - Giấy chứng nhận này làm thành hai bản.
  - Một bản người được cấp giấy giữ.
  - Một bản lưu tại phòng giao thông xây dựng thị xã.

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ HẢI DƯƠNG

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

Số 44 /ND-XD

## GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG TẠM THỜI ĐẤT Ở

HỌ VÀ TÊN Trần Thị Vương  
ĐƯỜNG PHỐ (THÔN) Bình Lâu 2  
PHƯỜNG (XÃ) THANH BÌNH



# ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ HẢI DƯƠNG

Chứng nhận ông, bà Trần Thị Hằng sinh năm 51 tuổi  
 CMTND số ..... Nghề nghiệp nhất hưu  
 và vợ (hoặc chồng) Lê Văn Sơn sinh năm 55 tuổi hiện  
 thường trú tại số ..... đường phố (thôn) Bình Lân 2  
 Phường (xã) Chanh Bình - thị xã Hải Dương.  
 Được phép sử dụng tạm thời những thửa đất ruộng công hay vắng chủ kê sau đây:

## A- RUỘNG ĐẤT HỒ AO

VỊ TRÍ RUỘNG ĐẤT HỒ AO	Số thửa	Số tờ bản đồ	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Loại ruộng đất hồ, ao
	<u>154</u>		<u>80m<sup>2</sup></u> (5m x 16m)	<u>2</u>

Số diện tích ghi bằng chữ Chín mươi mét vuông

## B- NHỮNG TÀI SẢN CỐ ĐỊNH CÓ TRÊN MẶT ĐẤT

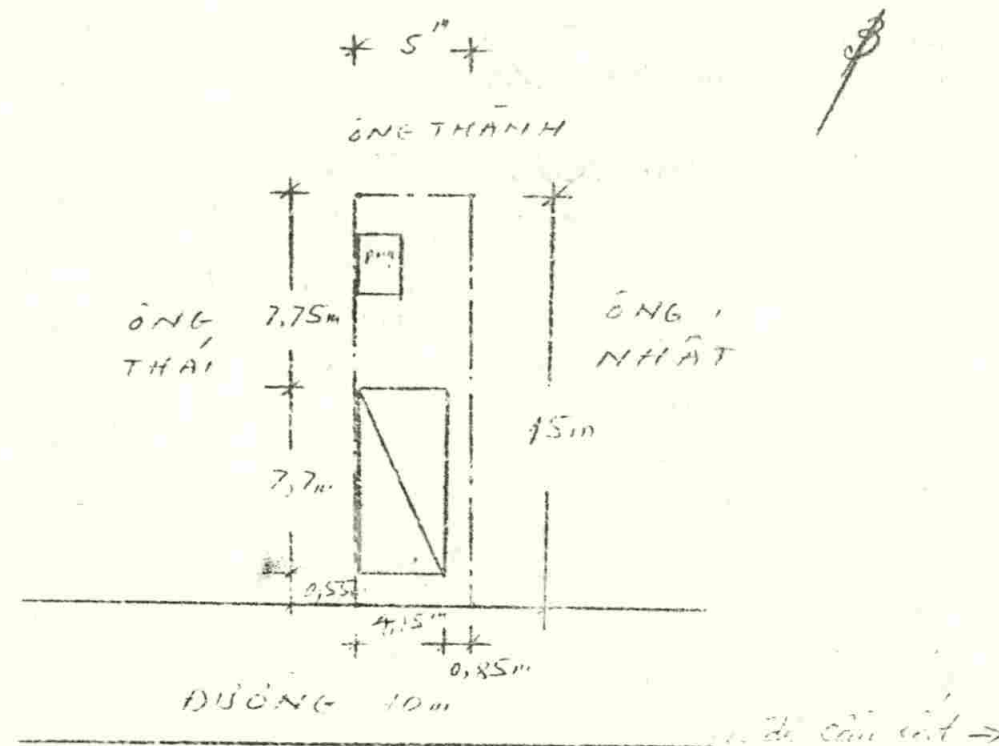
- Nhà ở: Loại nhà nhà số tầng 1  
 Số phòng ..... Mái bằng  
 - Nhà phụ: Beji

## C- NGUỒN GỐC NHÀ, ĐẤT, HỒ, AO

- Mua nhà và chuyển quyền sử dụng đất của  
 bà Minh (cơ 11 ngày 19-3-1992)

## D- SƠ ĐỒ HIỆN TRẠNG NHÀ VÀ ĐẤT

(Sơ đồ này chỉ có tính chỉ dẫn)



## E- PHẦN ĐIỀU CHỈNH LẠI HIỆN TRẠNG DIỆN TÍCH NHÀ VÀ ĐẤT

Cán bộ nghiệp vụ

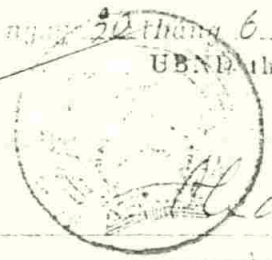
Nguyễn Ngọc  
Cao Thị Ngọc

Phòng giao thông xây dựng



Nguyễn Văn Đức

Hải Dương, ngày 30 tháng 6 năm 1994  
 UBND thị xã Hải Dương



K.T. CÔNG TÍCH  
 PHẠM VĂN DƯƠNG

**TỜ KHAI NỘP THUẾ CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**A- PHẦN TƯ KÊ KHAI**

- 1/ Họ tên người chuyển quyền sử dụng đất:  
(Tên tổ chức, nếu là tổ chức) Ủy ban Thị trấn
- 2/ Địa chỉ Thị trấn Lâu 2 - Thanh Bình
- 3/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 94 ngày 30  
tháng 6 năm 1994 do UBND thị xã cấp cấp)  
(cơ quan cấp)
- Lô đất số A54 số địa chính (hay bản đồ địa chính xã  
phường, thị trấn) \_\_\_\_\_
- 4/ Diện tích đất chuyển quyền sử dụng \_\_\_\_\_ 80 m<sup>2</sup>  
- Chuyển nhượng \_\_\_\_\_ 80 m<sup>2</sup>  
- Chuyển đổi \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- 5/ Loại đất, hạng đất, vị trí đất \_\_\_\_\_
- 6/ Đất để nộp tiền sử dụng đất hay chưa \_\_\_\_\_
- 7/ Đất chuyển quyền sử dụng đất lần thứ 2 \_\_\_\_\_
- 8/ Giấy phép thay đổi mục đích sử dụng đất (nếu có) \_\_\_\_\_
- 9/ Trị giá đất hoặc chênh lệch chuyển đổi (nếu có) \_\_\_\_\_

Tôi xin cam đoan việc kê khai trên đây là đúng sự thật và hợp pháp và xin nộp thuế đầy đủ đúng hạn ./.

KÁC NHAN VÀ NGƯỜI KHAI CỦA  
UBND XÃ, PHƯỜNG.  
(Ký, đóng dấu)



CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Chung

Ngày 17 tháng 2 năm 1995  
Người khai  
(Ký, ghi rõ họ tên)

HSB

Ủy ban Thị trấn



**B- PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN THUẾ**

- 1/ Diện tích đất chuyển quyền sử dụng 80 m<sup>2</sup>  
- Chuyển nhượng 80 m<sup>2</sup>  
- Chuyển đổi \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
2/ Loại đất, hạng đất, vị trí đất: Loại 4  
Vị trí 1  
3/ Đất đã nộp tiền sử dụng đất hay chưa \_\_\_\_\_  
4/ Giá đất tính thuế 80000,00 đ/m<sup>2</sup>  
5/ Chuyển quyền sử dụng đất lần thứ thứ 1  
6/ Trị giá đất chịu thuế chuyển quyền 80000,00 đồng  
7/ Thuế suất 5% %  
8/ Số thuế phải nộp 80000,00 đồng  
9/ Số thuế được giảm hoặc miễn theo luật 1 đồng  
10/ Số thuế còn phải nộp: 80000,00  
(Viết bằng chữ 1 Trăm Trăm ngàn)

Cán bộ kiểm tra tính thuế  
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Huà

Hoàng Bá Việt

Ngày 21 tháng 02 năm 1995  
Thủ trưởng cơ quan thuế  
(ký tên, đóng dấu)

Xuất

