

TỜ KHAI CHUYỂN DỊCH NỘP LỆ PHÍ TRƯỚC BA  
NHÀ ĐẤT

I- PHẦN TƯ KẾ KHAI

1/ Bên giao quyền sử dụng nhà đất:

- Tên đơn vị, cá nhân: Phùng Thị Huyền (chồng, PH)

CMND số \_\_\_\_\_ ngày \_\_\_\_\_ Nơi cấp \_\_\_\_\_

- Địa chỉ cư trú 107A phạm ngũ lão Thị xã Hải Dương H<sup>2</sup>

2/ Bên nhận quyền sử dụng nhà đất

- Tên đơn vị, cá nhân Phạm Thị Loan

CMND số 40507330 ngày 23/9/1978 Nơi cấp Nam Định

Nam Sách H<sup>2</sup>

- Địa chỉ cư trú 12 xóm tư lập phạm ngũ lão T.X H.D H<sup>2</sup>

3/ Ngày làm giấy tờ chuyển dịch giữa hai bên:

4/ Nội dung chuyển dịch (mua, bán, nhượng, đổi, thuê kè...)

Mua Nhà

5/ Chi tiết nhà đất chuyển dịch:

- Nhà: xây 1 tầng

+ Loại nhà xây diện tích 18 m<sup>2</sup>

+ Chất lượng nhà Xuống cấp phải sửa lại

- Đất: + Địa chỉ nhà đất chuyển dịch 107A PNL

+ Diện tích đất chuyển dịch 26 m<sup>2</sup> và 17 m<sup>2</sup> đất thừa

+ Loại đất, hạng đất, vị trí đất \_\_\_\_\_

- Trị giá nhà đất theo giá thị trường Hai trăm triệu

Ngày 20 tháng 01 năm 1995

Người khai  
(Kí, ghi rõ họ, tên)

Phùng Thị Huyền

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

- 1/ Họ và tên cán bộ kiểm tra Hoàng Bá Hùng -----
- 2/ Thực trạng nhà đất:
- Nhà
    - + Loại nhà Nhà 1 tầng diện tích 82 m<sup>2</sup> -----
    - + Chất lượng nhà Loại 1 -----
  - Đất
    - + Diện tích đất chuyển dịch 48 m<sup>2</sup> -----
    - + Loại đất, hạng đất, vị trí đất Loại 1 -----
- 3/ Trị giá nhà đất theo giá thị trường 302.000.000 + 1/2 (302.000.000 - 150.000.000) = 302.000.000 -----
- 4/ Thuế suất 2% ----- %
- 5/ Lệ phí trước bạ phải nộp: 6.040.000 + 200.000 = 6.240.000 -----
- Viết bằng chữ (Sáu triệu đồng + hai trăm nghìn đồng) -----

Ngày 25 tháng 01 năm 1995  
Trưởng phòng thuế  
Duyệt, ký

Xuan

Ngày 25 tháng 01 năm 1995  
Cán bộ kiểm tra  
(Ký, ghi rõ họ và tên)

1 Ken



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



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

### BÊN BÁN:

- Họ và tên chồng: / tuổi: / GMTND
- Nghề nghiệp:
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:
- Họ và tên vợ: *Phạm Thị Huân* tuổi: *70* GMTND số: /
- Nghề nghiệp: *Nội trợ*
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: *Số 107<sup>a</sup> Phạm Ngọc Lão, Thị xã Hải Dương.*  
Là chủ sở hữu hợp pháp ngôi nhà số: *107* phố: *Phạm Ngọc Lão*  
Phường: *Phạm Ngọc Lão* Thị xã Hải Dương, được xây trên thửa đất số:  
*68* Tờ bản đồ số: *38* diện tích đất theo giấy cấp: *43* m<sup>2</sup>.  
Các bất động sản đem bán và phân diện tích đất chuyển dịch quyền sử dụng cho bên mua  
gồm: nhà chính: *22* m<sup>2</sup>, nhà phụ: *10* m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số: *68*  
Tờ bản đồ số: *38* diện tích đất chuyển dịch: *43* m<sup>2</sup>
- Thực trạng chất lượng của tài sản chuyển dịch  
*Nhà xây một tầng mái bít, lợp ống 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 cho phép sử dụng tạm thời, số: *10/HĐ do UBND Thị xã Hải Dương cấp ngày 7-2-1997.*
  - Biên bản thu xếp lý đất đai, số: *007989* ngày *24-1-1995* của Chi cục Thuế Thị xã Hải Dương
  - Bản thanh toán và khai nhận lãi xin chia bố lập ngày *26-1-1995.*

### BÊN MUA

- Họ và tên chồng: *Nguyễn Thanh Tào* tuổi: *60* GMTND số: /
- Nghề nghiệp: *Huân thợ*
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: *Số 12, Tụ Cáp - P. Phạm Ngọc Lão, Quận*
- Họ và tên vợ: *Phạm Thị Tào* tuổi: *56* GMTND số: *140507330*
- Nghề nghiệp: *Nội trợ*
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: *Số 12, Tụ Cáp - P. Phạm Ngọc Lão, Quận*  
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: *200.000.000, đ*  
Viết bằng chữ: *Hai trăm triệu đồng chẵn*  
Tiền ngân hàng nhà nước Việt nam.







CONG HOA XA HOI CHU NGHIA VIET NAM  
Độc lập-Tự do-Hạnh phúc



Hải Hưng, ngày 26 tháng 1 năm 1995

BẢN KHAI NHẬN TÀI SẢN THỪA KẾ

Họ và tên *Phùng Thị Thuận*, tuổi 70 QUÂN SỐ  
Địa chỉ thường trú *Số 107<sup>a</sup>, Phạm Ngũ Lão, Thị xã Hải Dương*  
Nghề nghiệp *Nội trợ*

Làm bản tự khai này xin sang tên di sản thừa kế nhà và  
chuyển quyền sử dụng đất ~~có như sau~~

Nguyên ~~bố~~, mẹ chúng tôi là : *Phạm Văn Phi* và *Phùng Thị Thuận*  
đứng tên đồng sở hữu ngôi nhà số 107<sup>a</sup> phố *Phạm Ngũ Lão*  
phường *Phạm Ngũ Lão* thị xã *Hải Dương*, *Hải Hưng*.

Toàn bộ nhà đất gồm có : Nhà chính 22 m<sup>2</sup>, Nhà phụ 10  
m<sup>2</sup>, diện tích đất đang sử dụng hợp pháp là 43 m<sup>2</sup>, tất cả  
nằm trên thửa đất số 6<sup>B</sup> ; số tờ bản đồ 38 do UBND *Thị xã*  
*Hải Dương* cấp ngày 7 tháng 2 năm 1977.

Ông : *Phạm Văn Phi* đã chết ngày 6 tháng 10 năm 1994  
Bà : \ đã chết ngày \ tháng \ năm 19\

Nay theo bản di chúc thuận phân tài sản thừa kế lập ngày 26  
X tháng 1 năm 1995

Tôi là những người được hưởng thừa kế hợp pháp phần di  
sản gồm :

Nhà chính : 11 m<sup>2</sup>, nhà phụ 5 m<sup>2</sup>, diện tích đất sử  
dụng hợp pháp là 21,5 m<sup>2</sup>, tất cả nằm trên thửa đất số 6<sup>B</sup>  
tờ bản đồ số 38 (có sơ đồ hiện trạng kèm theo)

Phần di sản này được trị giá : 150.000.000<sup>\*</sup> (*Hai trăm năm  
mười triệu đồng chẵn*)

Các giấy tờ chứng minh quyền thừa kế hợp pháp của tôi gồm  
có :

- \* Giấy cho phép sử dụng thửa đất số 10 / HĐ do UBND *Thị xã Hải Dương*
- Quy cấp ngày 7-2-1977.
- \* Biên bản thực hiện chia di sản số 007/89 ngày 24-1-1995  
của Ủy ban *Thị xã Hải Dương*
- \* Bản thuận phân tài sản thừa kế lập ngày 26-1-1995.



Để việc sở hữu tài sản được hợp thức và hợp pháp, tôi đề nghị các cơ quan Nhà nước cho phép được làm thủ tục trước bạ đăng tên quyền sở hữu cho tôi theo quy định của pháp luật.

Văn bản này được lập thành 01 bản tại phòng Công chứng Nhà nước số I tỉnh Hải Hưng, các bản đều có nội dung và giá trị như nhau.

Chữ ký của những người khai nhận  
thừa kế

(Ngôn ngữ bản tự phải của  
bà thân)

### CHỨNG NHẬN CỦA PHÒNG CÔNG CHỨNG NHÀ NƯỚC

Tôi Trần Văn Quý Chức vụ: Công chứng viên  
phòng Công chứng Nhà nước số I tỉnh Hải Hưng chứng nhận :  
Ông, bà Phạm Thị Hiền tuổi 70 QUID số :  
hiện thường trú tại : Số 107<sup>2</sup> Phạm Ngũ Lão, P.ĐH  
được thừa kế theo pháp luật một phần trong khối di sản do  
ông Phạm Văn Phi chết ngày 6 tháng 10 năm 1994 và  
bà chết ngày tháng năm 19 để lại.

Phần di sản ông, bà : Huân được nhận gồm :  
Nhà chính 11 m<sup>2</sup>, Nhà phụ 5 m<sup>2</sup>; tất cả nằm trên thửa  
đất số 68 tờ bản đồ số : 38 diện tích đất sử dụng  
21,5 m<sup>2</sup>; trị giá theo thời giá là : 150.000.000đ (Hết trăm  
năm triệu đồng chẵn)

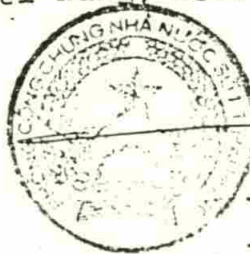
Tôi đề kiến tre năng lực hành vi của đương sự và căn cứ pháp lý của việc khai nhận thừa kế.

Đương sự đã được đọc lại và tự nguyện ký vào văn bản này trước sự chứng kiến của tôi.

Hải Hưng, ngày 26 tháng 1 năm 1995

Đã ghi vào sổ lưu  
Quyển : 02  
Số thứ tự : 826  
Đã thu lệ phí công  
chứng.

(Hết trăm năm chục ngàn  
đồng chẵn)



CÔNG CHỨNG VIÊN  
TRẦN-VĂN-QUÝ



CÔNG CHỨNG VIÊN  
TRẦN-VĂN-QUÝ



Hải Hưng, ngày 26 tháng 1 năm 1995

## BẢN THUẬN PHÂN TÀI SẢN THỪA KẾ

Chúng tôi (ghi rõ họ tên, nghề nghiệp; số CMTND số; chỗ ở của từng người).

- 1/ Phạm Thị Huân, 70 tuổi, thiếp thui tại số 107<sup>a</sup> Phạm Ngũ Lão, RTH
- 4/ Phạm Thị Nga, 47 tuổi, thiếp thui tại 134 Đường quốc tế Trần 2, RTH
- 3/ Phạm Văn Mỹ, 44 tuổi, CMTND số: 140043684 cấp ngày 11.4.1978, hiện thiếp thui tại con phố cũ, xã Hải Tân, RTH
- 4/ Phạm Thị Hải, 35 tuổi, thiếp thui tại số 28. Trại chèo, Quận Hải Phòng, HP
- 5/ Phạm Thị Bình, 34 tuổi, CMTND số: 140043767 cấp ngày 11.4.1978, thiếp thui tại số 107<sup>a</sup> Phạm Ngũ Lão, RTH
- 6/ Phạm Thị Phường, 43 tuổi, thiếp thui tại số 107<sup>a</sup> Phạm Ngũ Lão, RTH
- 7/ Phạm Thị Hoa, 38 tuổi, thiếp thui tại mô đất chèo lội - xã Cống Hưu Chi Linh, Hải Hưng
- 8/ Phạm Thị Thằng (Yến), 32 tuổi, CMTND số: 140043710 cấp ngày 11.4.1978, thiếp thui tại 95. Phạm Ngũ Lão, RTH
- 9/ Phạm Thị Tâm (Dung), 28 tuổi, CMTND số: 141406265 cấp ngày 19.5.1986, thiếp thui tại ngõ 83. Quay Trạng, RTH
- 10/ Phạm Việt Dũng, 24 tuổi, CMTND số: 141626041 cấp ngày 27.4.1990, thiếp thui tại 107<sup>a</sup> Phạm Ngũ Lão, RTH
- 11/ Phạm Việt Tuấn, 21 tuổi, CMTND số: 141626065, thiếp thui tại số 107<sup>a</sup> Phạm Ngũ Lão, RTH

Trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện và bình đẳng đã cùng nhau thỏa thuận lập bản tự khai này để xác định và xin sang tên di sản thừa kế, chuyển quyền sử dụng đất như sau:

Nguyên ông, bà: Phạm Văn Phi và Phạm Thị Huân  
đứng tên đồng sở hữu ngôi nhà số: 107 phố: Phạm Ngũ Lão  
phường: Phạm Ngũ Lão thị xã Hải Dương, Hải Hưng.

Toàn bộ nhà đất gồm: nhà chính 22 m<sup>2</sup>, nhà phụ: 1 m<sup>2</sup>  
diện tích đất sử dụng hợp pháp là: 43 m<sup>2</sup>, tất cả nằm trên  
thửa đất số 6 B; số tờ bản đồ 38 do UBND Thị xã Hải Dương cấp  
ngày 7 tháng 2 năm 1977, ông: Phạm Văn Phi chết ngày 6 tháng 10  
năm 1974 bà: Phạm Thị Huân chết ngày 8 tháng 1 năm 1995

Nay theo sự thỏa thuận của những người được quyền thừa kế khởi tài sản nói trên được xác định như sau:



1 - PHẦN TÀI SẢN TRONG KHỐI TÀI SẢN CHUNG NÀY ĐƯỢC CÔNG NHẬN THUỘC QUYỀN SỞ HỮU RIÊNG CỦA Ông BÀ

Phùng Thị Huân.....gồm: nhà chính.....11.....m<sup>2</sup>, nhà phụ.....m<sup>2</sup>,  
loại nhà cấp.....3.....,.....m<sup>1</sup>.....tầng, tường.....220.....  
mái.....BTCT.....xây dựng trên thửa đất số.....68.....  
tờ bản đồ.....38.....

- Phía đông giáp.....có kích thước.....m
- Phía tây giáp.....có kích thước.....m
- Phía bắc giáp.....có kích thước.....m
- Phía nam giáp.....có kích thước.....m
- Diện tích đất sử dụng.....21,5.....m<sup>2</sup>, (Hai mặt phẳng vuông góc nhau.)

2 - PHẦN DI SẢN THỪA KẾ ĐƯỢC XÁC ĐỊNH NHƯ SAU:

Nhà chính.....11.....m<sup>2</sup>, nhà phụ.....m<sup>2</sup>, loại nhà cấp.....3.....,.....m<sup>1</sup>.....  
tầng, tường.....220.....mái.....BTCT.....xây dựng trên  
thửa đất số.....68.....tờ bản đồ số.....38....., diện tích đất sử dụng: 21,5 m<sup>2</sup>.

- Phía đông giáp.....có kích thước.....m
- Phía tây giáp.....có kích thước.....m
- Phía bắc giáp.....có kích thước.....m
- Phía nam giáp.....có kích thước.....m

3 - NỘI DUNG THỎA THUẬN PHÂN CHIA DI SẢN THỪA KẾ:

Chung tôi đồng ý nhường lại phần thừa kế bằng hiện vật của mình cho mẹ là bà Phùng Thị Huân được hưởng, thì nhận bằng hiện vật bà Huân có nghĩa vụ thanh toán cho các con gái là: Phạm Thị Nga, Phạm Thị Hải, Phạm Thị Hòa, Phạm Thị Yến, Phạm Thị Tâm, Phạm Thị Phương mỗi người là 3 (ba) cây vàng trọng lượng 999%. Việc giao và nhận sẽ tiến hành do chung tôi tự thực hiện. Còn Phạm Thị Bình đồng ý nhường lại cho mẹ bằng phần của mình mà không có gì cần gì khác. Nghĩa vụ thanh toán cho các con trai là Phạm Văn Kỳ, Phạm Văn Dũng, Phạm Văn Tuấn sẽ do bà Phùng Thị Huân và các anh chị tự thỏa thuận và thực hiện.

Phần tiền chia thừa kế Phạm Thị Phương sẽ giao cho bà Phùng Thị Huân và Phạm Thị Nga nhận để phục vụ chi việc chăm sóc, nuôi dưỡng cho đến khi chị Phạm Thị Phương qua đời. (Phạm Thị Phương)

Sau khi chung tôi ký tên với Văn bản này thì bà Phùng Thị Huân là người đại diện cho gia đình thừa kế và bán lại cho người khác theo pháp luật.

Bản thỏa thuận phân tài sản thừa kế này được lập thành.....01.....bản có nội dung và giá trị như nhau.

(Ngay cái bàn tay phải của chị Phương)



Chúng tôi đã cùng nhau đọc lại văn bản này, hoàn toàn nhất trí và tự nguyện ký tên vào văn bản đề cơ quan công chứng Nhà nước chứng nhận theo quy định của pháp luật

Hy. phạm văn ngọc

CHỮ KÝ CỦA NHỮNG NGƯỜI LẬP BẢN THUẬN  
PHÂN TÀI SẢN THỪA KẾ

phạm việt dũng

phạm thị Hải

phạm thị Bình

phạm việt Tuấn

phạm thị Hoa

phạm thị Yên

(Ngôi cai bản Long phi  
của tổ Thuận)

Phạm - Thị - Nga. HƯNG NHẬN CỦA PHÒNG CÔNG CHỨNG NHÀ NƯỚC

phạm thị Dung (Tân)

Hải Hưng, ngày 26 tháng 4 năm 1995

Tôi: Trần Văn Quý chức vụ: Công chứng viên

phòng công chứng Nhà nước số 1 tỉnh Hải Hưng chứng nhận.

Các ông, bà: Phạm Thị Thuận, Phạm Thị Nga, phạm văn ngọc,  
phạm thị Hải, phạm thị Bình, phạm thị Phương, phạm thị Hoa,  
phạm thị Thái (Yến), phạm thị Tân (Dung), phạm Việt  
Dũng và phạm Việt Tuấn cả hai, đã cùng tôi đọc kỹ nội dung  
đồng ý chấp thuận như đã ghi tại trang 1 của văn bản này.

Trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện và bình đẳng đã cùng nhau thỏa thuận lập bản  
thuận phân tài sản thừa kế này.

Tôi đã kiểm tra năng lực hành vi của các đương sự và các căn cứ pháp lý của việc  
thỏa thuận phân tài sản thừa kế, đồng thời thông báo cho các đương sự rõ hậu quả pháp lý  
của việc lập văn bản này. Các bên đương sự đều đã hiểu và tự nguyện ký vào văn bản  
này trước sự chứng kiến của tôi.

Theo yêu cầu của các bên đương sự, tôi đã ghi nhận công chứng vào quyển sổ lưu  
quyển số: 02 số thứ tự: 826 số trang: 58

Lệ phí công chứng:

(Hai ngàn đồng chẵn)

CHỮ KÝ VÀ HỌ TÊN NGƯỜI THỰC HIỆN  
CÔNG CHỨNG



CÔNG CHỨNG VIÊN  
TRẦN-VĂN-QUÝ



CÔNG CHỨNG VIÊN  
TRẦN-VĂN-QUÝ

TỜ KHAI NỘP THUẾ CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

A- PHẦN TỰ KÊ KHAI

1/ Họ tên người chuyển quyền sử dụng đất:

(Tên tổ chức, nếu là tổ chức)

Phùng Thị Huệ không Phạm Văn Phi

2/ Địa chỉ 107A Phạm Ngũ Lão

3/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10-NĐ ngày 7 tháng 2 năm 1997 do UBND TX HQ cấp (cơ quan cấp)

Lô đất số 6<sup>b</sup> số địa chính (hay bản đồ địa chính xã 1038 phường, thị trấn) Phạm Ngũ Lão

4/ Diện tích đất chuyển quyền sử dụng 26m<sup>2</sup> và 14m<sup>2</sup> lý m<sup>2</sup>

- Chuyển nhượng Mua Bán m<sup>2</sup>

- Chuyển đổi m<sup>2</sup>

5/ Loại đất, hạng đất, vị trí đất

6/ Đất đã nộp tiền sử dụng đất hay chưa Đã nộp

7/ Đất chuyển quyền sử dụng đất lần thứ

8/ Giấy phép thay đổi mục đích sử dụng đất (nếu có)

9/ Trị giá đất hoặc chênh lệch chuyển đổi (nếu có)

nhà và đất 200 triệu (hai trăm triệu)

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

XÁC NHẬN VỀ NGƯỜI KHAI CỦA

UBND XÃ, PHƯỜNG.

(Ký, đóng dấu)

Ngày 20 tháng 01 năm 1995

Người khai

(Ký, ghi rõ họ tên)

Phùng Thị Huệ

Xác nhận về khai nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất của thôn xã Ba Phú xã Thuận ở 107A Phạm Ngũ Lão

K.T. CHỦ TỊCH

23/01/95

Phạm Văn Phi



B- PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN THUẾ

- 1/ Diện tích đất chuyển quyền sử dụng 42m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>  
- Chuyển nhượng (28m<sup>2</sup> + 17m<sup>2</sup> bị phạt)  
- Chuyển đổi ----- m<sup>2</sup>  
2/ Loại đất, hạng đất, vị trí đất: Loại 1  
(28m<sup>2</sup> x 15m x 20% + 17m<sup>2</sup> x 15m x 5%) Vị trí 1  
3/ Đất đã nộp tiền sử dụng đất hay chưa -----  
4/ Giá đất tính thuế 1000000 đ/m<sup>2</sup>  
5/ Chuyển quyền sử dụng đất lần thứ nhất  
6/ Trị giá đất chịu thuế chuyển quyền 317m<sup>2</sup> x 250000đ = 64.500.000  
7/ Thuế suất 20% x 28m<sup>2</sup> + 5% x 17m<sup>2</sup> %  
8/ Số thuế phải nộp 9070000,00 đồng  
9/ Số thuế được giảm hoặc miễn theo luật \ đồng  
10/ Số thuế còn phải nộp: 9070000,00  
(Viết bằng chữ (Chín triệu không trăm bảy ngàn))

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

Ngày 25 tháng 01 năm 1995  
Thủ trưởng cơ quan thuế  
(ký tên, đóng dấu)

Thư

Hoàng Bá Hải

Xin