

VĂN PHÒNG ĐKĐĐ TỈNH QUẢNG NGÃI CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
CHI NHÁNH KHU VỰC II

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1966 /CNKV II

Quảng Ngãi, ngày 10 tháng 11 năm 2025

V/v xác nhận hồ sơ và niêm yết công
khai ranh giới để cấp đổi GCNQSDĐ
của ông Trần Lê Ninh

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Giang

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu Vực II có tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động và cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất của ông Trần Lê Ninh, thường trú: xã Nghĩa Thắng, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xã Trà Giang, tỉnh Quảng Ngãi).

Người nộp hồ sơ: ông Trần Lê Ninh, điện thoại liên hệ: 0913793949

Theo đơn đề nghị đăng ký biến động và cấp đổi GCN tại thửa đất số 2366, tờ bản đồ số 5 (bản đồ đo vẽ năm 1993) xã Nghĩa Điền diện tích 198m² Loại đất: ONT được UBND huyện Tư Nghĩa cấp ngày 29/09/2004 cho hộ bà Lê Thị Vân. Ông Trần Lê Ninh nhận tặng cho QSD đất thửa đất theo Hợp đồng tặng cho QSD đất do Văn phòng công chứng Lê Ngọc Thạch công chứng số 2342 quyền số 6/2025TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/6/2025.

Qua kiểm tra đo đạc, đối chiếu hồ sơ địa chính thì thửa đất số 2366, tờ bản đồ số 5 (bản đồ đo vẽ năm 1993) xã Nghĩa Điền diện tích 198m² theo bản đồ năm 2010 thuộc thửa đất số 1366, tờ bản đồ số 68 xã Nghĩa Giang, diện tích 230,9m² tăng 32,9m² so với GCN đã cấp năm 2004.

Để có cơ sở giải quyết hồ sơ cho ông Trần Lê Ninh đảm bảo đúng quy định, nay Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực II, kính đề nghị UBND Nghĩa Giang thực hiện thủ tục công khai niêm yết xác nhận trình trạng tranh chấp, nguyên nhân thay đổi diện tích, sự thay đổi ranh giới và quá trình sử dụng đất liên quan đến thửa đất của hộ bà Trần Thị Hồng theo quy định tại khoản 6 Điều 135 Luật Đất đai 2024; khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ; Phần IX của Phần C tại Phần V Phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ và Quyết định số 33/2025/QĐ-UBND ngày 16/10/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Rất mong được sự phối hợp của UBND Xã Nghĩa Giang để Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu Vực II có cơ sở giải quyết hồ sơ cho người sử dụng đất theo quy định./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- Bộ phận Tiếp nhận và trả KQ
- Ông Trần Lê Ninh(phối hợp);
- Lưu VT,HS. (Quý).



Lê Văn Tạo



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



**HỢP ĐỒNG
TẶNG CHO QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Chúng tôi ký tên dưới đây, những người tự nhận thấy có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hành vi của mình, gồm có:

BÊN TẶNG CHO (sau đây gọi là bên A):

Hộ bà Lê Thị Vân gồm:

Ông	: TRẦN TIỀN THUẬT
Năm sinh	: 1951
Căn cước công dân số	: 051051005849 do cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp
Nơi thường trú tại	: Xã Nghĩa Thắng, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi
Cùng vợ là Bà	: LÊ THỊ VÂN
Năm sinh	: 11/10/1957
Căn cước công dân số	: 051157005407 do cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp
Nơi thường trú tại	: Xã Nghĩa Thắng, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi
Ông	: TRẦN LÊ ĐỨC
Năm sinh	: 1987
Căn cước công dân số	: 051087000752 do Cục CS QLHC về TTXH cấp
Nơi thường trú tại	: Xã Nghĩa Thắng, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi

BÊN ĐƯỢC TẶNG CHO (SAU ĐÂY GỌI LÀ BÊN B)

Ông	: TRẦN LÊ NINH
Sinh ngày	: 02/02/1989
Căn cước công dân số	: 051089000716 do cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 13/04/2021
Nơi thường trú tại	: Xã Nghĩa Thắng, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi

- Bên A và bên B là thành viên trong hộ bà Lê Thị Vân, là những người có quyền sử dụng chung thửa đất nêu tại điều 1 hợp đồng này

Hai bên đồng ý thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất với các thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẶNG CHO

Bên A tặng cho phần tài sản là quyền sử dụng đất của bên A cho bên B theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” Số Y 884402, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02924 QSDĐ/ GD: 342 H do Ủy ban nhân dân huyện Tư Nghĩa cấp ngày 29/09/2004 cụ thể như sau:

- Số thửa	: 2366
- Số tờ bản đồ	: 5
- Diện tích	: 198m ²
- Mục đích sử dụng	: Đất ở

(Chữ ký và đóng dấu của các bên)

- Thời hạn sử dụng : lâu dài

ĐIỀU 2

ĐIỀU KIỆN TẶNG CHO

Bên A tặng cho quyền sử dụng đất cho bên B không kèm theo điều kiện nào.

ĐIỀU 3

VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Bên A có nghĩa vụ giao quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này và giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên B sau khi hợp đồng này được công chứng.

2. Bên B có nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày hợp đồng này được chứng nhận, nếu quá thời hạn 30 ngày mà bên B không làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì sẽ bị xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

ĐIỀU 4

VIỆC NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Thuế thu nhập cá nhân liên quan đến việc tặng cho quyền sử dụng đất theo hợp đồng này do bên A chịu trách nhiệm nộp

Lệ phí trước bạ liên quan đến việc tặng cho quyền sử dụng đất theo hợp đồng này do bên B chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 5

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết 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 6

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

1. Quyền của bên A:

- a) Yêu cầu bên B thực hiện đúng theo các thỏa thuận của hợp đồng này;
- b) Yêu cầu bên B nhận bàn giao quyền sử dụng đất theo đúng thỏa thuận nêu tại Điều 3 của hợp đồng này;
- c) Yêu cầu bên B nộp đầy đủ các nghĩa vụ tài chính (nếu có) liên quan đến việc nhận tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của bên A:

- a) Bàn giao quyền sử dụng đất kèm theo hồ sơ cho bên B theo đúng thỏa thuận nêu tại Điều 3 của hợp đồng này;
- b) Bảo quản quyền sử dụng đất trong thời gian chưa bàn giao cho bên B.

ĐIỀU 7

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

1. Quyền của bên B:

- a) Yêu cầu bên A bàn giao quyền sử dụng đất kèm theo giấy tờ về quyền sử dụng đất theo đúng thỏa thuận nêu tại Điều 3 của hợp đồng này;
- b) Yêu cầu bên A phối hợp, cung cấp các giấy tờ có liên quan để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

2. Nghĩa vụ của bên B:

- a) Nhận tặng cho quyền sử dụng đất theo đúng các thỏa thuận của hợp đồng này;
- b) Nhận bàn giao quyền sử dụng đất kèm theo giấy tờ về quyền sử dụng đất theo đúng thỏa thuận nêu tại Điều 3 của hợp đồng này;

c) Nộp đầy đủ các khoản thuế, lệ phí trước bạ (nếu có), phí công chứng và thù lao công chứng liên quan đến việc nhận tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

d) Thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

ĐIỀU 8

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

a) Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong hợp đồng này là đúng sự thật;

b) Thửa đất thuộc trường hợp được tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này là bản chính duy nhất;

d) Tại thời điểm giao kết hợp đồng này: thửa đất không có tranh chấp; quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; tại thời điểm tặng cho thửa đất không có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; thửa đất chưa đem chuyển nhượng, hứa chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn, hoặc bảo đảm nghĩa vụ nào khác;

e) Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;

g) Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

a) Những thông tin về nhân thân đã ghi trong hợp đồng này là đúng sự thật;

b) Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;

c) Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;

d) Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này.

3. Hai bên cam kết: đã xem xét, tìm hiểu kỹ về tình trạng pháp lý cũng như thực tế; cùng xác nhận thửa đất tặng cho là có thật, đúng đặc điểm, hiện trạng như đã mô tả trong hợp đồng và không đề nghị công chứng viên xác minh hoặc yêu cầu giám định.

ĐIỀU 9

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Công chứng viên đã giải thích rõ cho hai bên hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng này.

2. Việc sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ hợp đồng này chỉ có giá trị khi được hai bên lập thành văn bản có chứng nhận của công chứng viên Văn phòng công chứng Lê Ngọc Thạch, tỉnh Quảng Ngãi và chỉ được thực hiện khi bên B chưa đăng ký sang tên quyền sử dụng đất theo hợp đồng này.

3. Từng bên đã đọc hợp đồng, đã hiểu, đã đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong hợp đồng và ký vào hợp đồng này trước mặt công chứng viên.

4. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm công chứng viên Văn phòng công chứng Lê Ngọc Thạch chứng nhận.

BÊN A

(ký và ghi rõ họ tên)

Chúng tôi đã đọc và đồng ý

Lê Thị Vân

Trần Lê Đức

Trần Tiến Chiết

BÊN B

(ký và ghi rõ họ tên)

Tên đã đọc và đồng ý

Trần Lê Đức

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 16 tháng 06 năm 2025 (ngày mười sáu tháng sáu, năm hai nghìn không trăm hai mươi lăm). Tại trụ sở Văn phòng công chứng Lê Ngọc Thạch, địa chỉ: số 464 Nguyễn Huệ, thị trấn La Hà, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi.

Tôi: *Phạm Quốc Việt* Công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật.

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này được giao kết giữa:

BÊN TẶNG CHO (sau đây gọi là bên A):

Hộ bà Lê Thị vân gồm:

Ông : **TRẦN TIẾN THUẬT**
Năm sinh : 1951
Căn cước công dân số : 051051005849 do cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp
Nơi thường trú tại : Xã Nghĩa Thắng, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi
Cùng vợ là Bà : **LÊ THỊ VÂN**
Năm sinh : 11/10/1957
Căn cước công dân số : 051157005407 do cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp
Nơi thường trú tại : Xã Nghĩa Thắng, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi
Ông : **TRẦN LÊ ĐỨC**
Năm sinh : 1987
Căn cước công dân số : 051087000752 do Cục CS QLHC về TTXH cấp
Nơi thường trú tại : Xã Nghĩa Thắng, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi

BÊN ĐƯỢC TẶNG CHO (SAU ĐÂY GỌI LÀ BÊN B)

Ông : **TRẦN LÊ NINH**
Sinh ngày : 02/02/1989
Căn cước công dân số : 051089000716 do cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 13/04/2021
Nơi thường trú tại : Xã Nghĩa Thắng, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi

- Tại thời điểm ký, 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 và ký vào từng trang 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 04 (bốn) bản chính, mỗi bản chính gồm 03 tờ, 05 trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 03 (ba) bản chính; 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Lê Ngọc Thạch, tỉnh Quảng Ngãi.

Số công chứng *0.0.2.3.4.2* quyền số 06/2025TP/CC-SCC/HĐGD

CÔNG CHỨNG VIÊN



Phạm Quốc Việt

(Xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi-CN Tư Nghĩa

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất⁽²⁾

1.1. Tên: **TRẦN LÊ NINH**

Ngày, tháng, năm sinh: **02/02/1989**

CCCD: **051089000716**

Ngày cấp: **13/04/2021**

Địa chỉ: **Nghĩa Thắng, Tư Nghĩa, Quảng Ngãi**

1.2 Tên :

Ngày, tháng, năm sinh:

CCCD:

Ngày cấp:

Địa chỉ:

1.43. Điện thoại liên hệ (nếu có):

Hộp thư điện tử (nếu có)

2. Giấy chứng nhận đã cấp⁽³⁾

2.1. Số vào sổ cấp: **02924**

2.2. Số phát hành: **Y 884402**

2.3. Ngày cấp Giấy chứng nhận: **29/09/2004**

3. Nội dung biến động⁽⁴⁾

Nhận tặng cho QSDĐ

Đề nghị cấp mới giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp

4. Giấy tờ có liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁵⁾

Giấy chứng nhận đã cấp;

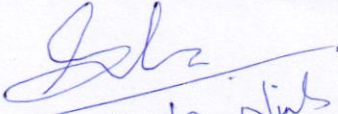
Hợp đồng

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Ngày 16 tháng 6 năm 2025

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)


Trần Lê Ninh

NHỮNG THAY ĐỔI SAU KHI CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN

[illegible]

NGƯỜI ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CẦN CHÚ Ý !

- 1- Được hưởng quyền và phải thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo các điều 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79 Luật Đất đai 1993.
- 2- Khi có thay đổi về hình thể, quy mô sử dụng, mục đích sử dụng và người sử dụng khu đất, phải mang giấy chứng nhận này đến đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
- 3- Không được tự ý sửa chữa, tẩy xóa bất kỳ một nội dung nào trong giấy chứng nhận. Khi bị mất hoặc làm hư hỏng giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp giấy.



GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

SÖY 884402