

VĂN PHÒNG ĐKĐĐ TỈNH QUẢNG NGÃI
CHI NHÁNH KHU VỰC III

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

Số: 2879 /CNKVIII

P. Trương Quang Trọng, ngày 24 tháng 9 năm 2025

V/v phối hợp giải quyết hồ sơ cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận QSD đất của Hộ ông Nguyễn Thành Phước, sử dụng đất tại phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi.

Kính gửi: UBND phường Nghĩa Lộ

Ngày 22/9/2025, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Quảng Ngãi (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực III) tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận QSD đất của Hộ ông Nguyễn Thành Phước, đang sử dụng đất tại phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi. Mã hồ sơ: H48.103.24.8-250922-0129.

Nguồn gốc sử dụng đất: Ngày 27/11/2000, Hộ ông Nguyễn Thành Phước được UBND thành phố Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận QSD đất, sổ vào sổ cấp GCN 00110/QSDĐ/529/QĐ-UB, bản đồ đo vẽ 1993, phường Lê Hồng Phong (Nay là thửa đất số 324, tờ bản đồ số 83, phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi), diện tích 378.6m² ĐRM. Nay Hộ ông Nguyễn Thành Phước đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận QSD đất đối với các thửa đất nêu trên do bị mất.

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính, thửa đất nêu trên chưa thực hiện đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật.

Để có cơ sở xác lập thủ tục hồ sơ đề nghị đăng ký biến động và cấp lại GCNQSD đất cho Hộ ông Nguyễn Thành Phước, nay Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực III kính đề nghị UBND phường Nghĩa Lộ thực hiện theo nội dung quy định tại Mục 3 Phần VIII của “Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” của Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

a) Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp;

b) Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến Văn phòng đăng ký đất đai.

Rất mong UBND phường Nghĩa Lộ phối hợp thực hiện để Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực III có cơ sở giải quyết hồ sơ cho công dân theo đúng quy định của pháp luật./.

(Photo hồ sơ kèm theo)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh;
- Ông Nguyễn Thành Phước (để biết);
- Lưu VT, HS (Tủ).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thanh Bình

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Chúng tôi gồm có:

I- Bên chuyển nhượng: (sau đây gọi là bên A)

- Ông: **Nguyễn Thành Phước** Năm sinh: 1962;
- CMND số: 210 201 213, ngày cấp: 16/5/1978, nơi cấp: Công an Nghĩa Bình;
- Địa chỉ (nơi ĐKKHKT): Phường Lê Hồng Phong, thành phố Quảng Ngãi;
- Bà: **Phan Thị Mai** Năm sinh: 1964;
- CMND số: 210 968 306, ngày cấp: 26/01/1980, nơi cấp: Công an Nghĩa Bình;
- Địa chỉ (nơi ĐKKHKT): Phường Lê Hồng Phong, thành phố Quảng Ngãi;

II- Bên nhận chuyển nhượng: (sau đây gọi là bên B)

- Ông: **Nguyễn Tự** Năm sinh: 1955;
- CMND số: 210 008 111, ngày cấp: 26/4/2006, nơi cấp: Công an Quảng Ngãi;
- Địa chỉ (nơi ĐKKHKT): Phường Trần Hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi;

Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các thỏa thuận sau đây:

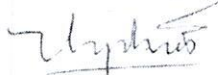
ĐIỀU 1:

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG:

Quyền sử dụng đất của bên A với thửa đất theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00110/QSDD/529/QĐ-UB ngày 27/11/2000.

Cụ thể như sau:

- Thửa đất số: **205** Tờ bản đồ số: **02**;
- Địa chỉ thửa đất: Phường Lê Hồng Phong, thành phố Quảng Ngãi;
- Diện tích: **214m²** (bằng chữ: Hai trăm mười bốn mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: **214m²**;
- Mục đích sử dụng: **Đất nông nghiệp**;
- Thời hạn sử dụng:
- Nguồn gốc sử dụng: Đất Hợp tác xã giao khoán và được UBND thành phố Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00110/QSDD/529/QĐ-UB ngày 27/11/2000.


Nguyễn Thành Phước

ĐIỀU 2:

GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN:

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:
Bằng số: **9.000.000 đồng**;
(Viết bằng chữ: *Chín triệu đồng chẵn*).
2. Phương thức thanh toán: Tiền mặt.
3. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 3:

VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT:

1. Bên A có nghĩa vụ giao thừa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng cùng giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên B vào thời điểm: *Được UBND phường chứng thực*.
2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4:

TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ:

Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng 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 này, 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:

CAM KẾT CỦA CÁC BÊN:

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

1. Bên A cam kết:

- 1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- 1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
- 1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng:
 - a) Thửa đất không có tranh chấp;
 - b) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để đảm bảo thi hành án;
- 1.4. Việc giao kết Hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- 1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

Nguyễn Thanh gọt nước

2. Bên B cam kết:

- 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 thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;
- 2.3. Việc giao kết Hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- 2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU 7:

CÁC CAM KẾT KHÁC:

.....

ĐIỀU 8:

ĐIỀU KHOẢN CHUNG:

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

BÊN A

(Ký, ghi rõ họ tên)

Thy
Nguyễn Hồng Phước
ma
Phạm Thị Mai

BÊN B

(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Thị
le h
Lê Thị Ngọc Lý

**LỜI CHỨNG CỦA CHỦ TỊCH
UBND PHƯỜNG LÊ HỒNG PHONG**

Ngày 05 tháng 02 năm 2007. (Bằng chữ: Ngày... năm... tháng... hai...
..... Năm... hai... nghìn... không... trăm... lẻ... ba...)

Tại UBND phường Lê Hồng Phong - thành phố Quảng Ngãi.

Tôi: **Đặng Ngọc Minh**, chủ tịch UBND phường Lê Hồng Phong - thành phố
Quảng Ngãi - tỉnh Quảng Ngãi.

CHỨNG THỰC:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa bên A là **Nguyễn Thành Phước và Phan Thị Mai** với bên B là **Nguyễn Tự**:

Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết Hợp đồng;

- Tại thời điểm chứng thực, các bên đã giao kết Hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật;

- Nội dung thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái với đạo đức xã hội;

- Các bên giao kết đã đọc Hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ các nội dung ghi trong Hợp đồng và đã ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của tôi;

- Hợp đồng này được làm thành 05 bản chính (mỗi bản chính gồm 04 tờ, 04 trang), giao cho:

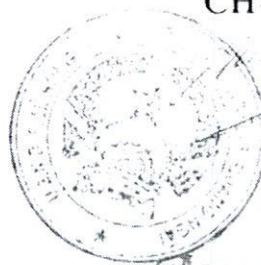
- Bên A: 01 bản chính;

- Bên B: 03 bản chính;

Lưu tại Ủy ban nhân dân một bản chính;

Số: 0052., quyển số: 04/2007/HTP/CC-SCT/HĐGD

CHỦ TỊCH

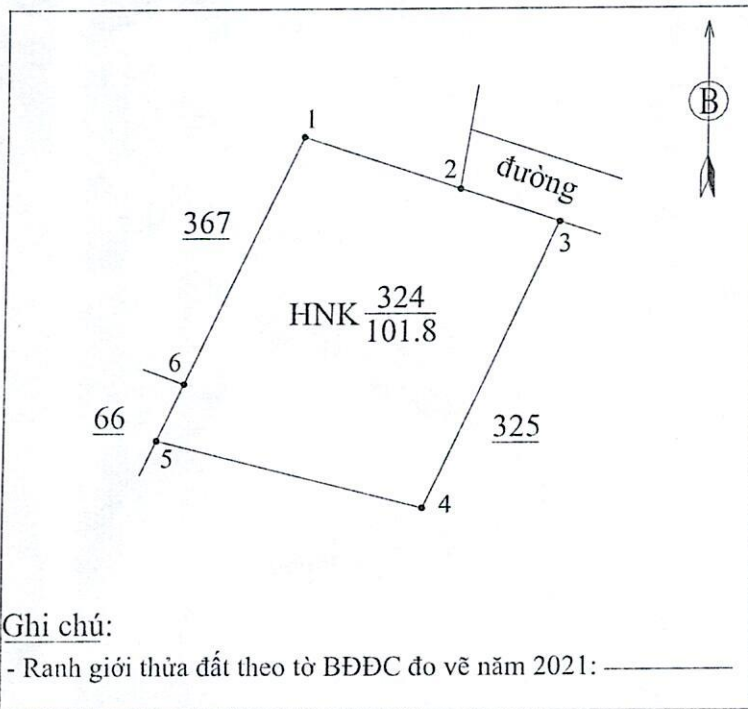


Đặng Ngọc Minh

Quảng Ngãi, ngày 18 tháng 9 năm 2025

PHIẾU ĐO ĐẠC CHÍNH LÝ THỪA ĐẤT

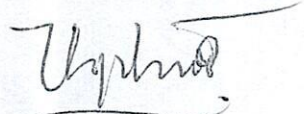
- Thửa đất số: 324; Tờ bản đồ số: 29 (nay là tờ bản đồ số 83); Đo vẽ năm: 2021
Diện tích: 101.8 m²; Loại đất: ODT; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Địa chỉ thửa đất: Phường Lê Hồng Phong (nay là Phường Nghĩa Lộ), tỉnh Quảng Ngãi
- Tên người sử dụng đất: Hộ ông Nguyễn Thành Phước
- Địa chỉ người sử dụng đất: Phường Lê Hồng Phong (nay là Phường Nghĩa Lộ), tỉnh Quảng Ngãi
- Giấy chứng nhận hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (giấy tờ):
 - Loại giấy tờ: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
 - Diện tích trên giấy tờ: 378,6 m²; Loại đất trên giấy tờ: ĐRM
- Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ: Ranh giới sử dụng đất có thay đổi do chuyển nhượng 1 phần, các cạnh của thửa đất không đối so với bản đồ địa chính
- Diện tích, loại đất sau đo đạc chỉnh lý: Diện tích: 101.8 m²; Loại đất: HNK
- Sơ đồ thửa đất:
- Tọa độ đỉnh thửa, kích thước cạnh:



Tọa độ đỉnh thửa			Kích thước cạnh (m)
Đỉnh	X (m)	Y (m)	
1	1673712.75	586071.22	5.60
2	1673710.98	586076.53	3.57
3	1673709.85	586079.92	10.76
4	1673700.10	586075.39	9.40
5	1673702.42	586066.28	2.14
6	1673704.35	586067.21	9.31
1	1673712.75	586071.22	

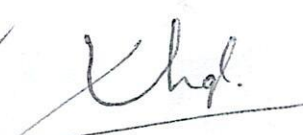
Người sử dụng

Tôi ký tên dưới đây xác nhận các thông tin về thửa đất nêu ở Phiếu này là đúng với hiện trạng sử dụng, quản lý đất


Nguyễn Thành Phước

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi

Người thực hiện



Thái Ngọc Toàn

KT.Giám đốc 
Phó Giám Đốc




Phan Duy Hạnh


CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness



CĂN CƯỚC CÔNG DÂN
Citizen Identity Card 

Số / No. **051062009861**
Họ và tên / Full name: **NGUYỄN THÀNH PHƯỚC**
Ngày sinh / Date of birth: **01/01/1962**
Giới tính / Sex: **Nam** Quốc tịch / Nationality: **Việt Nam**
Quê quán / Place of origin: **Lê Hồng Phong,**
Thành phố Quảng Ngãi, Quảng Ngãi
Nơi thường trú / Place of residence: **Lê Hồng Phong**
, Thành phố Quảng Ngãi, Quảng Ngãi

Có giá trị đến:
Date of expiry:
Không thời hạn



Đặc điểm nhân dạng / Personal identification:
Sống mũi thẳng, dài tại trung bình

Ngày, tháng, năm / Date, month, year: 10/05/2021


CỤC TRƯỞNG CỤC CẢNH SÁT
QUẢN LÝ HÀNH CHÍNH VỀ TRẬT TỰ XÃ HỘI
DIRECTOR GENERAL OF THE POLICE
ADMINISTRATION OF PUBLIC ORDER



Nghân trỏ trái
Left index finger



Nghân trỏ phải
Right index finger



Phạm Công Nguyên

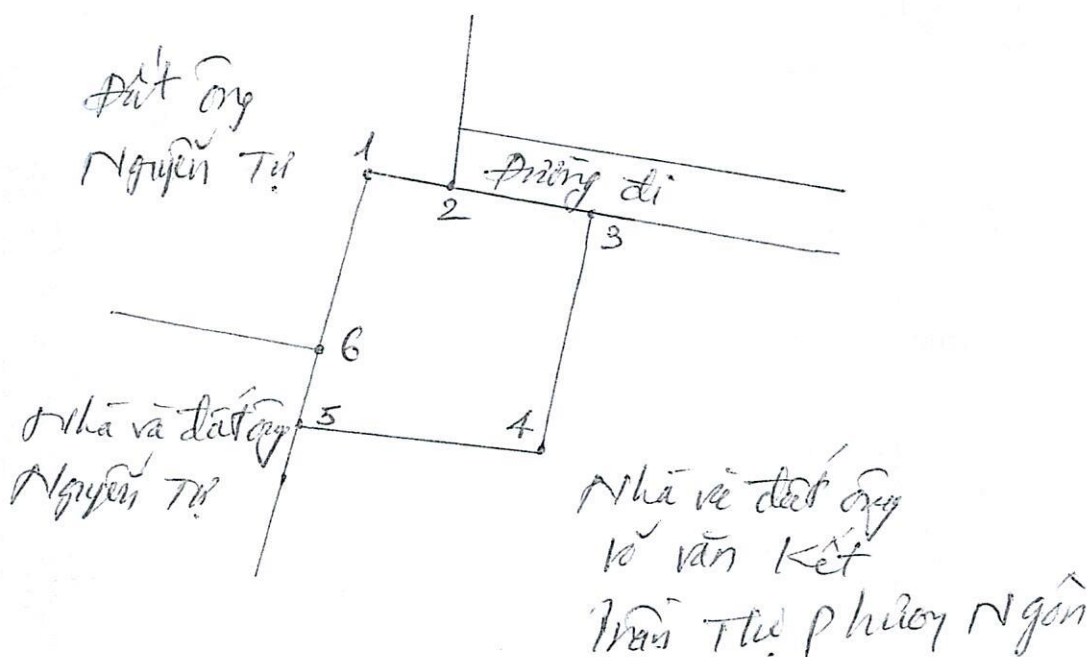
IDVNM0620098614051062009861<<0
6201016M9912315VNM<<<<<<<<<<8
NGUYEN<<THANH<PHUOC<<<<<<<<<<

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

BẢN MÔ TẢ RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT

Ngày 15 tháng 9 năm 2025, đơn vị đo đạc cùng với các bên liên quan và người dẫn đạc đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa của Ông Nguyễn Thành Phước đang sử dụng đất tại phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi (số nhà, đường phố, phường, quận hoặc thôn, xóm, xã, huyện). Sau khi xem xét hiện trạng về sử dụng đất và ý kiến thống nhất của những người sử dụng đất liền kề. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi là đơn vị đo đạc và các bên liên quan đã xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất và lập bản mô tả ranh giới, mốc giới sử dụng đất như sau:

SƠ HỌA RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT



(Sơ họa thửa đất được vẽ trực tiếp tại thực địa khi xác định ranh giới sử dụng đất của thửa đất. Bản vẽ thửa đất chính xác sẽ được cung cấp sau khi đo vẽ)

MÔ TẢ CHI TIẾT MỐC GIỚI, RANH GIỚI THỪA ĐẤT

- Từ điểm 1 đến điểm 2; 3: là góc tây bắc từ hồ tây sang gần đi theo hướng tây bắc từ Tây sang Đông đến điểm 2 là điểm cộng tập tục đi theo hướng Đông đến điểm 3 là đầu sông.

- Từ điểm 3 đến điểm 4: điểm 3 là đầu sông, sang gần đi theo hướng từ Bắc vào Tây Nam đến điểm 4 là đầu sông.

- Từ điểm 4 đến điểm 5: điểm 4 là đầu sông, sang gần đi theo hướng từ Đông sang Tây, đến điểm 5 là đầu sông.

- Từ điểm 5 đến điểm 6; 1: điểm 5 là đầu sông, sang gần đi theo hướng từ Nam ra Bắc đến điểm 6 là điểm cộng tập tục đi theo hướng Bắc đến điểm 1 là góc tây bắc từ hồ tây.

- Từ điểm đến điểm :

- Từ điểm đến điểm :

- Từ điểm đến điểm :

Người sử dụng đất/chủ quản lý đất liền kề ký xác nhận ranh giới, mốc giới sử dụng đất⁽¹⁾:

STT	Tên người sử dụng đất, chủ quản lý đất liền kề ⁽²⁾	Đồng ý (Ký tên)	Không đồng ý	
			Lý do không đồng ý	Ký tên
1	Trần Thị Phương Ngon	Trần Ngon		
2	Vũ Văn Tú	Ngon		
3				
4				
5				

TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG RANH GIỚI THỪA ĐẤT TỪ KHI CẤP GCN (NẾU CÓ)

Ranh giới sử dụng đất có thay đổi do chuyển nhượng một phần, các cạnh của thửa đất không thay đổi so với bản đồ địa chính.

Người sử dụng đất

Người dẫn đặc

Đơn vị đo đạc

Nguyễn Thanh Hùng

Nguyễn Tài

Thái Ngọc Dân

Nguyễn Thanh Hùng

Nguyễn Tài

Thái Ngọc Dân

Ghi chú:

(1) Ranh giới sử dụng đất, ranh giới quản lý đất giữa các bên được xác định là đã thỏa thuận thống nhất sau khi được người sử dụng đất liền kề hoặc người quản lý đất liền kề ký xác nhận;

(2) Ghi họ và tên cá nhân hoặc họ và tên người đại diện hộ gia đình hoặc tên tổ chức, tên cộng đồng dân cư, họ và tên người đại diện trong trường hợp đồng sử dụng đất. Trường hợp đất giao quản lý thì người quản lý đất chỉ ký trong trường hợp đất do tổ chức phát triển quỹ đất quản lý.

(3) Người dẫn đặc là Công chức địa chính hoặc cán bộ thôn trực tiếp tham gia việc xác định ranh giới, mốc giới thửa đất.

ỦY BAN NHÂN DÂN

Thị xã Quảng Ngãi

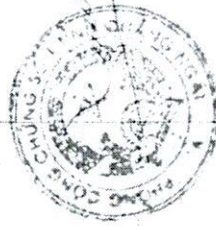
CHỨNG NHẬN

Họ Ông Nguyễn Thành Phước
CMND Số: 210201213 Đ. 12.9Ks. 3 Phường Lê Hồng Phong
(844) m² đất.
Được quyền sử dụng

Tại khu vực Phường Lê Hồng Phong
Thị xã Quảng Ngãi
002000 TRƯỜNG THẠCH QUẢNG NGÃI

Theo bảng liệt kê dưới đây:

Số thửa	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Phân ghi thêm
02	35	ĐRM		"Năm trong QH"
02	83	ĐRM		"Năm trong QH"



Ngay 27 tháng 11 năm 2000

KT/ Chủ tịch UBND

Phó Chủ tịch

Vào sổ cấp giấy chứng nhận
Quyền sử dụng đất
Số: 00110 ... QSDĐ/529/20-UB

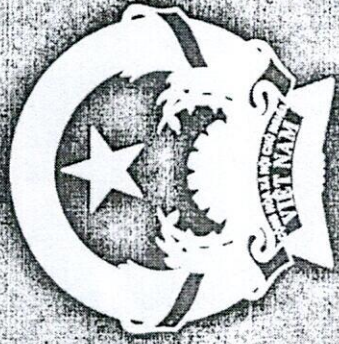
Nguyễn Hải

NHỮNG THAY ĐỔI SAU KHI CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN

Ngày tháng năm	Số và nội dung quyết định	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

NGƯỜI ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CẦN CHỮ Ý :

- 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.
- Khi có thay đổi cơ bản về quyền, 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.
- Không được tự ý sửa chữa, tẩy xóa bất kỳ một nội dung nào trong giấy chứng nhận. Khi bị mất hoặc bị hư hỏng giấy chứng nhận phải làm lại theo quy định của pháp luật.



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT