

VĂN PHÒNG ĐKĐĐ TỈNH QUẢNG NGÃI
CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐKĐĐ
KHU VỰC III

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

Trương Quang Trọng, ngày 26 tháng 6 năm 2026

Số: 5497/CNKVIII

V/v phối hợp giải quyết hồ sơ cấp
lại Giấy chứng nhận QSD đất của
ông Đinh Dũng và bà Phạm Thị
Bích Ngọc sử dụng đất tại phường
Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi

Kính gửi: UBND phường Cẩm Thành

Ngày 11/6/2026, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực III tiếp nhận hồ sơ cấp lại Giấy chứng nhận QSD đất của ông Đinh Dũng và bà Phạm Thị Bích Ngọc đang sử dụng đất tại phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi. Qua kiểm tra hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực III kính đề nghị UBND phường Cẩm Thành thực hiện niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đinh Dũng và bà Phạm Thị Bích Ngọc cụ thể như sau:

Nguồn gốc sử dụng đất: Ngày 11/5/2010, ông Đinh Văn Bảy được UBND thành phố Quảng Ngãi cấp GCNQSD đất thuộc thửa đất số 835, tờ bản đồ số 03, diện tích 56.3m² loại đất (ODT) bản đồ 2008 phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi (nay là phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi).

Ngày 09/4/2012, ông Đinh Dũng và bà Phạm Thị Bích Ngọc nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ do Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ngãi công chứng số 1073. Quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD. Nay ông(bà) đề nghị đăng ký biến động và cấp đổi theo hiện trạng đối với thửa đất nêu trên

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính, thửa đất nêu trên chưa thực hiện chuyển 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 thực hiện hồ sơ đăng ký biến động và cấp lại cho ông Đinh Dũng và bà Phạm Thị Bích Ngọc theo quy định tại Mục VIII của nội dung C tại Phần V Phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ. Nay Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực III kính đề nghị UBND phường Cẩm Thành thực hiện 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 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận. Sau thời gian kết thúc niêm yết đề nghị UBND phường Cẩm Thành lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi lại 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. (có hồ sơ cấp đổi, cấp lại kèm theo)

Thời gian thực hiện là **20 ngày** (thời gian niêm yết công khai 15 ngày, thời gian xác nhận chuyển hồ sơ đến Chi nhánh 05 ngày) theo Mục 3, Phần VIII của

“Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực III kính đề nghị UBND phường Cẩm Thành quan tâm, sớm có Văn bản phúc đáp để Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực III có cơ sở thực hiện các bước tiếp theo./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh;
- ông Đinh Dũng và bà Phạm Thị Bích Ngọc (để biết);
- Lưu VT, HS (ttkiet).

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GÁM ĐỐC**



Huỳnh Anh Phúc

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

**HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
(KHÔNG CÓ TÀI SẢN)**

Tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ngãi, chúng tôi gồm có:

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

Ông : **ĐINH VĂN BẦY**
Ngày tháng năm sinh : 1967
Chứng minh nhân dân số : 212104005 cấp ngày 16/03/2010 tại Công an Quảng Ngãi

Và vợ là bà : **TRƯƠNG THỊ AI**
Ngày tháng năm sinh : 1960
Chứng minh nhân dân số : 212592999 cấp ngày 18/10/2008 tại Công an Quảng Ngãi
Cùng hộ khẩu thường trú tại : Tổ 20, phường Chánh Lộ, TP Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi

Theo Giấy xác nhận do UBND phường Chánh Lộ cấp ngày 07/10/2010.

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

Ông : **ĐINH DŨNG**
Ngày tháng năm sinh : 08/11/1976
Chứng minh nhân dân số : 211960816 cấp ngày 24/02/2009 tại Công an Quảng Ngãi

Và vợ là bà : **PHẠM THỊ BÍCH NGỌC**
Ngày tháng năm sinh : 1976
Chứng minh nhân dân số : 212567852 cấp ngày 24/02/2009 tại Công an Quảng Ngãi
Cùng hộ khẩu thường trú tại : Tổ 20, phường Chánh Lộ, TP Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi

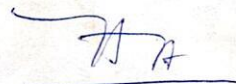
Theo Giấy chứng nhận kết hôn số 120 do UBND phường Chánh Lộ cấp ngày 05/12/2003.

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

**ĐIỀU 1
QUYỀN SỬ DỤNG THỬA ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG**


A1





Bên A chuyển nhượng cho bên B quyền sử dụng thửa đất theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số BB 408050 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 03347 do UBND TP Quảng Ngãi cấp ngày 11/05/2010, thuộc quyền sử dụng đất của Bên A, cụ thể:

- Địa chỉ : Phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi
- Diện tích khuôn viên đất : 56,30 m² (Năm mươi sáu phẩy ba mươi mét vuông)
- Loại đất : Đất ở tại đô thị
- Số tờ bản đồ : 03
- Số thửa : 835
- Thời hạn sử dụng đất : Lâu dài
- Hình thức sử dụng riêng : 56,30 m² (Năm mươi sáu phẩy ba mươi mét vuông)
- Nguồn gốc thửa đất Đất được nhà nước công nhận

ĐIỀU 2

GIÁ TRỊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá trị quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 là 60.000.000 đồng Việt Nam (bằng chữ: Sáu mươi triệu đồng Việt Nam).
2. Phương thức thanh toán: Thanh toán một lần bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản trong ngày hợp đồng này được công chứng.
3. Việc thoả thuận giá trị quyền sử dụng đất và thanh toán số tiền nêu trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 3

VIỆC CHUYỂN GIAO VÀ NỘP HỒ SƠ CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Bên A có nghĩa vụ chuyển giao thửa đất và toàn bộ các giấy tờ liên quan đến thửa đất nêu tại Điều 1 cho bên B vào thời điểm bên A nhận đủ tiền.
2. Bên B có nghĩa vụ nộp hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4

VIỆC NỘP THUẾ VÀ LỆ PHÍ

Thuế và 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, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong


A'




trường hợp không giải quyết được, thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6

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. Đã khai đầy đủ những người có quyền sử dụng đất như đã nêu tên bên A và chịu trách nhiệm bằng tài sản riêng của bên A nếu có người kiện đòi quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật ;
- c. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu tại điều 1 hợp đồng này là bản chính duy nhất ;
- d. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng theo quy định của pháp luật ;
- e. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này thửa đất là có thật và thuộc quyền sử dụng của bên A; không có tranh chấp; quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; thửa đất không nằm trong khu quy hoạch phải thu hồi đất, thửa đất không có quyết định thu hồi của cấp có thẩm quyền ; Thửa đất không dùng để bảo đảm cho bất kỳ một nghĩa vụ tài sản nào; việc chuyển nhượng không nhằm trốn tránh nghĩa vụ về tài sản nào của bên A.
- f. 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 thoả 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. Bên B là người được nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật ;
- c. Bên B đã xem xét kỹ thửa đất chuyển nhượng (tại thời điểm giao kết Hợp đồng này thửa đất là có thật; thửa đất không có quyết định thu hồi của cơ quan có thẩm quyền; thửa đất không nằm trong khu quy hoạch phải thu hồi đất);
- d. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;
- e. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

3. Các Bên cam đoan:

- a. Đã khai đúng sự thật và tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của những thông tin đã ghi trong Hợp đồng này cũng như giấy tờ, hồ sơ liên quan đến tài sản và tài sản là hoàn toàn có thật, chính xác, không giả mạo ;


A1




b. Nếu thửa đất có tranh chấp; quyền sử dụng đất bị kê biên để bảo đảm thi hành án; thửa đất nằm trong khu quy hoạch phải thu hồi đất, thửa đất có quyết định thu hồi của cấp có thẩm quyền; Thửa đất đã dùng để bảo đảm nghĩa vụ về tài sản; việc chuyển nhượng nhằm trốn tránh nghĩa vụ về tài sản của bên A, thì hợp đồng này được huỷ bỏ, hai bên hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường;

c. Trong trường hợp, hợp đồng này không được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký thì hợp đồng này được huỷ bỏ, hai bên hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

ĐIỀU 7

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hai bên 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 rõ 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 đăng ký quyền sử dụng đất tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có thẩm quyền.

BÊN A

(ký và ghi rõ họ tên)

BÊN B

(ký và ghi rõ họ tên)

Chú Tô Đã đọc ký và đồng ý,

Tô Văn Khoa

AI

Quang Chi, AI

Đã đồng ý

Đã đọc ký và đồng ý

Đinh Nắng

Đã đọc ký và đồng ý

Phạm Thị Bích Ngọc

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Ngày 9 tháng 4 năm 2012 (ngày chín tháng bốn năm hai nghìn mười hai), tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ngãi, 73 đường Phan Đình Phùng, TP Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, tôi **NGUYỄN TRUNG TIẾP**, công chứng viên, Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ngãi

Chứng nhận:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 835, tờ bản đồ số 03, diện tích thửa đất 56,30 m², địa chỉ Phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi được giao kết giữa:

Bên A: Ông

Chứng minh nhân dân số

: **ĐINH VĂN BẢY**

: 212104005 cấp ngày 16/03/2010 tại Công an Quảng Ngãi

Và vợ là bà

Chứng minh nhân dân số

: **TRƯƠNG THỊ AI**

: 212592999 cấp ngày 18/10/2008 tại Công an Quảng Ngãi

Bên B:

Ông

Chứng minh nhân dân số

: **ĐINH DŨNG**

: 211960816 cấp ngày 24/02/2009 tại Công an Quảng Ngãi

Và vợ là bà

Chứng minh nhân dân số

: **PHẠM THỊ BÍCH NGỌC**

: 212567852 cấp ngày 24/02/2009 tại Công an Quảng Ngãi

- Các bên đã tự nguyện thoả thuận giao kết Hợp đồng và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung Hợp đồng;
- Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết Hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật;
- Nội dung thoả thuận của các bên trong Hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên đã đọc lại Hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng và đã ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của tôi.

Hợp đồng này gồm 4 bản chính (mỗi bản chính gồm 5 tờ 5 trang), cấp cho: Bên A: 1 bản chính. Bên B: 1 bản chính. Lưu 01 bản chính tại cơ quan đăng ký. Lưu một bản chính tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Quảng Ngãi.

Số công chứng 1073.

Quyển số 04TP/CC - SCC/HĐGD.



NGUYỄN TRUNG TIẾP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

ĐƠN XIN BẢO MẤT GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Công an phường Chánh Lộ

Tôi tên là: Đinh Dũng

Sinh năm: 1976

Số CMND: 211960816 cấp ngày 24/02/2009

Thường trú tại phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi

Nay tôi viết đơn này xin trình bày một việc như sau:

Ngày 11/05/2010, ông Đinh Văn Bảy sinh năm 1967, CMND số 212104005 và bà Trương Thị Ai, sinh năm 1960, CMND số: 212592999, thường trú tại phường Chánh Lộ thành phố Quảng Ngãi được UBND thành phố Quảng Ngãi cấp giấy CNQSD đất số phát hành BB 408050, số vào sổ CH 03347, tại thửa đất số 835, tờ bản đồ 03, diện tích 56,3 m². Đến ngày 09/04/2012, ông Đinh Văn Bảy và bà Trương Thị Ai lập hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng tôi được phòng Công chứng số 1 tỉnh Quảng Ngãi chứng thực. Tuy nhiên, trong quá trình bảo quản, cất giữ tôi làm thất lạc GCNQSD Đất nêu trên(có Hợp đồng kèm theo)

Nay kính mong quý cấp xác nhận cho tôi, tôi xin cam đoan không chuyển nhượng, không cầm cố, thế chấp cho bất ai là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Chánh Lộ Ngày 19 tháng 06 năm 2020

Người viết đơn



Đinh Dũng

Ông: Đinh Dũng, SN: 1976
HKTT: Tổ 7 - P. Chánh Lộ - TP. Quảng Ngãi
Có đến CAP Chánh Lộ báo mất giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất như trong
đơn đã trình bày

Chánh Lộ, ngày 19 tháng 6 năm 2020

TRƯỞNG CÔNG AN PHƯỜNG



Thiếu tá Bùi Hữu Lân

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

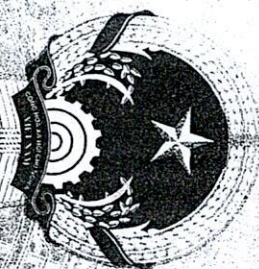
Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

hôm thuở quá' chơng nhĩn này ở' hang bở' sông Sô' ở'

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



2103110001900



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

GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYEN SU DUNG BAT

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

14. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà và cơ sở sản xuất kinh doanh đã

Ông Đinh Văn Ba

Nov 8 1967 CVM 212 04065

Printed and sold by J. P. Morgan, 100 Nassau Street, New York.

BB 408050

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất:

- Thửa đất số: 835, tờ bản đồ số: 03
- Địa chỉ: Tổ 20, phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi
- Diện tích: 56,3 m², (bằng chữ: Năm mươi sáu phẩy ba mét vuông)
- Hình thức sử dụng: riêng 56,3 m², chung Không
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất

2. Nhà ở: Chưa chứng nhận quyền sở hữu.

3. Công trình xây dựng khác: Chưa chứng nhận quyền sở hữu.

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: Chưa chứng nhận quyền sở hữu.

5. Cây lâu năm: Chưa chứng nhận quyền sở hữu.

6. Ghi chú: Không

Quảng Ngãi, ngày 11 tháng 5 năm 2010

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TP QUẢNG NGÃI

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hai

Số vào sổ cấp GCN: CH 0.3.3.4.7.

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Ngày 15/10/2010, Thủ chấp bằng quyền sử dụng đất tại CHHTĐĐ và là phần thừa kế của cha mẹ của người dân ở địa chỉ: 56,3 m ² riêng 56,3 m ² chung Không, thửa đất số 835, tờ bản đồ số 03, phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.	PHÓ GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI
Ngày 02/3/2010, xóa thủ chấp bằng quyền sử dụng đất.	PHÓ GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI

TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 835

Tờ bản đồ số: 03

Số phát hành GCN: BB 408050

Số vào sổ cấp GCN: CH 03347

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Ngày 02/3/2011, Thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại CN/H TMCP Quân Đội Quang Ngã địa chỉ 168 Hùng Vương TP. An Ngãi theo hồ sơ số 315 quyền số 01 năm 2011.	PHÓ GIÁM ĐỐC (CHỖ DÁN CHỮ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ CHỮ ĐÓNG CHỮ) Hưng Đức Duy
Ngày 03/4/2012, đã xóa tăng ký thế chấp theo hồ sơ số 469, quyền số 01 năm 2012.	PHÓ GIÁM ĐỐC (CHỖ DÁN CHỮ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ CHỮ ĐÓNG CHỮ) Lê Văn Hồng

Trang bổ sung số: 01