

Kiểm theo GCSN&SDA (bản photo) + bản đồ địa
hình khu đất + V/bản liên quan

CÔNG AN TỈNH ĐỒNG NAI
CƠ QUAN CSĐT

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

Số: 3726 /VPCQCSĐT-Đ4

Đồng Nai, ngày 26 tháng 05 năm 2025

V/v bổ sung hồ sơ phục vụ công tác
định giá tài sản.

Kính gửi: Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai

SỞ TÀI CHÍNH ĐỒNG NAI	
Số: <u>12105</u>	ĐẾN Ngày: <u>26/5/2025</u> Chuyển: Số và ký hiệu HS:

Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Đồng Nai nhận được văn bản số 2676/STC-GCS&DN ngày 16/5/2025 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai có nội dung đề nghị bổ sung hồ sơ tài liệu phục vụ cho việc định giá tài sản liên quan đến thửa đất tại địa chỉ 98-100, đường Hà Huy Giáp, phường Quyết Thắng, Tp Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 4, Thông tư số 30/2020/TT-BTC ngày 17/4/2020 của Bộ Tài chính.

Sau khi tiếp nhận văn bản, Cơ quan CSĐT Công an tỉnh Đồng Nai tiến hành thu thập và cung cấp bổ sung các tài liệu phục vụ công tác định giá quyền sử dụng đất như sau:

STT	Trích yếu nội dung văn bản	Số, ký hiệu	Thời gian văn bản	Cơ quan ban hành	Tờ số
1.	Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Cty CP kinh doanh Nhà ĐN		04/03/2008		1
2.	Bản đồ địa hình khu đất, tỷ lệ 1/500. Khu chung cư cao tầng 98 - 100, P Quyết Thắng, Biên Hòa	1213/BĐĐH	05/07/2007	TT kỹ thuật địa chính Đồng Nai	2
3.	V/v điều chỉnh lộ giới giao thông đường Võ Thị Sáu, Thành phố Biên Hòa đoạn cắt qua chung cư 98 hiện hữu	1909/UBND-CNN	11/03/2008	UBND Tỉnh	3
4.	Biên bản kiểm tra hiện trạng		20/03/2008	Sở TN và Môi trường	4
5.	Quyết định V/v xử lý kết quả kê khai, rà soát tình hình sử dụng đất của Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai tại phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hòa	1341/QĐ. UBND	23/04/2088	UBND Tỉnh	5
6.	Bản đồ địa hình khu đất, tỷ lệ 1/500. Khu chung cư cao tầng 98 - 100, P Quyết Thắng, Biên Hòa	331/BĐĐH	9/03/2008)	TT kỹ thuật địa chính Đồng Nai	6
7.	Phiếu chuyển V/v xin sổ thửa chính thức		07/05/2008		7

8.	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp cho Cty CP kinh doanh nhà Đồng nai	AN582318	14/11/2008	Sở Tài nguyên và Môi trường	8
9.	Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Cty TNHH Cao Phong			Cty Cao Phong	9-10
10.	Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính	4489/2018	4/6/2018	VP ĐKĐĐ tỉnh	11-12
11.	Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất khu chung cư cao tầng 98 -100	1477/QĐ-UBND	02/5/2018	UBND tỉnh	13
12.	Biên bản bàn giao mặt bằng khu đất chung cư cao tầng 98-100, đường Hà Huy Giáp, P Quyết Thắng, Biên Hòa		29/6/2018	Sở TN&MT, TT đấu giá	14-15
13.	Phiếu đề nghị cung cấp thửa chính thức		18/7/2018	VP ĐKĐĐ tỉnh	16
14.	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp cho Cty TNHH Cao Phong	CO: 072084	31/7/2018	Sở TN và Môi trường	17

Đề nghị Sở Tài chính phối hợp, sớm hoàn tất việc định giá tài sản theo luật định đồng thời gửi kết quả về Cơ quan CSĐT (PC01) Công an tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: số 47 Nguyễn Ái Quốc, Kp2, Tân Hiệp, Biên Hòa, Đồng Nai./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c TT CQCSĐT (để báo cáo);
- Lưu: hồ sơ.

PHÓ THỦ TRƯỞNG



Thượng tá Nhữ Thành Trung

A.6/hi KT

26
13

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 1477/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 02 tháng 5 năm 2018

BAN SAO

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất
Chung cư cao tầng số 98-100, đường Hà Huy Giáp tại phường Quyết Thắng
thành phố Biên Hoà tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy
định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy
định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về
bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính hướng
dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá
quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015
của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp Quy định việc tổ chức thực
hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê
đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số
2293/STNMT-CCQLĐĐ ngày 16/4/2018;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất
Chung cư cao tầng số 98 - 100, đường Hà Huy Giáp tại phường Quyết Thắng
thành phố Biên Hoà tỉnh Đồng Nai, cụ thể:

1. Các thông tin về khu đất bán đấu giá:

- Vị trí: Vị trí 1, đường Hà Huy Giáp tại phường Quyết Thắng thành phố
Biên Hoà tỉnh Đồng Nai.

- Hình thức sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua
hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Mục đích sử dụng: Đất ở dự án.

- Tổng diện tích đất đấu giá: 3.693,8 m² (trong đó mật độ xây dựng gộp 30-
45%, tầng cao và chiều cao xây dựng 15-20 tầng 60-80m theo phương án đấu

giá quyền sử dụng đất đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2282/QĐ-UBND ngày 10/8/2015 và Văn bản số 2024/SXD-QLQH ngày 03/10/2013 của Sở Xây dựng).

- Thời hạn sử dụng đất: lâu dài.
- Địa điểm: tại phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hoà.
- Giá khởi điểm: 134.243.000.000 đồng.
- Tổng số tiền trúng đấu giá: **134.323.000.000 đồng**, (bằng chữ: một trăm ba mươi bốn tỷ, ba trăm hai mươi ba triệu đồng).
- Đơn vị trúng đấu giá là Công ty TNHH Cao Phong.
- Mã số doanh nghiệp: 0302309845
- Địa chỉ: Lô G, chung cư Hùng Vương, phường 11, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh.
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Trang Sở Lương, CMND 023285475, cấp ngày 02/12/2009 tại Công an thành phố Hồ Chí Minh.
- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày có thông báo của cơ quan thuế, người trúng đấu giá được phê duyệt nêu trên có trách nhiệm nộp số tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước theo quy định.

Điều 2. Căn cứ kết quả trúng đấu giá đã được công nhận tại Điều 1, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh phối hợp các đơn vị liên quan tổ chức bàn giao mặt bằng cho đơn vị trúng đấu giá và thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định; Cục thuế tỉnh có trách nhiệm ra thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Cục trưởng Cục thuế tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và Công ty TNHH Cao Phong chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch;
- Chánh - Phó Văn phòng;
- Lưu: VT, KT.

Thái TM

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số chứng thực: 4949.....Quyển số: 01/SCT/

Hóa An, ngày 13 tháng 6 năm 2018.....

Chủ tịch UBND xã Hóa An



Nguyễn Văn Minh

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Văn Chánh

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

Mẫu số 04a/ĐK

PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng,
 thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số: Quyền

Ngày/...../.....

Người nhận hồ sơ
 (Ký và ghi rõ họ, tên)

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN
 SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI
 SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:

I. PHÂN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa): CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN CAO PHONG

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ, ĐĂNG NHẬP CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN THÀNH

VIỆN TRỞ LÊN Mã số doanh nghiệp: 0302309845 Sở kế hoạch đầu tư TP.HCM cấp ngày 24/4/2014

1.2. Địa chỉ thường trú: Lô 57, Chung cư Hưng Vương, Phường 11, Q.5, TP. Hồ Chí Minh

2. Đề nghị: ☐ Đăng ký QSDĐ ☐ Đăng ký quyền quản lý đất (Đánh dấu ✓ vào ô trống lựa chọn)
☐ Cấp GCN đối với đất ☐ Cấp GCN đối với tài sản trên đất

3. Thửa đất đăng ký⁽²⁾

3.1. Thửa đất số: 01; 3.2. Tờ bản đồ số: 8

3.3. Địa chỉ tại: Phường Quyết Thắng, TP. Điện Biên Phủ, Tỉnh Điện Biên

3.4. Diện tích: 2693,8 m²; sử dụng chung: m²; sử dụng riêng: m²;

3.5. Sử dụng vào mục đích: Đất ở dân cư, từ thời điểm:

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: lâu dài

3.7. Nguồn gốc sử dụng⁽³⁾: Truyền đầu gia quyền đất dùng đất

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số, của, nội dung quyền sử dụng

4. Tài sản gắn liền với đất

(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)

4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:

a) Loại nhà ở, công trình⁽⁴⁾:

b) Diện tích xây dựng: (m²);

c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác): m²;

d) Sở hữu chung: m², sở hữu riêng: m²;

đ) Kết cấu:; e) Số tầng:

g) Thời hạn sở hữu đến:

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:

a) Loại cây chủ yếu:

b) Diện tích: m²;

4.3. Cây lâu năm:

a) Loại cây chủ yếu:

b) Diện tích: m²;

TU. GIÁM ĐỐC

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG THÔNG TIN LƯU TRỮ

VAN PHONG
ĐĂNG KÝ
ĐẤT ĐAI

M.S.D.N. 000
TR. CH. C
QU. AN. S.

c) Nguồn gốc tạo lập: - Tự trồng rừng: ☐ - Nhà nước giao không thu tiền: ☐ - Nhà nước giao có thu tiền: ☐ - Nhận chuyển quyền: ☐ - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ☐ d) Sở hữu chung:m², Sở hữu riêng:m²; d) Thời hạn sở hữu đến:	c) Sở hữu chung:m², Sở hữu riêng:m²; d) Thời hạn sở hữu đến:
--	---

5. Những giấy tờ nộp kèm theo:

- QĐ 1477/QĐ-UBND Ngày 02/5/2018

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh

- Trích lục văn bản về thuận đất dân tộc địa chính

6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:

Đề nghị khác:

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

(Ký) và đóng dấu nếu có)



GIÁM ĐỐC

ANG SỞ LƯƠNG

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN⁵

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng:

2. Nguồn gốc sử dụng đất:

3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký:

4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất:

5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:

6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:

7. Nội dung khác:

Ngày tháng năm

Công chức địa chính

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày tháng năm

TM. Ủy ban nhân dân

Chủ tịch

		(Ký tên, đóng dấu)
(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)		
III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI		
..... 		
(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)		
Ngày tháng năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)	Ngày tháng năm Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)	

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho,...



BIÊN BẢN BÀN GIAO

Về việc bàn giao mặt bằng Khu đất Chung cư cao tầng 98-100, tại đường Hà Huy Giáp, phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa.

Hôm nay, vào lúc 15 giờ 30 ngày 29 / 6 /2018, tại thực địa khu đất phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa, chúng tôi gồm có:

I. THÀNH PHẦN THAM DỰ

1. Đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Ông (Bà): Nguyễn Thiên Thành - CV phòng QH
- Ông (Bà): Phạm Hoàng Long - ĐP. QLPTQĐ
- Ông (Bà): Trần Thị Trường - NV. QLPTQĐ
- Ông (Bà):
- Ông (Bà):

2. Đại diện UBND thành phố Biên Hòa:

- Ông (Bà): Vắng
- Ông (Bà):

3. Đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Biên Hòa:

- Ông (Bà): Vắng
- Ông (Bà):

4. Đại diện phường Quyết Thắng:

- Ông (Bà): Lê Ngọc Toàn - Phó chủ tịch
- Ông (Bà): Nguyễn Thị Hoài Thương - CCĐC

5. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai:

- Ông (Bà): Nguyễn Thiên Thành - Giám đốc
- Ông (Bà):

6. Đại diện Công ty TNHH Cao Phong:

- Ông (Bà): Trang Số' Lượng - Chủ tịch HĐQT
- Ông (Bà):
- Ông (Bà):

II. NỘI DUNG

1. Căn cứ tổ chức buổi bàn giao

- Căn cứ Quyết định số 2550/QĐ-UBND ngày 14/8/2013 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất do Công ty Cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai quản lý giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại vị trí Chung cư cao tầng 98-100 đường Hà Huy Giáp, phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định số 1477/QĐ-UBND ngày 02/5/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất Chung cư cao tầng 98-100, tại đường Hà Huy Giáp, phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa;

- Biên bản cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất ngày 04/4/2018;

- Tờ trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 6408/2013 tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện và xác nhận ngày 22/10/2013.

2. Nội dung bàn giao

- Bàn giao ranh giới và mặt bằng khu đất tại thực địa;

3. Kết quả bàn giao

- Thửa đất số 61 tờ bản đồ 8, phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

+ Diện tích: 3.693,8 m².

+ Tờ trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 6408/2013 tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện và xác nhận ngày 22/10/2013.

+ Hiện trạng: đất trống (cây tạp, 01 chòi tạm, bán cafe)

4. Trách nhiệm của các bên sau khi bàn giao

a) Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm:

- Sử dụng đất đúng ranh giới, vị trí đất đã được bàn giao tại thực địa.

- Bảo quản ranh giới và mặt bằng khu đất tại thực địa đúng vị trí đã bàn giao theo quy định.

- Chỉ được sử dụng đất để thực hiện sự án sau khi đã hoàn tất các thủ tục về nộp tiền lệ phí trước bạ, thủ tục xây dựng và thủ tục về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

b) Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh có trách nhiệm:

- Hướng dẫn lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

- Phối hợp với địa phương và các ngành có liên quan xử lý các vấn đề tồn tại có liên quan tại khu đất đã đấu giá khi có yêu cầu.

5. Ý kiến của các đơn vị dự họp

Số Tài nguyên và Môi trường: Theo quy định tại Điều 4, Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/04/2015 người trực tiếp giao chỉ được bàn giao đất sau khi được cấp GCNQSDĐ. Tuy nhiên, do Công ty TNHH Cao Phong có nhu cầu dọn dẹp mặt bằng để đầu tư trồng chuối, Số Tài nguyên và Môi trường tạm bàn giao đất cho Công ty TNHH Cao Phong, đề nghị Công ty quản lý chặt chẽ khu đất, tránh lấn chiếm.

Giao TTQTĐ tỉnh dân tộc ngộc đi chơi chơi tạm bàn carte trước tháng 7/2018.

Công ty TNHH Cao Phong: Đề nghị Ông Mai Thanh Thuận khoản trước đi chơi chơi tạm bàn giao mặt bằng cho Công ty.

Kết luận: Các đơn vị dự họp thống nhất nội dung cuộc họp.

Cuộc họp kết thúc lúc 16 giờ 00 cùng ngày, biên bản được đọc lại, các bên tham dự đều thống nhất và ký tên.

ĐẠI DIỆN
UBND thành phố Biên Hòa

ĐẠI DIỆN
Sở Tài nguyên và Môi trường

[Signature]

[Signature]
Phạm Hoàng Long

Nguyễn Thiên Thành

ĐẠI DIỆN
Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản
tỉnh Đồng Nai

ĐẠI DIỆN
Phòng Tài nguyên và Môi trường
thành phố Biên Hòa

[Signature]

Nguyễn Thiên Thành

ĐẠI DIỆN
Người trúng đấu giá QSDĐ
GIÁM ĐỐC



TRANG SỞ LƯƠNG

ĐẠI DIỆN
UBND phường Quyết Thắng



PHÓ CHỦ TỊCH
Lê Ngọc Loan

UBND TP. BIÊN HÒA

PHIẾU CHUYỂN ĐỀ NGHỊ CUNG CẤP SỔ THỪA CHÍNH THỨC

Kính gửi: : Phòng Kỹ thuật - Văn phòng Đăng ký đất đai

Để phục vụ công tác thẩm định xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty TNHH Cao Phong, phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa. Phòng Đăng ký Thống kê đề nghị Phòng Kỹ thuật cung cấp sổ thừa chính thức theo các sổ thừa tạm trong bảng kê dưới đây:

STT	Xã, phường, Thị trấn	Thông tin trước biến động				Thông tin sau biến động					Thông tin Quy hoạch	Căn cứ pháp lý	Ghi chú (Số hợp đồng)
		Tờ BD	Số thửa	Diện tích (m2)	Loại đất	Tờ BD	Số thửa tạm	Số thửa CT	Diện tích (m2)	Loại đất			
1	Quyết Thắng					8	61a	61	3693,8	ODT	ODT	Quyết định số 1949/HĐ.VPD KDD, ngày 17/5/2018	HD số 1949/HĐ.VPD KDD, ngày 17/5/2018
2	Quyết Thắng	8	61	3892,0	ODT	8	61b	350	187,2	DGT	DGT		
3	Quyết Thắng					8	61c	351	11,0	DGT	DGT		

Ngày 18 tháng 7 năm 2018

Người đề xuất: Nguyễn Ngọc Phúc

Phòng Đăng ký - Thống kê

Ngày 18 tháng 7 năm 2018

Người cung cấp: Dương Thị Hương

Phòng kỹ Thuật

Ngày 18 tháng 7 năm 2018

Lãnh đạo Văn phòng ĐKDD

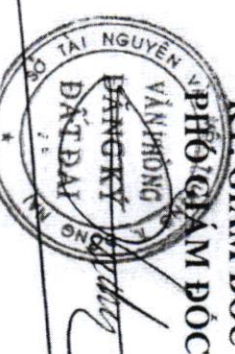
KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Đức Thành

Đang sinh Quyết

Trần Hữu Phước



Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bỏ
sừng 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.



752524118000074

02 hàng A4

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



GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

L. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
Công ty TNHH Cao Phong

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở
lên, Mã số doanh nghiệp: 0302309845, do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và
Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 21/05/2001, đăng ký thay đổi
lần thứ 4 ngày 24/04/2014
Địa chỉ: Lô G, Chung cư Hưng Vương, phường 11, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT DAI TỈNH ĐỒNG NAI
Tài liệu được cung cấp từ hệ thống
Người cung cấp dữ liệu: *Nguyễn Văn Minh*
Ngày cung cấp: 10/05/2018 16:58:32

TUQ. GIÁM ĐỐC

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG THÔNG TIN LƯU TRỮ

CO 072084



Đang sinh Nguyệt

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

1. Thửa đất:

- Thửa đất số: 61 Tờ bản đồ số: 8
- Địa chỉ: phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
- Diện tích: 3693,8m² (bằng chữ: ba nghìn sáu trăm chín mươi ba phẩy tám mét vuông)
Trong đó: Diện tích được cấp: 3693,8m² Không được cấp: 0,0m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2. Nhà ở: -/-

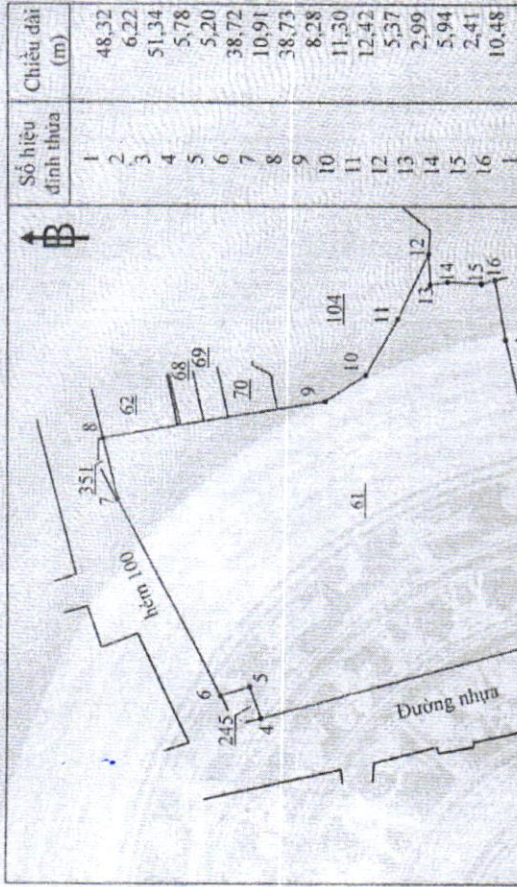
3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

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



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

Đồng Nai, Ngày 31. tháng 7 năm 2018
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI
TU. CHỦ TỊCH
GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG



Đặng Minh Đức

Số vào sổ cấp đ/c: CT 43005

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

Mẫu số 04a/ĐK

ĐƠN XIN CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: UBND TỈNH ĐỒNG NAI

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:
.....Giờ.....phút, ngày...../...../.....
Quyển số....., Số thứ tự.....
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

(Xem hướng dẫn cuối đơn này trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất:

1.1 Tên người sử dụng đất (Viết chữ in hoa): CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH NHÀ ĐỒNG NAI

1.2 Địa chỉ (hộ gia đình, cá nhân ghi địa chỉ đăng ký hộ khẩu, tổ chức ghi địa chỉ trụ sở):

121...Phạm Cửu Tỉnh...P. Quang Vinh...T.P. Biên Hòa...T. Đồng Nai

2. Thửa đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

2.1. Thửa đất số: 61a; 2.2. Tờ bản đồ số: 08;

2.3. Địa chỉ tại: 98...Tổ 1...Đường Hòa Mỹ Giáp...P. Quyết Thắng...T.P. Biên Hòa

2.4. Diện tích: 389,1 m²; Hình thức sử dụng: + Sử dụng chung: m²
+ Sử dụng riêng: m²

2.5. Mục đích sử dụng đất: Chung cư cao tầng; 2.6. Thời hạn sử dụng đất: lâu dài

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất:

3. Tài sản gắn liền với đất:

3.1. Loại tài sản (ghi loại nhà hoặc loại công trình, loại cây): Nhà chung cư;

3.2. Diện tích chiếm đất (ghi xây dựng của nhà, công trình hoặc diện tích có cây): 13,75 m²;

3.3. Thông tin khác (đối với nhà) gồm: Số tầng: 05, Kết cấu: B.T.C.T., thông gạch, mái B.T.C.T.;

Đối với căn hộ chung cư gồm: Căn hộ số: ..., tầng số: ..., diện tích sử dụng: m²;

4. Những giấy tờ nộp kèm theo:

Quyết định 125/QĐ-UBND ngày 22/01/1994 của UBND T.P. Đồng Nai

Quyết định số 1524/QĐ-UBND ngày 03/05/2004 của UBND T.P. Đồng Nai

Tờ tích thu tiền thuê đất chính

5. Nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

Biên Hòa, ngày 04 tháng 03 năm 2008

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu và tổ chức phải đóng dấu)

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH ĐỒNG NAI
Tài liệu được cung cấp từ bản CMT
Người cung cấp: Trình Thị Thuý An
Ngày cung cấp: 16/05/2025 (6649/984)



Nguyễn Đức Thịnh



TUQ. GIÁM ĐỐC
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG THÔNG TIN LƯU TRỮ

Đặng Anh Tuyết

BẢN ĐỒ ĐỊA HÌNH KHU ĐẤT

Số: 1213/BĐĐH

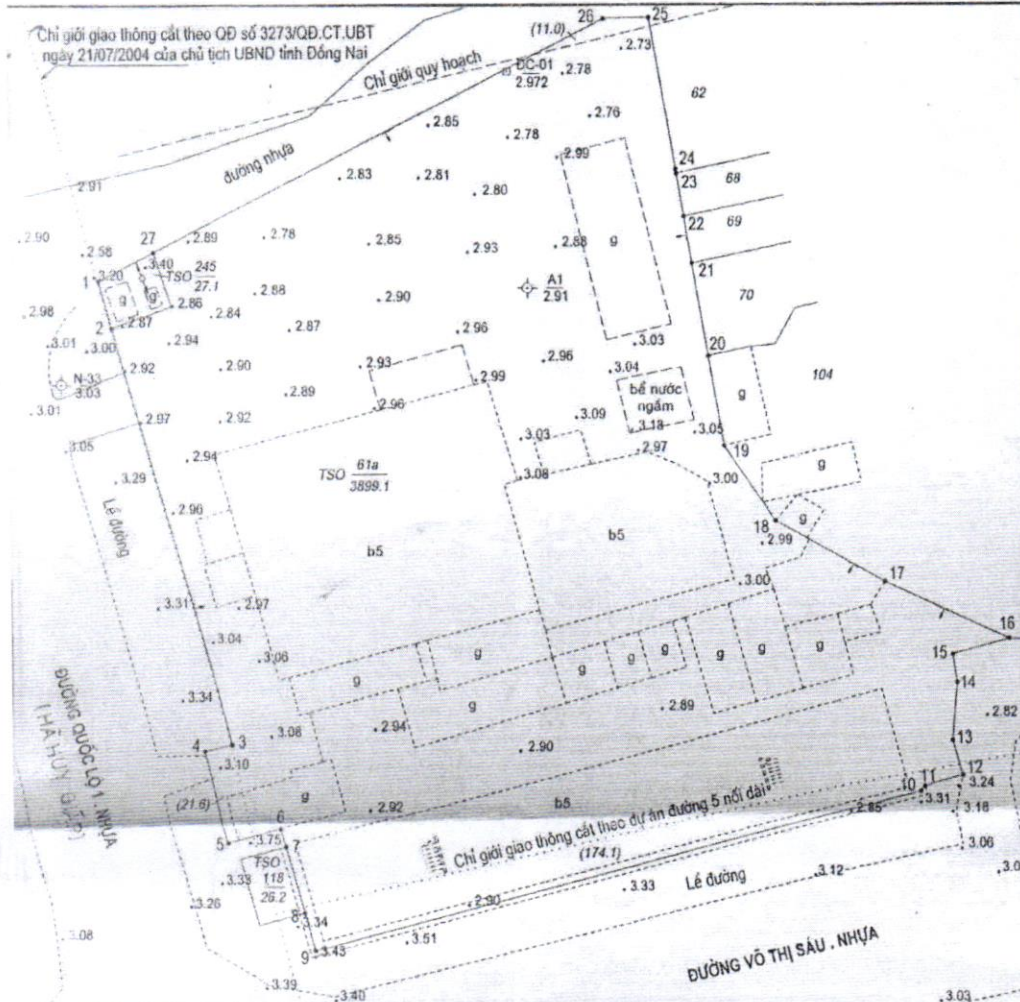
Tỷ lệ: 1/500

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU CHUNG CƯ CAO TẦNG 98-100

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG QUYẾT THẮNG - TP BIÊN HÒA - TỈNH ĐỒNG NAI

Bộ bản đồ gồm 01 tờ bản đồ.

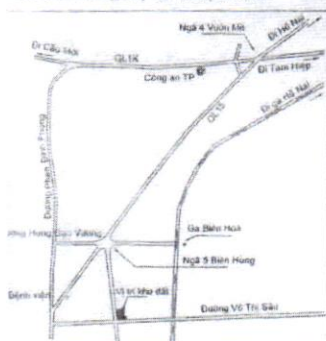
Kèm theo Quyết định số 44/QĐ-UBND ngày 22/02/2007 của UBND tỉnh Đồng Nai



BẢNG KÊ TỌA ĐỘ

Số hiệu mốc	Khoảng cách (m)	TỌA ĐỘ		Chất liệu mốc
		X(m)	Y(m)	
1	4.39	1210734.94	398498.40	Gạch men
2	39.46	1210730.70	398499.57	nh
3	2.59	1210692.67	398510.04	nh
4	8.98	1210692.14	398507.51	nh
5	4.98	1210683.49	398509.92	nh
6	1.72	1210684.83	398514.72	nh
7	6.24	1210683.17	398215.16	nh
8	3.56	1210677.14	398516.79	nh
9	56.60	1210673.70	398517.70	nh
10	0.63	1210688.38	398572.37	nh
11	3.58	1210688.89	398572.74	nh
12	3.34	1210689.87	398576.16	nh
13	5.21	1210693.10	398575.33	nh
14	2.58	1210698.28	398575.80	nh
15	5.30	1210700.84	398575.40	nh
16	12.42	1210702.24	398580.51	nh
17	11.30	1210707.43	398569.23	nh
18	8.28	1210712.99	398559.39	nh
19	8.27	1210719.88	398554.86	nh
20	8.56	1210728.04	398553.42	nh
21	4.36	1210736.48	398552.00	nh
22	4.02	1210740.77	398551.27	nh
23	0.42	1210744.74	398550.59	nh
24	13.93	1210745.15	398550.53	nh
25	4.10	1210758.88	398548.20	nh
26	45.91	1210758.81	398544.10	nh
27	5.65	1210737.57	398505.41	nh
1		1210734.94	398498.40	nh

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN VỊ TRÍ TỶ LỆ 1:25000



GHI CHÚ:

- Bản vẽ này chỉ thể hiện ranh, mốc ranh, hình thể và độ cao đường bình độ khu đất theo yêu cầu của Công ty cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai tại hợp đồng số 373 ngày 08 tháng 06 năm 2007.
- Khu đất trên bản vẽ này được trích vẽ từ tờ số 8 bản đồ địa chính phường Quyết Thắng - Thành phố Biên Hòa - tỉnh Đồng Nai.
- Mốc ranh đất do ông Đàm Thế Dân - cán bộ công ty Cổ phần kinh doanh nhà chỉ dẫn.
- Hệ tọa độ nhà nước VN-2000, hệ độ cao Hòa Dấu - Hải Phòng, khởi tính tại điểm ĐC-01 có độ cao H= 2.972m

có tọa độ địa lý là: X=106°49'18,079" Y= 10°56'52,956"

Loại đất: TSO 61a / Diện tích: 3899.1 m² : Tường rào xây riêng, : trụ điện, : 2.85 : Điểm độ cao, : A1 2.91 : Điểm đặt máy

- Khu đất trên bản vẽ này được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,.....15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,1) có diện tích là: 3928.2m²

Trong đó: + Diện tích nằm trong lộ giới giao thông là: 206,7m²

+ Diện tích còn lại là: 3719,5m² nằm trong quy hoạch dân cư hiện hữu tự cải tạo.

(Theo bản đồ chồng ghép quy hoạch Phường Quyết Thắng tỷ lệ 1/2000, được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại quyết định số 453/QĐ-UBND, ngày 22-02-2007)

- Mốc 25 cách chỉ giới QH: 0.81m; Mốc 26 cách chỉ giới QH: 7.14m;
- Mốc 1, 2, 3 trùng với chỉ giới giao thông theo QĐ số 3273/QĐ-CT.UBT. Mốc 5 cách chỉ giới giao thông theo QĐ số 3273/QĐ-CT.UBT: 2.4m
- Mốc 8 cách chỉ giới giao thông theo dự án đường 5 nối dài là: 0.99m.

CƠ QUAN THỰC HIỆN: TRUNG TÂM KỸ THUẬT ĐỊA CHÍNH - NHÀ ĐẤT ĐỒNG NAI

Ngày đo: 10 - 06 - 2007

Người đo: Lê Minh Dũng

Người vẽ: Trịnh Hồng Nghĩa

ĐỘI ĐO ĐẠC

Đội trưởng

[Signature]

ĐỖ NGỌC HÒA

Ngày 30 tháng 06 năm 2007

Người kiểm tra: Kiều Anh Vũ

PHÒNG KIỂM TRA CHẤT LƯỢNG SẢN PHẨM

P. Trưởng phòng

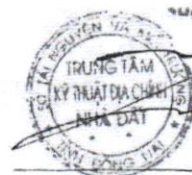
[Signature]

NGÔ THÁI CHÂU

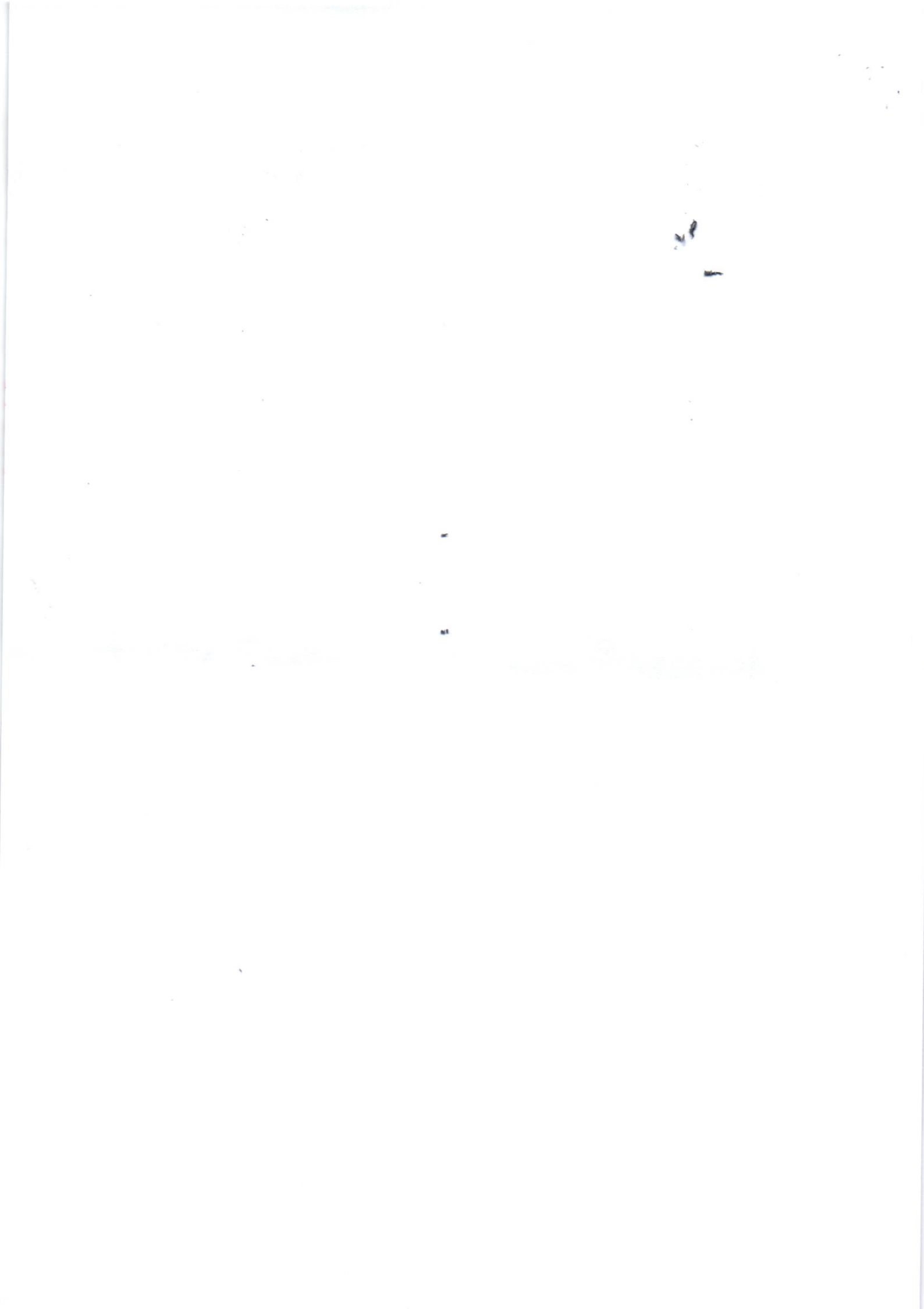
Ngày 5 tháng 7 năm 2007

GIÁM ĐỐC

[Signature]



TUỐT SA LIÊM



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số : 1909 /UBND-CNN

Biên Hòa, ngày 11 tháng 3 năm 2008

V/v điều chỉnh lộ giới giao
thông đường Võ Thị Sáu,
thành phố Biên Hòa đoạn cắt
qua chung cư 98 hiện hữu.

CÔNG VĂN ĐẾN	CTY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP BIÊN HOÀ
	CTY CP KINH DOANH NHÀ ĐN
	Số: 15 Ngày: 12/3/08

Kính gửi:

- Giám đốc Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa;
- Giám đốc Công ty cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai.

Sau khi xem xét Văn bản số 272/SXD-QLQH ngày 03/3/2008 của Sở Xây dựng về việc điều chỉnh lộ giới giao thông đường Võ Thị Sáu, thành phố Biên Hòa đoạn cắt ngang chung cư số 98 hiện hữu; Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

- Về chủ trương, chấp thuận giữ nguyên hiện trạng lộ giới giao thông đường Võ Thị Sáu đã thi công hoàn thiện, điều chỉnh diện tích khoảng 206,7 m² đoạn quy hoạch giao thông cắt qua Chung cư số 98 hiện hữu sang chức năng quy hoạch đất dân cư hiện hữu tự cải tạo. Công ty cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai tiến hành đo đạc và cập nhật hiện trạng lộ giới giao thông tại khu đất lập dự án xây dựng mới chung cư 98-100 QL1 phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa theo ranh mốc đường Võ Thị Sáu đã được thi công hoàn chỉnh.

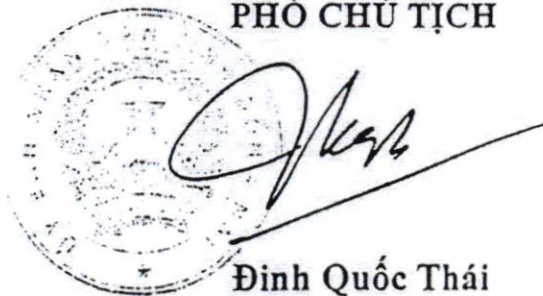
- Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp UBND thành phố Biên Hòa, Sở Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch, làm cơ sở cập nhật vào hồ sơ quy hoạch chi tiết phường Quyết Thắng và các quy hoạch khác có liên quan để quản lý và công bố theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND Tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng CNN;
- Lưu : VT, CNN.

An.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Đinh Quốc Thái

Biên Hoà, ngày 20 tháng 3 năm 2008

BIÊN BẢN KIỂM TRA HIỆN TRẠNG

Căn cứ Điều 52 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

Hôm nay vào lúc 9 giờ 00 ngày 20 tháng 3 năm 2008, tại khu đất thuộc phường Quang Vinh, thành phố Biên Hoà.

I. Thành phần:

1. Đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Ông: Trương Công Thịnh - Chuyên viên Phòng Đất đai

2. Đại diện UBND thành phố Biên Hoà:

- Ông: Trần Trung Bình - Chuyên viên phòng Quản lý đô thị (được UBND thành phố ủy quyền)

3. Đại diện Sở Xây dựng:

- Ông: Trần Thanh Long - Chuyên viên phòng Quản lý quy hoạch

4. Đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Biên Hoà:

- Bà: Giang Lê Quỳ - Chuyên viên phòng

5. Đại diện UBND phường Quyết Thắng:

- Ông: Lê Ngọc Loan - Cán bộ địa chính phường

6. Đại diện Công ty cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai:

- Ông: Trương Đình Hiệp - Phó giám đốc.

II. Nội dung:

1. Tiến hành kiểm tra hiện trạng khu đất để lập thủ tục về đất đai cho Công ty cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai theo quy định.

Qua kiểm tra thực tế, kết quả ghi nhận như sau:

- Vị trí khu đất: tại phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

- Diện tích đất đang sử dụng: 3.926,2 m². Trong đó diện tích lộ giới 28,6 m².

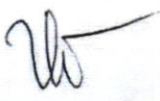


- Hiện trạng khu đất: Trên khu đất có hai căn nhà chung cư 5 tầng, một căn nhà cấp 4 và 1 tróm bên thể và móng rào xây dựng bao quanh khu đất
- Nguồn gốc đất: Do UBND tỉnh giao cho Công ty kinh doanh nhà Đồng Nai quản lý theo Quyết định số 125/QĐ.UBT ngày 22/1/1994.

2. Ý kiến của các thành viên tham dự họp:

Cuộc họp kết thúc lúc 10 giờ 00 cùng ngày, biên bản được đọc và các thành viên tham dự họp đều thống nhất ký tên./.

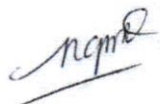
ĐẠI DIỆN SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG


Dương Công Thỉnh

ĐẠI DIỆN UBND THÀNH PHỐ BIÊN HOÀ
P. ALOT (ÚT QUÊN)


Triệu Trung Nhân

ĐẠI DIỆN PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ BIÊN HOÀ


Giang Lê Duyên

ĐẠI DIỆN UBND PHƯỜNG QUYẾT THẮNG


Lê Ngọc Toán

ĐẠI DIỆN CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH NHÀ ĐỒNG NAI


Trần Thanh Tùng

Đại diện G8' Xây dựng


Trần Thanh Tùng

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

Số: 1341/QĐ-UBND

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

Biên Hòa, ngày 23 tháng 4 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

Về việc xử lý kết quả kê khai, rà soát tình hình sử dụng đất
của Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai
tại phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 305/TTr.TNMT ngày 07 tháng 4 năm 2008,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận cho Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai tiếp tục sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.897,6 m² đất thuộc thửa số 61a, tờ bản đồ địa chính số 08 phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị (chung cư cao tầng).

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục và đo chỉnh lý Bản đồ địa hình khu đất số 331/BĐĐH, tỷ lệ 1/500 do Trung tâm Kỹ thuật Địa chính

- Nhà đất tỉnh Đồng Nai xác lập ngày 19/3/2008 (kèm theo)

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Căn cứ Điều 1 của Quyết định này:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Quyết định số 8137/QĐ-UBND ngày 28/8/2006 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ủy quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Cục Thuế Đồng Nai có trách nhiệm:

- Tính toán các khoản thu và tổ chức thu nộp vào ngân sách.
- Hướng dẫn Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo quy định.

3. Sở Tài chính có trách nhiệm: Xác định nghĩa vụ tài chính liên quan đến quyền sử dụng đất theo quy định.

4. UBND thành phố Biên Hòa: Kiểm tra việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai, chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Biên Hòa, UBND phường Quyết Thắng đăng ký vào hồ sơ địa chính của địa phương.

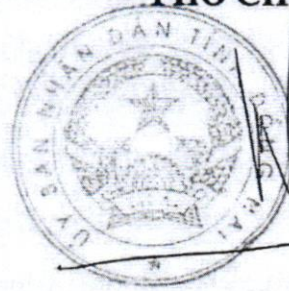
5. Khi sử dụng đất Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật đất đai.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, Chủ tịch UBND phường Quyết Thắng; Giám đốc Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai; các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng UBND tỉnh CNN;
- Lưu: VT, TH, CNN, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ao Văn Thịnh

BẢN ĐỒ ĐỊA HÌNH KHU ĐẤT

Số: 331/BDDH

Tỷ lệ: 1/500

Bộ bản đồ gồm 1... từ bản đồ.

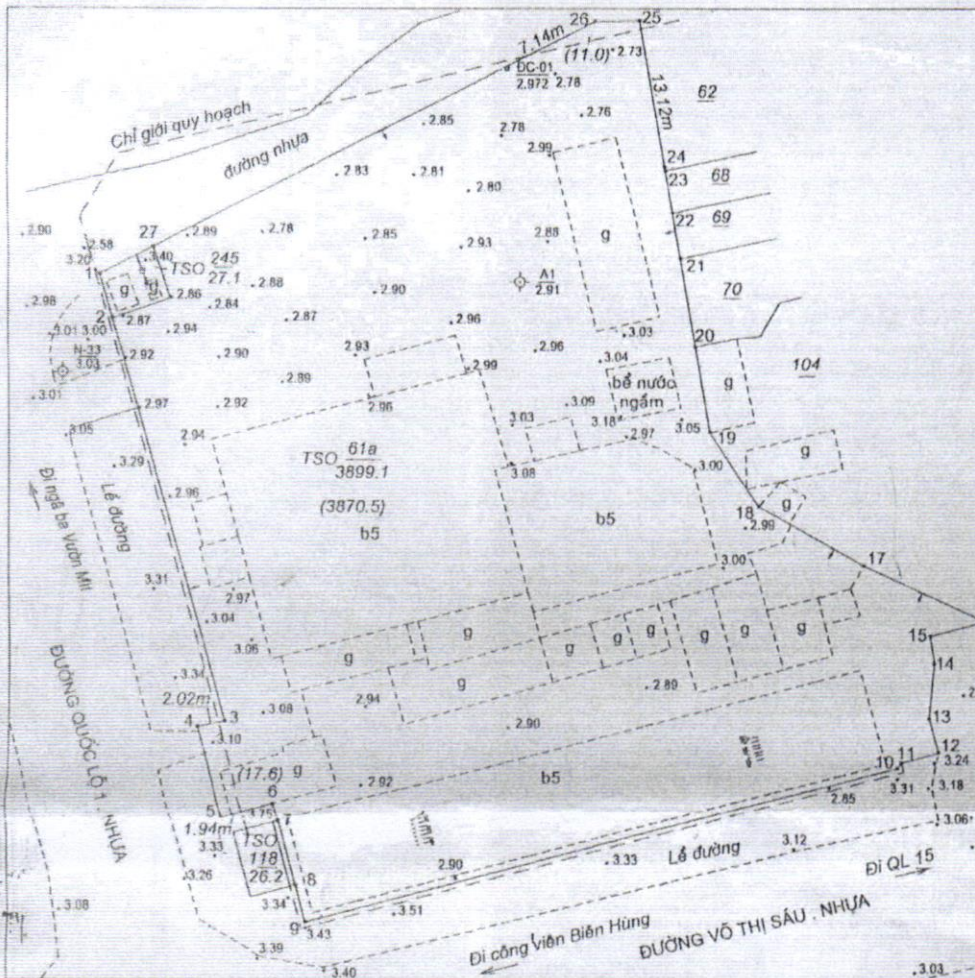
Kèm theo Quyết định số 34/QĐ-UBND ngày 14/1/2008 của UBND tỉnh Đồng Nai

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU CHUNG CƯ CAO TẦNG 98-100

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG QUYẾT THẮNG - TP BIÊN HÒA - TỈNH ĐỒNG NAI

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ

Số hiệu mốc	Khoảng cách (m)	TỌA ĐỘ	
		X(m)	Y(m)
1	4.39	1210734.94	398498.40
2	39.46	1210730.70	398499.57
3	2.59	1210692.67	398510.04
4	8.98	1210692.14	398507.51
5	4.98	1210683.49	398509.92
6	1.72	1210684.83	398514.72
7	6.24	1210683.17	398215.16
8	3.58	1210677.14	398516.79
9	56.60	1210673.70	398517.70
10	0.63	1210688.38	398572.37
11	3.58	1210688.89	398572.74
12	3.34	1210689.87	398576.18
13	5.21	1210693.10	398575.33
14	2.58	1210698.28	398575.80
15	5.30	1210700.84	398575.40
16	12.42	1210702.24	398580.51
17	11.30	1210707.43	398569.23
18	8.28	1210712.99	398559.39
19	8.27	1210719.88	398554.80
20	8.56	1210728.04	398553.72
21	4.38	1210736.48	398552.00
22	4.02	1210740.77	398551.27
23	0.42	1210744.74	398550.59
24	13.93	1210745.15	398550.53
25	4.10	1210758.88	398548.20
26	45.91	1210758.81	398544.10
27	5.65	1210737.57	398503.41
1		1210734.94	398498.40



SƠ ĐỒ CHỈ DẪN VỊ TRÍ TỶ LỆ 1:25000



GHI CHÚ:

- Khu đất thể hiện trên bản vẽ này được biên vẽ từ BDDH khu đất số 1213/ BDDH do Trung tâm Kỹ thuật Địa chính - Nhà đất thực hiện ký ngày 5/7/2007, theo yêu cầu của Công ty cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai tại HD số 182 ngày 13/3/2008.
- Khu đất trên bản vẽ này được trích về từ tờ số 8 BDDC Phường Quyết Thắng - Thành phố Biên Hòa - Tỉnh Đồng Nai.
- Mốc ranh đất do ông Đàm Thế Dân - cán bộ Công ty cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai chỉ dẫn.
- Hệ tọa độ nhà nước VN-2000, hệ độ cao Hòn Dấu - Hải Phòng, khởi tính tại điểm ĐC-01 có độ cao H= 2.972m
- Khu đất trên bản vẽ này được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,.....15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,1) có diện tích là 3926,2m²
- Diện tích nằm trong lộ giới giao thông là: 28,6m²
- Diện tích còn lại là 3897,6m² nằm trong quy hoạch dân cư hiện hữu tự cải tạo.
- (Theo bản đồ chồng ghép quy hoạch Phường Quyết Thắng tỷ lệ 1/2000, được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại quyết định số 453/QĐ-UBND, ngày 22-02-2002), có điều chỉnh lộ giới giao thông đường Võ Thị Sáu thành phố Biên Hòa đoạn cắt qua chung cư 98 hiện hữu theo công văn số 1909/UBND-CNN ngày 11/3/2008 của chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai.

Loại đất: TSO 61a
Diện tích: 3899.1

↑ : Tường rào xây riêng, →○→ : Trụ điện, . 2.85 : Điểm độ cao, ⊕ A1/2.91 : Điểm đất máy

CƠ QUAN THỰC HIỆN: TRUNG TÂM KỸ THUẬT ĐỊA CHÍNH - NHÀ ĐẤT ĐỒNG NAI

Ngày biên vẽ: 17 - 03 - 2008

Người biên vẽ: Nguyễn T. Tường Loan

ĐỘI ĐO ĐẠC

P. Đội trưởng

(Signature)

DƯƠNG VĂN NHẤT

Ngày: tháng 03 năm 2008

Người kiểm tra: Kiều Anh Vũ

PHÒNG KIỂM TRA CHẤT LƯỢNG SẢN PHẨM

P. Trưởng phòng

(Signature)

NGÔ THÁI CHÂU

Ngày 19 tháng 3 năm 2008

KT. GIÁM ĐỐC

HỒ GIÁM ĐỐC



TUẤT SA LIÊM

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
TRUNG TÂM KỸ THUẬT ĐỊA CHÍNH-NHÀ ĐẤT
-----///-----

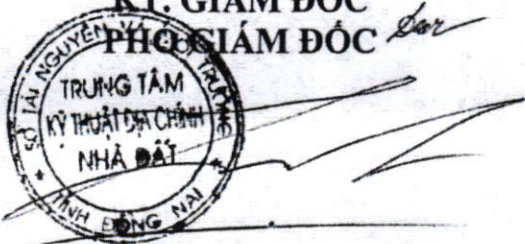
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
-----///-----

Biên Hòa, ngày 04 tháng 5 năm 2008

PHIẾU CHUYỂN
V/v Xin số thửa chính thức

Hồ sơ: Khu chung cư cao tầng 98-100
Phường (xã): phường Quyết Thắng
Số thửa tạm: 61a
Số thửa chính thức:.....61.....

Trung tâm Kỹ thuật Địa chính – Nhà đất Văn phòng Đăng ký QSDĐ TP.Biên Hòa
KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC



Tuốt Sa Liêm



Hồ Bá Minh

VI- Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ngày, tháng, năm	Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

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 quy định của Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.
2. Phải mang Giấy chứng nhận này đến đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền khi: chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; người sử dụng đất được phép đổi tên; có thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích thửa đất; chuyển mục đích sử dụng đất; có thay đổi thời hạn sử dụng đất; chuyển đổi từ hình thức Nhà nước cho thuê đất sang hình thức Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Nhà nước thu hồi đất.
3. Không được tự ý sửa chữa, tẩy xóa 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.
4. Nếu có thắc mắc hoặc cần tìm hiểu về chính sách, pháp luật đất đai, có thể hỏi cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn hoặc cơ quan quản lý đất đai có liên quan. Cán bộ địa chính và cơ quan quản lý đất đai có trách nhiệm giải đáp thắc mắc hoặc cung cấp thông tin về chính sách, pháp luật đất đai cho người sử dụng đất.



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH ĐỒNG NAI
Tài liệu được cung cấp từ bản
Người cung cấp: Phòng Cảnh Sát Cảnh sát
Ngày cung cấp: 10/05/2025 (6649/884)

TU. GIÁM ĐỐC
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG THÔNG TIN LƯU TRỮ
M. TRU. 1

SỐ AN 58231B
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
ĐỒNG NAI

Đồng nhất Quyết

02 trang A4

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

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

CHỨNG NHẬN

I- Tên người sử dụng đất

Công ty Cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000287 do Phòng Đăng ký kinh doanh
Số Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 01/11/2005.

Địa chỉ: 121, đường Phan Chu Trinh, phường Quang Vinh, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

II- Thửa đất được quyền sử dụng

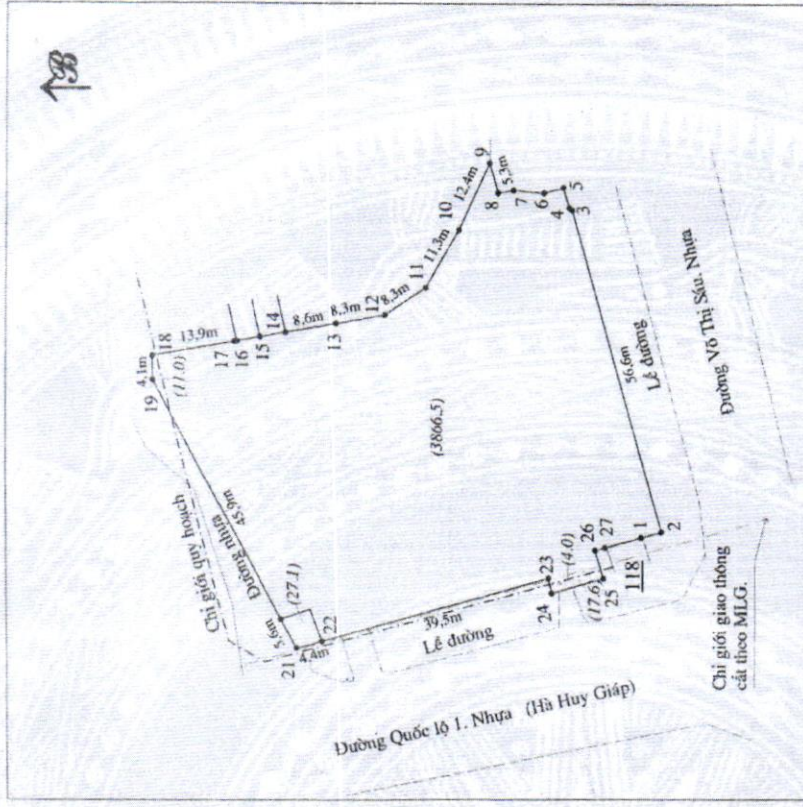
1. Thửa đất số: 61
2. Tờ bản đồ số: 8
3. Địa chỉ thửa đất: Phường Quyết Thắng thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai
4. Diện tích: 3.926,2m² (ba nghìn chín trăm hai mươi sáu phẩy hai mét vuông)
Trong đó: Được cấp giấy: 3.897,6 m²; Không được cấp: 28,6 m²
5. Hình thức sử dụng:
+ Sử dụng riêng: 3.897,6m² + Sử dụng chung: không
6. Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
7. Thời hạn sử dụng: Lâu dài
8. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

III- Tài sản gắn liền với đất

IV- Ghi chú

- Thửa đất được trích sao địa chính
- 28,6 m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường Quốc lộ 1 (đường Hà Huy Giáp).

V- Sơ đồ thửa đất



Tỷ lệ trích vẽ: 1/900

Ngày 14 tháng 11 năm 2005.
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
TU. QU. CHỦ TỊCH
GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG



Lê Việt Hưng

Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1.000.07

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

BIÊN BẢN GIAO, NHẬN

Hồi 10 giờ 00 ngày 26 tháng 05 năm 2025 tại Sở tài chính tỉnh Đồng Nai
Chúng tôi gồm:

Người giao: Đặng Tấn Đức – Điều tra viên

Thuộc Cơ quan CSĐT Công an tỉnh Đồng Nai

Người Nhận :

Thuộc

Tiến hành giao nhận: Công văn số 3726/YC-VPCQCSĐT ngày 26/05/2025 và tập tài liệu kèm theo có thống kê.

Việc giao, nhận kết thúc hồi.....10.....giờ.....10..... cùng ngày

Bên nhận đã kiểm tra các tài liệu có trong hồ sơ vụ án/vụ việc và nhận đủ. Biên bản này lập thành ba bản, một bản giao cho người giao, hai bản đưa vào hồ sơ vụ án/vụ việc.

NGƯỜI GIAO



Đặng Tấn Đức

NGƯỜI NHẬN



Lê Thị Hồng