Mẫu số 28. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

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: **Ủy ban nhân dân phường Bình Phước**

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

a) Tên[2]: [redacted] Sinh ngày [redacted]

Giấy tờ nhân thân/pháp nhân[2]: [redacted] do Cục trưởng Sát ..... cấp ngày [redacted]

Địa chỉ[2]: kp Tân Phú 2, phường Bình Phước, TP Đồng Nai

Cùng vợ (chồng) Tên[2]: ..... Sinh ngày …./…./….

Giấy tờ nhân thân/pháp nhân[2]: ..... do .... cấp ngày ……../……./……..

Địa chỉ[2]: .....

b) Điện thoại liên hệ: [redacted] Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động [3]:

Đăng ký, cấp GCN có diện tích tăng thêm Theo Giấy chứng nhận số vào sổ …6105……; Số phát hành giấy chứng nhận (Số seri) [redacted] Do UBND thị xã Đồng Xoài…. cấp ngày …21…/…12…/…2011

Hồ sơ còn vướng mắc phần diện tích tăng thêm chưa được cấp GCN ..... đề nghị Chi nhánh xem xét.....

- Nhu cầu cấp Giấy chứng nhận: Chỉnh lý biến động ☐; Cấp mới ☒

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có [4]:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) ....phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất.....

(3) .....

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

Đồng Nai, ngày 14 tháng 1 năm 2026

Người viết đơn

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

Vũ Đình Thuỷ

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai……" nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai…" nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho …, cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận …".

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: "đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất" và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri)……", trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận"

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

Mẫu số: **01/LPTB**
(Kèm theo Thông tư số 89/2026/TT-BTC ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh ngày … tháng … năm …

[02] Lần đầu: ☐ **[03]** Bổ sung lần thứ:…

☐ Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế: [redacted]

[05] Ngày, tháng, năm sinh (Đối với người nộp thuế là cá nhân, đại diện hộ gia đình): [redacted]

[06] Mã số thuế: .....

[07] Số định danh cá nhân/Số hộ chiếu: [redacted]

[08] Địa chỉ: [redacted]

[09] Xã/phường/đặc khu: Bình Phước [10] Tỉnh/Thành phố: Đồng Nai

[11] Điện thoại: [redacted] [12] Fax: ..... [13] Email: .....

[14] Tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ làm thủ tục về thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): .....

[15] Mã số thuế: .....

[16] Hợp đồng dịch vụ làm thủ tục về thuế: Số:..... ngày .....

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất: .....

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): [redacted]; Tờ bản đồ số: [redacted]

1.2. Địa chỉ thửa đất:

1.2.1. Số nhà: ..... Tòa nhà: ..... Ngõ/Hẻm: .....

Đường/Phố:..... Thôn/xóm/ấp: Tân Phú 2

1.2.2. Xã/phường/đặc khu: Bình Phước

1.2.3. Tỉnh/thành phố Đồng Nai

1.3. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):.....

1.4. Mục đích sử dụng đất: ODT + CLN

1.5. Diện tích (m^2): Tổng 67,8 m^2 CLN Sổ với BCN đã cấp

1.6. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ:.....
- Mã số thuế:.....
- Số định danh cá nhân/ Số hộ chiếu:

.....

- Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....

1.7. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:

Cấp nhà: ..... Loại nhà: .....Hạng nhà:.....

Trường hợp là nhà ở chung cư:

Chủ dự án:..... Địa chỉ dự án, công trình.....

Kết cấu:..... Số tầng nổi:.....Số tầng hầm:.....

Diện tích sở hữu chung (m^2):..... Diện tích sở hữu riêng (m^2):.....

2.2. Diện tích nhà (m^2):

Diện tích xây dựng (m^2): .....

Diện tích sàn xây dựng (m^2): .....

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....

2.4. Giá trị nhà (đồng):.....

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐ (đồng):

.....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

.....

5. Thông tin đồng chủ sở hữu nhà, đất (nếu có):

STT	Tên tổ chức/cá nhân đồng sở hữu	Mã số thuế	Số định danh cá nhân /Số hộ chiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....
- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

Đồng Nai, ngày 14 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI TRỰC TIẾP THỰC HIỆN DỊCH VỤ LÀM THỦ TỤC VỀ THUẾ

Họ và tên:.....

Chứng chỉ nghiệp vụ chuyên môn về thuế số:.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY

(Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử/ Xác nhận điện tử)

Mẫu số 03/CLBĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

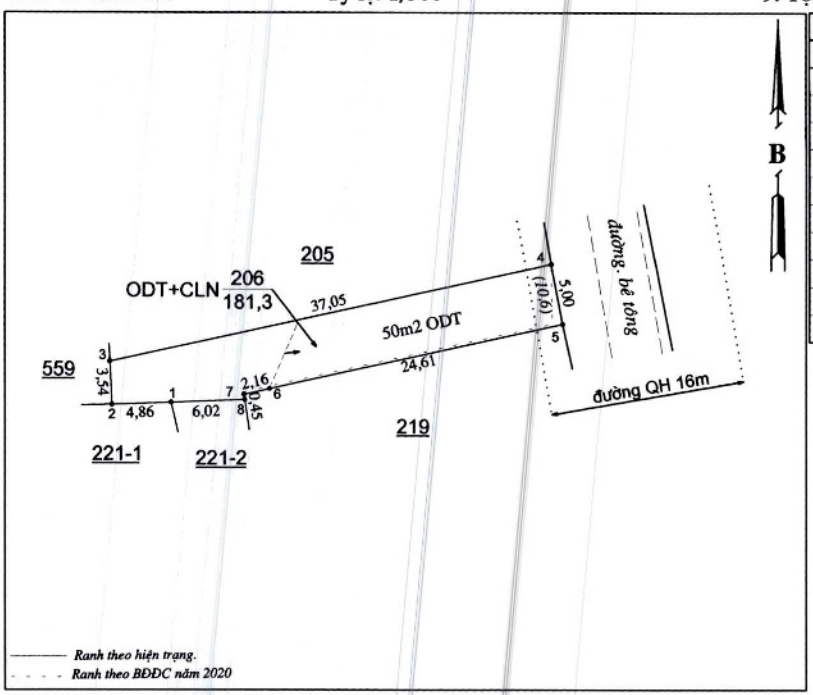
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BN số: 260608-014

Phường Bình Phước, ngày 03 tháng 8 năm 2026

PHIẾU ĐO ĐẠC CHỈNH LÝ THỬA ĐẤT

1. Thửa đất số [redacted] ; Tờ bản đồ số [redacted] Diện tích: [redacted]
   Loại đất: ODT+CLN Hình thức sử dụng: Riêng
2. Địa chỉ thửa đất: khu phố Tân Phú 2, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai
3. Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: [redacted]
4. Địa chỉ người sử dụng đất, người quản lý đất: khu phố Tân Phú 2, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai
5. 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): GCNQSDĐ số: 6105 do UBND thị xã Đồng Xoài cấp ngày 21/02/2011
   - Diện tích trên giấy tờ: [redacted] ; loại đất trên giấy tờ: ODT+CLN
6. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ: Thửa đất thuộc bản đồ số [redacted] thửa số [redacted] BĐĐC cũ)
   - Diện tích tăng 67,8m2 CLN,có bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất kèm theo (phần diện tích tăng chưa được cấp GCN).
7. Diện tích, loại đất sau đo đạc chỉnh lý: Diện tích: 181,3 m²
   Loại đất: Đất ở tại đô thị (50,0 m²); Đất trồng cây lâu năm (131,3 m²)
   - Có 10,6m2 đất CLN nằm trong đường QH theo quyết định 1162/QĐ-UBND thành phố Đồng Xoài ngày: 05/6/2023.
   - Thửa đất số 206 có số thửa chính thức là .....
8. Sơ đồ thửa đất: Tỷ lệ: 1/500



9. Tọa độ đỉnh thửa, kích thước cạnh:

Tọa độ đỉnh thửa (*)			Kích thước
Đỉnh	X (m)	Y (m)	Cạnh (m)
1	1276758,12	570234,15	4,86
2	1276757,94	570229,29	3,54
3	1276761,48	570229,13	37,05
4	1276769,48	570265,31	5,00
5	1276764,56	570266,25	24,61
6	1276759,24	570242,21	2,16
7	1276758,78	570240,11	0,45
8	1276758,34	570240,17	6,02
1	1276758,12	570234,15	

(*) Chỉ thực hiện khi chỉnh lý BĐĐC/trích đo BĐĐC ở hệ VN-2000

Đơn vị đo đạc
Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Đồng Xoài
Người thực hiện Chu Văn Sơn
Người kiểm tra Phạm Văn Tân
KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI CHI NHÁNH ĐỒNG XOÀI

Trịnh Quang Hưng

Người sử dụng, quản lý đất
Tôi ký tên dưới đây xác nhận các thông tin về thửa đất nêu ở Phiếu này là đúng với hiện trạng sử dụng đất, quản lý đất.
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Vũ Văn Huệ

CƠ QUAN CÓ CHỨC NĂNG QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI PHƯỜNG BÌNH PHƯỚC
(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ, đóng dấu)

Ghi chú:
(**) Cán bộ đo đạc ký đối với trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai là đơn vị đo đạc.
(***) Người sử dụng đất, người quản lý đất kiểm tra các thông tin về thửa đất trên đây nếu phát hiện có sai sót thì báo ngay cho đơn vị đo đạc để kiểm tra, chỉnh sửa, bổ sung; trường hợp không phát hiện sai sót thì ký xác nhận và gửi lại cho đơn vị đo đạc 01 bản, người sử dụng đất được giữ 01 bản.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

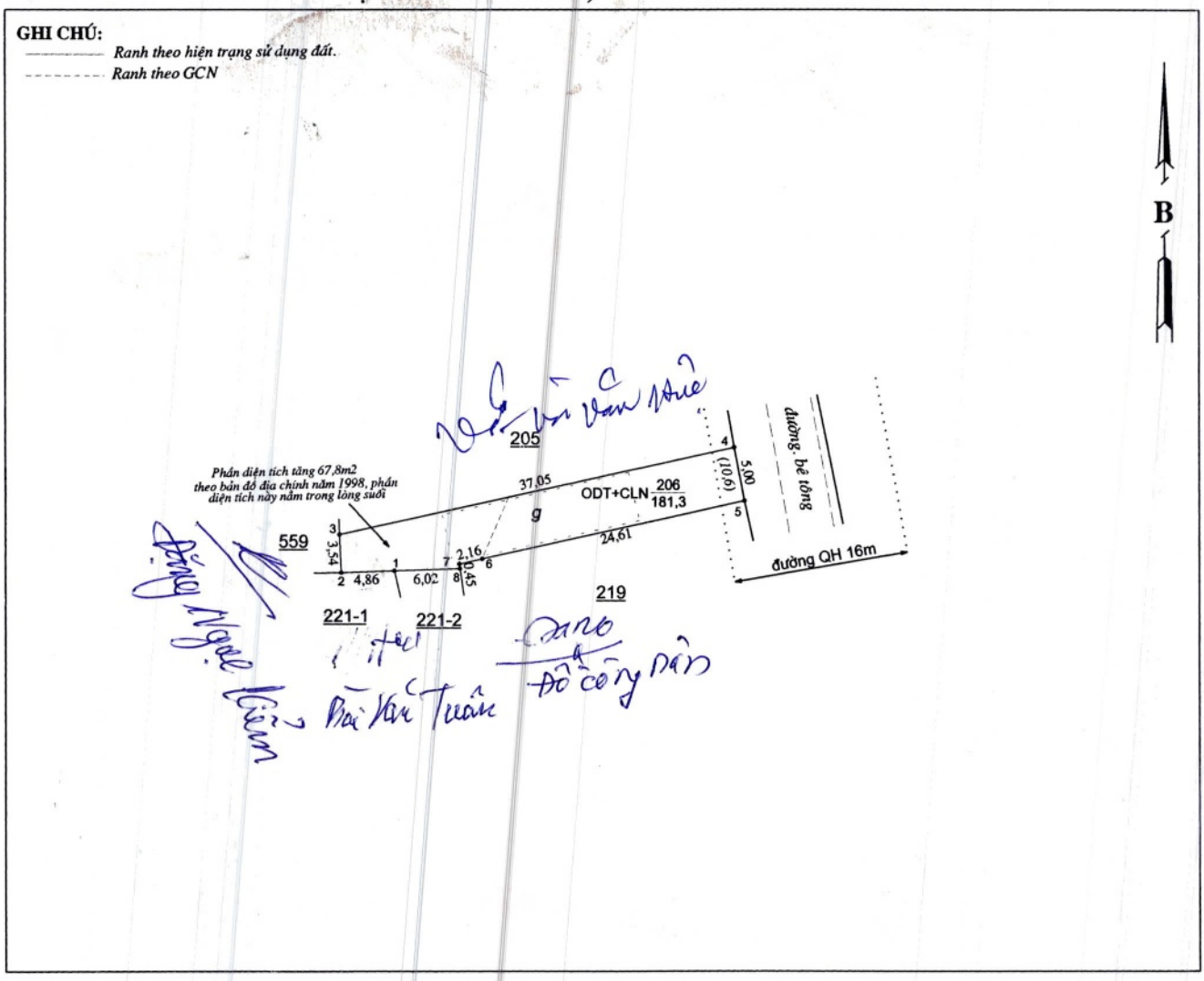
BẢN MÔ TẢ
RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT

Hôm nay, ngày 01 tháng 7 năm 2026, Văn phòng đăng ký đất đai-Chi nhánh Đồng Xoài cùng với các bên liên quan và người dẫn đạc đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực thực địa của ông (bà): [redacted] đang sử dụng đất tại khu phố Tân Phú 2, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.

- Địa chỉ thửa đất cũ: khu phố Phú Thịnh, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.
- Số tờ bản [redacted] (theo GCN đã cấp), Nay là [redacted], phường Bình Phước.
- Giấy chứng nhận QSDĐ số [redacted] do UBND thị xã Đồng Xoài cấp ngày 21/02/2011

Sau khi xem xét hiện trạng về sử dụng đất và ý kiến thống nhất của những người sử dụng đất liền kề , người quản lý đất liền kề. 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 THỬA ĐẤT

(Ghi rõ vật liệu đánh dấu đỉnh thửa và địa vật, vật liệu là đường ranh giới)

- Từ điểm 01 đến điểm 05: được xác định bằng tường xây.
- Từ điểm..... đến điểm ....: được xác định bằng .....

Người sử dụng đất hoặc chủ quản lý đất liền kề ký xác nhận ranh giới, mốc giới sử dụng đất:

STT	Tên người sử dụng đất, chủ quản lý đất liền kề	Đồng ý *(Ký tên)*	Số điện thoại	Không đồng ý	
				Lý do không đồng ý	*Ký tên*
1	[redacted]		[redacted]		
2	[redacted]		[redacted]		
3	[redacted]		[redacted]		
4	[redacted]		[redacted]		
5					
6					
7					

Tình hình biến động ranh giới thửa đất và tình hình tranh chấp đất đai:

- Ranh giới, mốc giới thửa đất do người sử dụng đất, người quản lý đất và người sử dụng liền kề, người quản lý đất liền kề cùng thoả thuận để xác định và chịu trách nhiệm.
- Người sử dụng đất cam kết không lấn đất, chiếm đất hoặc nhận chuyển quyền thêm diện tích đất, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận theo hướng dẫn tại điểm b, khoản 3 Điều 3 Nghị định 226/2025/NĐ-CP, ngày 15/8/2025 của Chính phủ.
- Tại thời điểm xác minh, đo đạc ranh giới sử dụng ổn định, không tranh chấp.
- Diện tích tăng 67,8m2 CLN do nằm trong lòng suối và theo kết quả đo đạc thành lập bản đồ địa chính mới được Sở TNMT tỉnh Bình Phước ký duyệt ngày 12/10/2020.

Người sử dụng đất	**Người dẫn đạc (trưởng khu phố)**	**Cán bộ đo đạc**
(Ký, ghi rõ họ và tên)	*(Ký, ghi rõ họ và tên)*	*(Ký, ghi rõ họ và tên)*
Vũ Văn Huệ	Nguyễn Anh Tiến	Chu Văn Sơn

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

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số [redacted] Tờ bản đồ số [redacted]

b) Địa chỉ: [redacted]

c) Diện tích: [redacted]

(Bằng chữ: Một trăm mười ba phẩy năm mét vuông)

d) Hình thức sử dụng: riêng [redacted] chung: Không m^2

đ) Mục đích sử dụng [redacted]

e) Thời hạn sử dụng: Lâu dài đối với đất thổ cư, đến năm 2051 đối với đất CLN

g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền 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:

- Có 59,1 m^2 nằm trong HLBV Suối theo QĐ 110/2004-UBND Tỉnh

Đồng Xoài, Ngày 21 tháng 12 năm 2011

TM. UBND THỊ XÃ ĐỒNG XOÀI

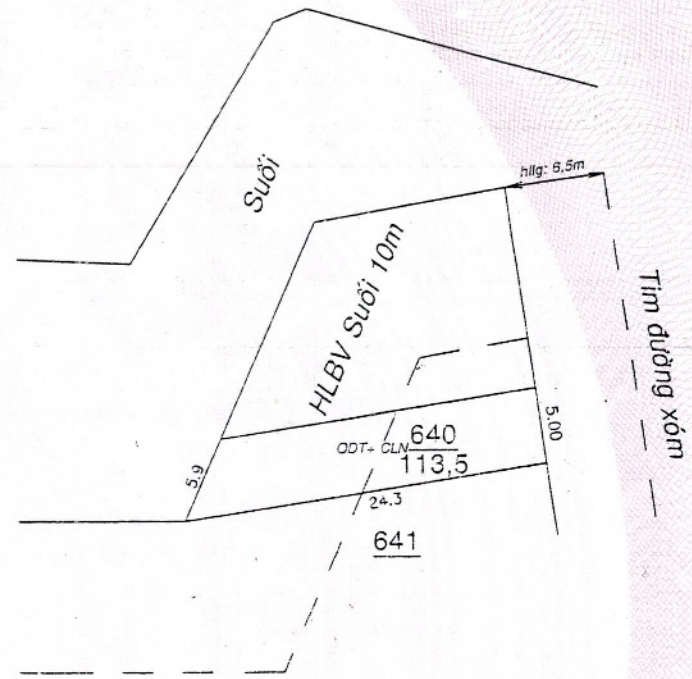
CHỦ TỊCH

Trần Văn Chung

Số vào sổ cấp GCN: 6105/QSDĐ

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

Tỷ lệ : 1/ 500



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
157 HG -Phân chia tài sản cho ông [redacted] ệ, sinh năm: [redacted] địa chỉ thường trú: Khu phố Phú Thịnh, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Theo hồ sơ số [redacted]	Ngày 13 tháng 6 năm 2024 GIÁM ĐỐC Vũ Thị Mười

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

Kèm theo giấy chứng nhận này
có trang bổ sung số: 01,.2.....

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.

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

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

HỘ ÔNG: [redacted]

Sinh năm [redacted] CMND s[redacted]

BÀ: [redacted]

Sinh năm 1966, CMND số [redacted]

Địa chỉ: phường Tân Phú, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước

[redacted]

Ngày, tháng, năm	Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
[redacted]	Xóa thế chấp ngày [redacted] HĐTC số [redacted] ngân Hàng TMCP XNK VN - CN BP	PHÓ GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TP.ĐỒNG XOÀI Trần Trọng Hồn

(Chuyển tiếp Trang bổ sung số 02....)

TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: [redacted] **Tờ bản đồ số:** [redacted]

Số phát hành GCN: [redacted] **Số vào sổ cấp GCN:** [redacted]

Ngày, tháng, năm	Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
28/07/2014	Thế Chấp Bằng QSD [redacted] QSDĐ / QĐUB: Ngày 21/02/2011 HĐTC Số 41490089 Tại Ngân Hàng TNHH Công Thương VN - CN B. Phước pgd: phước bình	PHÓ GIÁM ĐỐC Nguyễn Hồng Phương
27/12/2014	Xóa thế chấp ngày [redacted] HĐTC [redacted] Ngân Hàng TNHH Công Thương VN - CN B. Phước	GIÁM ĐỐC Nguyễn Xuân Hùng
16/12/2016	Thế Chấp Bằng QS [redacted] QSDĐ / QĐUB: [redacted] / HĐTC Số 691/[redacted] Tại Ngân Hàng TNHH MTV VRC	PHÓ GIÁM ĐỐC Trần Trọng Kền
30/3/2017	Xóa thế chấp ngà [redacted] HĐTC [redacted] Ngân Hàng TNHH MTV VRC - B. Phước	PHÓ GIÁM ĐỐC Trần Trọng Kền
21/9/2017	Thế Chấp Bằng QSDĐ [redacted] / QĐUB: [redacted] HĐTC Số 691/[redacted] Tại Ngân Hàng TNHH MTV VRC - CN B. Phước	PHÓ GIÁM ĐỐC Trần Trọng Kền

Trang bổ sung này luôn phải đính kèm Giấy chứng nhận mới có giá trị pháp lý.

Trang bổ sung số: 01.