

Quận 8, ngày 11 tháng 11 năm 2022



GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 934 /GPXD-UBND

1. Cấp cho: Ông (bà) Nguyễn Duy Châu.
 - Địa chỉ: Căn hộ 25.5 Khu B1 Chung cư Giai Việt, Phường 5, Quận 8.
2. Được phép xây dựng công trình: nhà ở riêng lẻ.
 - Theo thiết kế có ký hiệu: BVXPXD ngày 10/10/2022.
 - Do: Công ty TNHH Thiết kế Kiến trúc Xây dựng Gia Hy lập.
 - Gồm các nội dung sau:
 - + Vị trí xây dựng trên lô đất: thửa 128, tờ 80, Phường 5, Quận 8. Diện tích: 104m².
 - + Cốt nền xây dựng công trình: +2,2m.
 - + Kết cấu công trình: Khung sàn BTCT, mái BTCT, tường gạch.
 - + Mật độ xây dựng: 82,69%, hệ số sử dụng đất: 4,83 lần.
 - + Chỉ giới xây dựng: Trùng ranh lộ giới đường hiện hữu.
 - + Màu sắc công trình: Không sử dụng màu phản quang, màu đậm, sặc sỡ, phải hài hòa với cảnh quan, kiến trúc khu vực và các công trình lân cận.
 - + Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 86m².
 - + Tổng diện tích sàn xây dựng: 502,4m². Trong đó:
 - Tầng hầm: (21,5 x 4) = 86m²; Tầng trệt: (21,5 x 4) - (2 x 3,4) = 79,2m²;
 - Tầng lửng: (13,9 x 4) = 55,6m²; Lầu 1+2+3: 3 x (21,5 x 4) = 258m²;
 - Mái che thang: (2,3 x 4) = 9,2m²; Ban công: 3 x (1,2 x 4) = 14,4m².
 - + Chiều cao công trình: 20m, số tầng: 04 (hầm + trệt + lửng + 3 lầu + mái che thang).
3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AG 201619, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00465/09 do Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp ngày 23/01/2007.
4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; trong thời hạn 30 ngày, trước thời điểm giấy phép xây dựng hết hạn, nếu công trình chưa được khởi công thì chủ đầu tư phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

(Xem tiếp trang sau)

CHỨNG THỰC BẢN SAO
ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đội TTĐB Q8 (bản số)
- Đội QLTTĐT Q8 (bản số)
- UBND Phường 5 (bản sao)
- Lưu.

Số: 001925 Quyền số: 02 SGT/ĐS

Ngày: 11/10/2023

VĂN PHÒNG
CƠ QUAN QUẢN LÝ VPCQ QUẬN 8

QUẬN 8

QUẬN 8 - T.P. HỒ CHÍ MINH



Phạm Quang Tú

Nguyễn Đình Môn

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của Pháp luật về đất đai, về quy hoạch, về đầu tư và xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo ngày khởi công xây dựng bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân Phường nơi xây dựng công trình trong thời hạn 07 ngày làm việc trước khi khởi công xây dựng công trình.
4. Xuất trình giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.
6. Chủ đầu tư phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu có tranh chấp, khiếu nại về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất.
7. Trước khi tiến hành xây dựng công trình, chủ đầu tư phải liên hệ Công ty Điện lực Chợ Lớn (Số 1A Thuận Kiều Phường 12 Quận 5) để được hướng dẫn về các biện pháp bảo đảm an toàn đường dây dẫn điện trên không và an toàn trong quá trình xây dựng công trình.



0243915 (P5-028.2022)
(Fibu cũ)

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
23-09-2022	<p>Chuyển nhượng cho Ông: NGUYỄN DUY CHÂU Sinh năm: 1989, CCCD số: 0790890059 Địa chỉ thường trú: Căn hộ 25.5 Khu chung cư Giai Việt, 854-856 Tạ Quang Bửu, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh Theo hồ sơ số 230100.CN.001</p>	<p>CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI QUẬN 8 KẾ TOÁN GIẢM ĐỐC KẾ TOÁN GIẢM ĐỐC Thạm Phương Thành</p>

Kèm theo GCN này có Trang bổ sung số: 01

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

- 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.
- 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.
- 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.
- 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

SỐ NG 2011619

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

ỦY BAN NHÂN DÂN

Quận 8 - Thành phố Hồ Chí Minh

CHỨNG NHẬN

I- Tên người sử dụng đất

Ông: Hoàng Nghĩa Dân

Sinh năm 1952, Số CMND: 020263400 cấp ngày 30/6/1999 tại Công an Tp.HCM.

Địa chỉ thường trú: 78 Nguyễn Thái Sơn, Phường 03, Quận Gò Vấp, Tp. HCM

Bà: Trịnh Thị Hồng Vinh

Sinh năm 1959, Số CMND: 024345057 cấp ngày 12/01/2005 tại Công an Tp.HCM

Địa chỉ thường trú: 78 Nguyễn Thái Sơn, Phường 03, Quận Gò Vấp, Tp. HCM

II- Thửa đất được quyền sử dụng

1. Thửa đất số: 128 2. Tờ bản đồ số: 80

3. Địa chỉ thửa đất: phường 5, quận 8, TP.HCM

4. Tổng diện tích: 104,0 m²

Bằng chữ: Một trăm lẻ bốn mét vuông

5. Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng: 104,0 m²

+ Sử dụng chung: Không m²

6. Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị

7. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

8. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. (*) Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

III- Tài sản gắn liền với đất

IV- Ghi chú

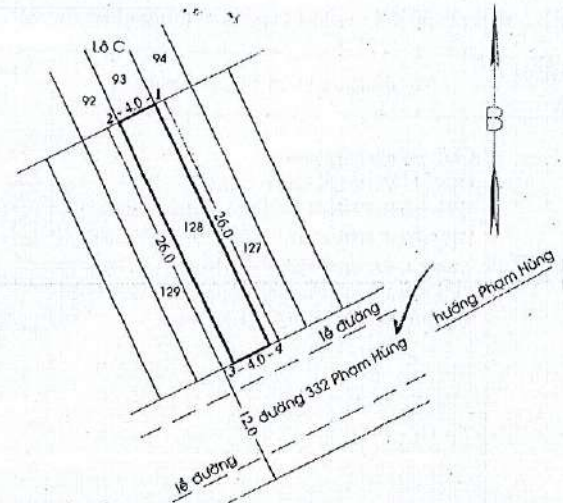
Phân chiết từ 1 thửa số 21 tờ bản đồ 80.

Cấp theo Hợp đồng chuyển nhượng số: 114/CN được Ủy ban nhân dân Phường 5 Quận 8

Xác nhận ngày 29/5/2006.

V- Sơ đồ thửa đất

Tờ 80



BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH
(HỆ TỌA ĐỘ VN-2000)

TỈ LỆ: 1/500

Số hiệu điểm	TỌA ĐỘ		Chiều dài cạnh (m)
	X (m)	Y (m)	
1	1187645.17	600325.80	4.00
2	1187643.42	600327.20	26.00
3	1187620.04	600333.58	4.00
4	1187621.79	600337.18	26.00
1	1187645.17	600325.80	26.00

(Phần chi tiết xem bản đồ địa chính thửa đất số 334/2002/HĐ-KĐTV do trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên môi trường lập ngày 10/3/2006).

CHỨNG THỰC BAN SẠO
ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số: 02-05-05/2023/ST/SC1/BS

Ngày: 18-07-2023

CÔNG CHỨNG VIỆN
VĂN PHÒNG
CÔNG CHỨNG
QUẬN 8



Phạm Chí Cơ

Ngày: 13 tháng 07 năm 2023
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 8



Nguyễn Thành Chương

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

H09466.../09.....

TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN



Thửa đất số: 128

Tờ bản đồ số: 80

Số phát hành GCN: AG 201619

Số vào sổ cấp GCN: H 00466

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

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan Có thẩm quyền
<p>18 -11- 2011</p> <p>Thế chấp bằng Quyền sử dụng đất tại Ngân hàng TMCP Á Châu , địa chỉ 442 Nguyễn Thị Minh Khai, P5, Q.3, theo hồ sơ số 013355</p>	<p>VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QSD ĐẤT QUẬN 8 KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC</p>  <p><i>[Signature]</i> Lê Hồng Ngọc</p>
<p>22 -03- 2012</p> <p>Đã xóa đăng ký thế chấp ngày 21/03/2012 theo hồ sơ số 015801</p>	<p>VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QSD ĐẤT QUẬN 8 KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC</p>  <p><i>[Signature]</i> Lê Hồng Ngọc</p>

S. B. K. H. D. 41026
VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG QUẬN 8 - T. PH

Trang bổ sung số: 01