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 xoá 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.

Kèm theo GCN này có Trang bổ sung số: 271391200037 3

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

Bà: DƯƠNG MỸ LINH
Năm sinh: 1957, CMND số: **022642769**
Địa chỉ thường trú: 107/18 Trương Định, P.6, Q.3, TP. HCM

Cấp lại do trang 4 trên giấy chứng nhận không còn chỗ cập nhật nội dung thay đổi

BI 780066

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

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: **10** , tờ bản đồ số: **20**

b) Địa chỉ: 107/18 Trương Định, Phường 06, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

c) Diện tích: 155,9 m^2, (bằng chữ: Một trăm năm mươi lăm phẩy chín mét vuông)

d) Hình thức sử dụng: riêng: 155,9 m^2; chung: Không m^2

đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

e) Thời hạn sử dụng: Lâu dài

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

2. Nhà ở:

a) Địa chỉ: 107/18 Trương Định, Phường 06, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

b) Diện tích xây dựng: -/- m^2, c) Diện tích sàn: 512,6 m^2

d) Kết cấu: tường gạch, sàn BTCT, mái ngói

đ) Cấp (Hạng): Cấp 2 , e) Số tầng: 5

g) Năm hoàn thành xây dựng: -/- , h) Thời hạn sở hữu: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-.

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-.

5. Cây lâu năm: -/-.

6. Ghi chú:

- Lộ giới hẻm 107 Trương Định là 10.0m, theo Quyết định số 192/QĐ-UB ngày 27/05/2003 của UBND Q3.
- Khi Nhà nước thực hiện quy hoạch, chủ sử dụng đất và sở hữu nhà ở phải chấp hành theo qui định./.

SAO CHỤP TỪ HỒ SƠ LƯU TRỮ TẠI CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI SỐ 3

Võ Trọng Nghĩa

Quận 3, ngày 08 tháng 3 năm 2012

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 3

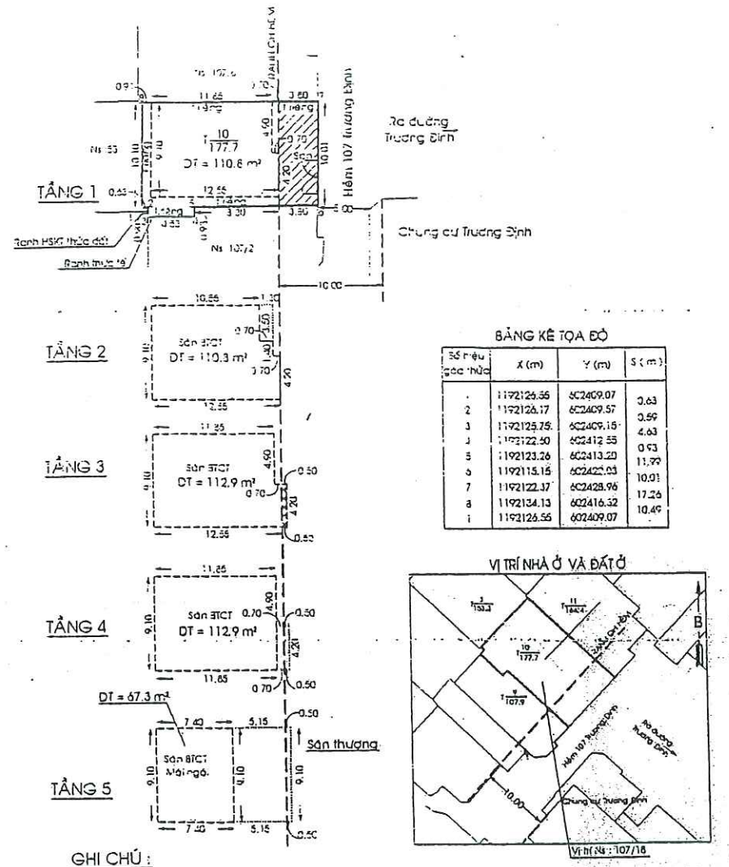
KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Hà Phước Thắng

Số vào sổ cấp GCN: CH 03712/2012/GCN

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



Số hiệu góc thửa	X (m)	Y (m)	S (m²)
.	1192126.66	602409.07	0.63
2	1192126.17	602409.57	0.59
3	1192125.75	602409.15	4.63
4	1192122.50	602412.55	0.93
5	1192123.26	602413.23	11.99
6	1192115.15	602422.03	10.01
7	1192122.37	602428.96	17.26
8	1192134.13	602416.32	10.49
1	1192126.66	602409.07	

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

TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 10 **Tờ bản đồ số:** 20

Số phát hành GCN: **Số vào sổ cấp GCN:** CH03712/2012/GCN

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Công Thương – Quận 1 TP Hồ Chí Minh theo hợp đồng thế chấp số: 182/HĐBĐ-2009 ngày 17/12/2009; hợp đồng thế chấp số: 87/HĐBĐ-2010 ngày 27/07/2010; hợp đồng thế chấp số: 90/HĐBĐ-2010 ngày 11/08/2010; hợp đồng thế chấp số: 25/HĐBĐ-2011 ngày 10/03/2011; hợp đồng thế chấp số: 116/HĐBĐ-2011 ngày 13/10/2011; hợp đồng thế chấp số: 17/HĐBĐ-2012 ngày 14/02/2012. Ghi Chú: Nội dung thế chấp trên đã được đăng ký GDBĐ tại Văn Phòng Đăng Ký Quyền Sử Dụng Đất Quận 3 hiện nay chưa xóa thế chấp.	Ngày 08 tháng 03 năm 2012 Giám Đốc VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT QUẬN 3 Trần Văn Đông

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

Trang bổ sung số: ....

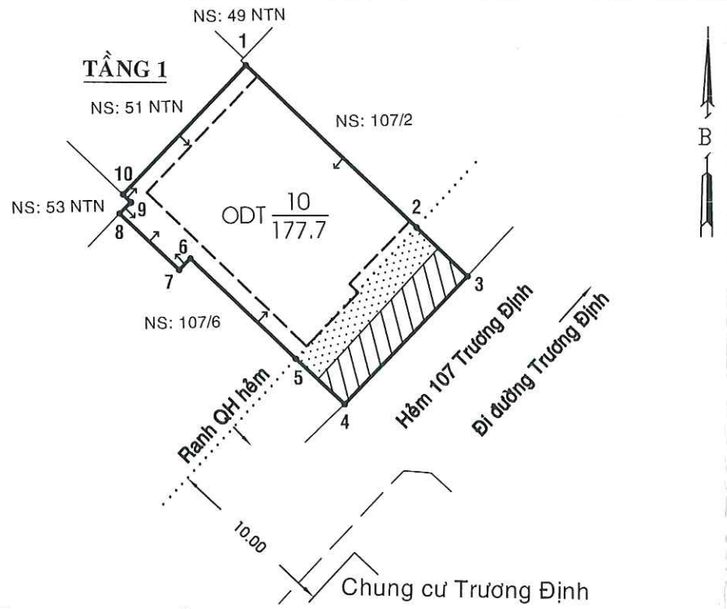
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp.Hồ Chí Minh, ngày ..... tháng ..... năm .....

PHIẾU ĐO ĐẠC CHỈNH LÝ THỬA ĐẤT

1. Thửa đất số: 10 ; Tờ bản đồ số: 20 (BĐĐC) Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh ; Diện tích: 177.7 m^2
- Loại đất:
+ Đất ở tại đô thị (ODT): 177.7 m^2 (Diện tích không phù hợp quy hoạch hẻm: 38.8 m^2)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 177.7 m^2 , Sử dụng chung: 0.0 m^2
2. Địa chỉ thửa đất: 107/18 Trương Định, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.
3. Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: Dương Mỹ Linh
4. Địa chỉ người sử dụng đất, người quản lý đất: 107/18 Trương Định, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.
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):
- Loại giấy tờ: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn khác liền với đất số CH 03712/2012/GCN ngày 08/3/2012 do Uỷ ban nhân dân Quận 3 cấp.
- Thửa đất số: 10 ; Tờ bản đồ số: 20 , Phường 6 Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích trên giấy tờ: 177.7 m^2 (Được công nhận 155.9 m^2) ; loại đất trên giấy tờ: Đất ở tại đô thị.
6. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ: Không thay đổi.
7. Diện tích, loại đất sau đo đạc chỉnh lý:
- Diện tích: 177.7 m^2
- Loại đất: ODT
  - Diện tích phù hợp quy hoạch hẻm, được công nhận: 138.9 m^2
  - Diện tích không phù hợp quy hoạch hẻm, được công nhận: 17.0 m^2
  - Diện tích không phù hợp quy hoạch hẻm, không công nhận: 21.8 m^2

8. Sơ đồ thửa đất



Diện tích đất: 17.0 m^2 không phù hợp quy hoạch hẻm, được công nhận.
Diện tích đất: 21.8 m^2 không phù hợp quy hoạch hẻm, không công nhận.

9. BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ (HỆ TỌA ĐỘ VN-2000)

Số hiệu đỉnh thửa	Tọa độ X	Tọa độ Y	Chiều dài (m)
1	1192134.13	602416.32	13.26
2	1192125.09	602426.03	4.00
3	1192122.37	602428.96	10.01
4	1192115.15	602422.03	3.75
5	1192117.69	602419.27	8.24
6	1192123.26	602413.20	0.91
7	1192122.61	602412.56	4.63
8	1192125.75	602409.15	0.90
9	1192126.38	602409.79	0.63
10	1192126.83	602409.34	10.10
1	1192134.13	602416.32	

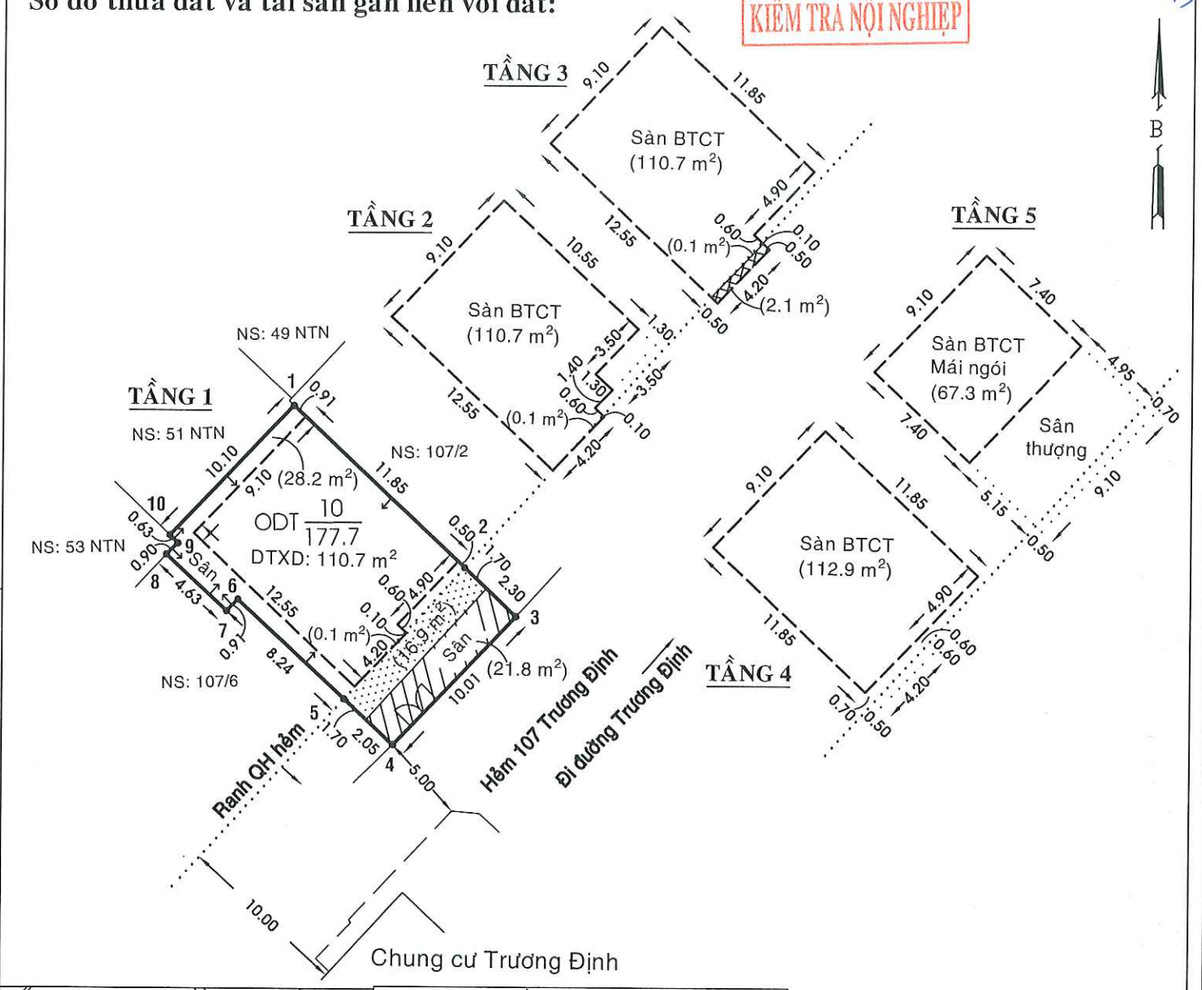
THÔNG TIN VỀ ĐẤT:

- Căn cứ bản đồ đính kèm Quyết định số 09/QĐ-UBND ngày 10/01/2014 của UBND Quận 3, lộ giới hẻm 107 Trương Định là 10.0m.
- Căn cứ bản đồ đính kèm Quyết định số 6708/QĐ-UBND ngày 29/12/2012 của UBND Thành phố, thửa đất thuộc quy hoạch: Đất phức hợp - Chủ đạo chức năng ở.
- Thửa đất cũ: Thửa 10, Tờ bản đồ số 20 (BĐĐC) Phường 6 Quận 3, TPHCM.
- Phiếu Đo đạc chỉnh lý thửa đất này không có giá trị thay thế Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
- Mục đích sử dụng Phiếu Đo đạc chỉnh lý: Cấp đổi Giấy chứng nhận.
- Phiếu Đo đạc chỉnh lý thửa đất này kèm theo: Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất, Phiếu xác nhận kết quả đo đạc thửa đất...
- Phiếu đo đạc chỉnh lý này chỉ ghi nhận hiện trạng vị trí khu đất,nhà ở tại thời điểm đo đạc, khi người sử dụng đất thực hiện đăng ký cấp Giấy chứng nhận thì phải tuân thủ theo các quy định hiện hành .
- Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản chịu trách nhiệm hướng dẫn ranh, tổ chức đo vẽ chịu trách nhiệm về kỹ thuật và đúng hiện trạng.

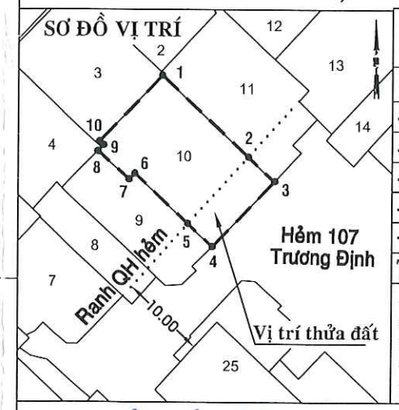
Sơ đồ thửa đất và tài sản gắn liền với đất:

KIỂM TRA NỘI NGHIỆP

2/5



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ



THÔNG TIN VỀ TSGLVĐ:

* Diện tích xây dựng:

Tầng	Hiện trạng	GCN
- Tầng 1 (DTXD):	110.8 m^2	-/-
- Tầng 2	110.8 m^2	-/-
- Tầng 3	112.9 m^2	-/-
- Tầng 4	112.9 m^2	-/-
- Tầng 5	67.3 m^2	-/-
Tổng Diện tích sàn	514.7 m^2	512.6 m^2

- Có diện tích xây dựng 0.1 m^2, diện tích sàn xây dựng 0.3 m^2 không phù hợp quy hoạch hẻm, được công nhận.
- Có diện tích sàn xây dựng 2.1 m^2 không phù hợp kiến trúc, không công nhận.

GHI CHÚ:

- Diện tích đất: 17.0m^2; Diện tích xây dựng 0.1 m^2, Diện tích sàn xây dựng 0.3 m^2 không phù hợp quy hoạch hẻm, được công nhận.
- Diện tích đất: 21.8 m^2 không phù hợp quy hoạch hẻm, không công nhận.
- Diện tích sàn xây dựng 2.1 m^2 không phù hợp kiến trúc, không công nhận.
- Ranh giới thửa đất do người sử dụng hướng dẫn
- Ranh kiến trúc
- Ranh quy hoạch hẻm
- Ranh ban công, sân thượng
- Lề đường

Ngày 2... tháng 6...năm 2026
NGƯỜI SỬ DỤNG, QUẢN LÝ ĐẤT
Tôi ký tên dưới đây xác nhận các thông về thửa đất nêu ở Phiếu này là đúng với hiện trạng sử dụng, quản lý đất
(Ký, ghi rõ họ và tên)
DƯƠNG MỸ LINH

Ngày 3... tháng 6...năm 2026
CÔNG TY TNHH ĐO ĐẠC ĐỊA ỐC XÂY DỰNG DVND KIẾN ĐIỀN LAND
(Ký, ghi rõ họ và tên)
CÔNG TY TNHH ĐO ĐẠC ĐỊA ỐC XÂY DỰNG DỊCH VỤ NHÀ ĐẤT KIẾN ĐIỀN LAND
PHẠM VĂN ĐỒNG

Ngày ..... tháng ..... năm .....
NGƯỜI KIỂM TRA
(Ký, ghi rõ họ và tên)
NGUYỄN VĂN TÂN

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 18-06-2026 tháng ..... năm .....
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
TUQ.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI SỐ 3
Số:.....349...../CN3
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)
VÕ TRỌNG NGHĨA