

PHỤ LỤC 1: HỒ SƠ PHÁP LÝ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH

(Đính kèm theo chứng thư số 447/2025/9711-01/CTTĐG-TRA ngày 20/11/2025)

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 789224, số vào sổ cấp GCN: CS17053 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 05/12/2019 cho ông Nguyễn Xuân Quý;
- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 577790, số vào sổ cấp GCN: CS18722 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 21/07/2020 cho bà Lâm Nữ Linh, cùng sử dụng đất với ông Nguyễn Xuân Quý;
- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 577791, số vào sổ cấp GCN: CS18722 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 21/07/2020 cho ông Nguyễn Xuân Quý, cùng sử dụng đất với bà Lâm Nữ Linh;
- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 674628, số vào sổ cấp GCN: CS04828 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 02/07/2021 cho ông Nguyễn Xuân Quý.

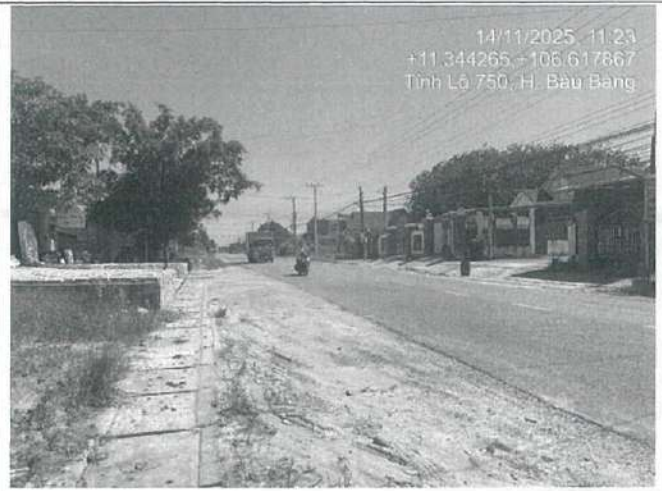
PHỤ LỤC 2: HÌNH ẢNH TÀI SẢN

(Đính kèm theo chứng thư số 447/2025/9711-01/CTTĐG-TRA ngày 20/11/2025)

TÀI SẢN 01



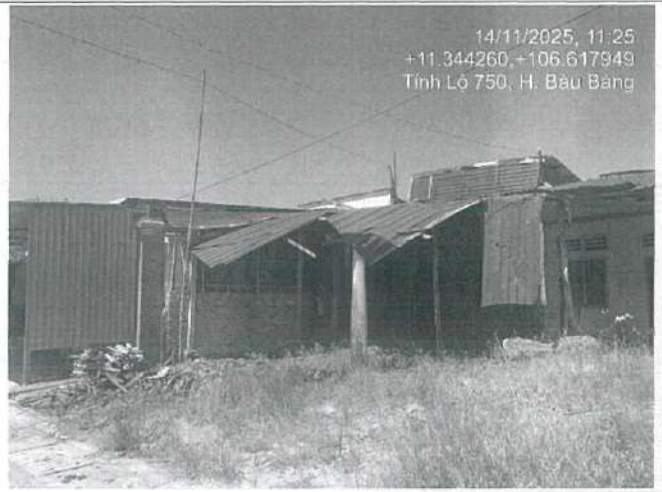
Tổng quan tài sản thẩm định



Đường phía trước tài sản



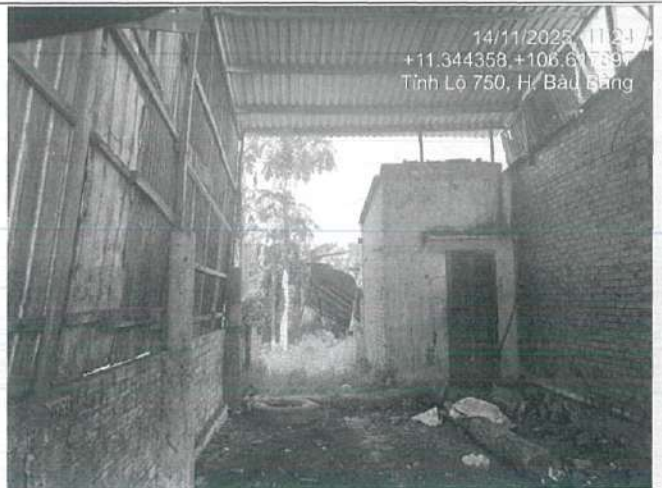
Mặt tiền tài sản



Bên trong tài sản



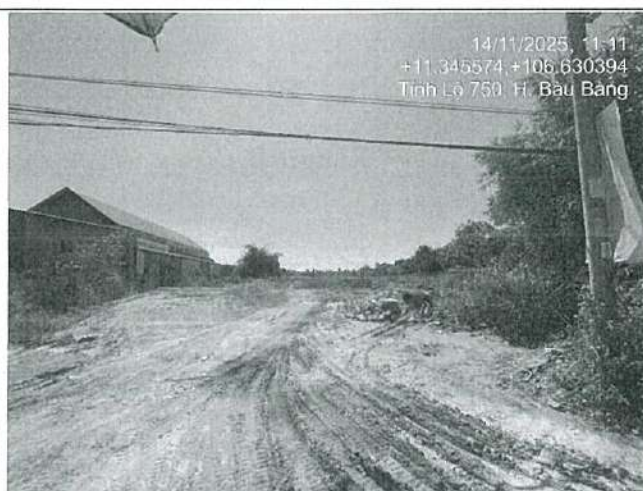
Bên trong tài sản



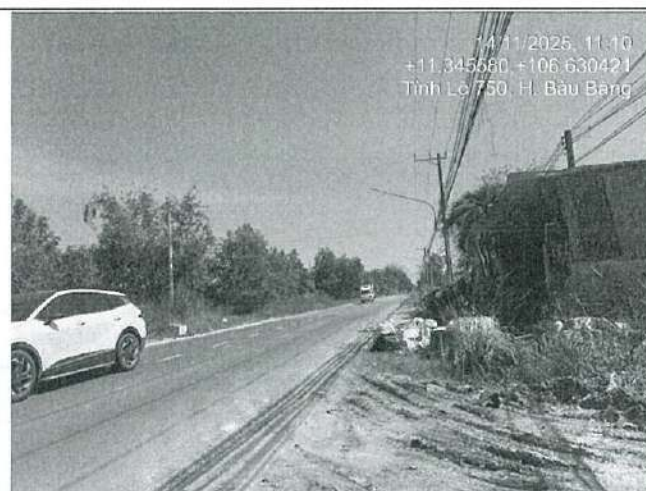
Bên trong tài sản

GIẤY
N
ẢNH

TÀI SẢN 2



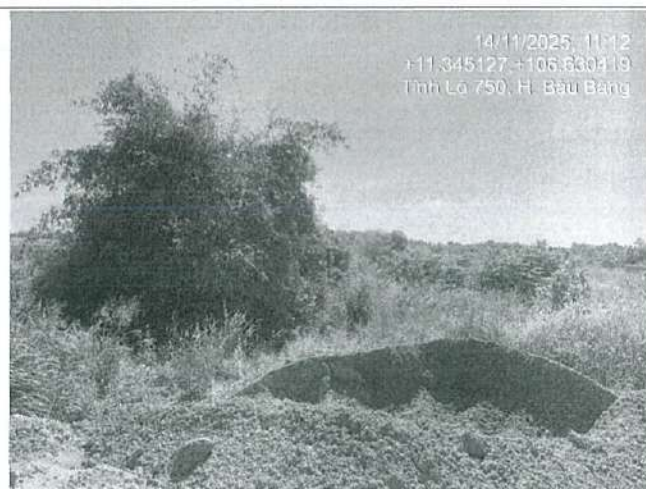
Tổng quan tài sản



Hiện trạng tài sản



Hiện trạng tài sản



Hiện trạng tài sản



Hiện trạng tài sản



Hiện trạng tài sản

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

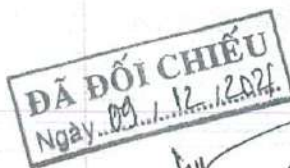
Ông: Nguyễn Xuân Quý

Năm sinh: 1983, CMND số: 183252299

Địa chỉ thường trú: Xóm Đông Văn, xã Kỳ Tân, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

Cùng sử dụng đất với bà Lâm Nữ Linh

CV 577791



hư

Trần Thị Huỳnh Hương

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

1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 138 ; tờ bản đồ số: 15
- b) Địa chỉ: xã Trừ Văn Thố, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương
- c) Diện tích: 9.939,4m², (bằng chữ: Chín nghìn chín trăm ba mươi chín phẩy bốn mét vuông)
- d) Hình thức sử dụng: Sử dụng chung
- đ) Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- e) Thời hạn sử dụng: Đến tháng 03/2046
- g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không 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:

Nhận chuyển nhượng từ ông Đỗ Minh Hải

Thừa đất có 465,0 m² đất trồng cây lâu năm thuộc phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ; phải tuân thủ theo các quy định về bảo vệ an toàn công trình

Mỗi người nhận 1/2 giá trị quyền sử dụng đất



Bình Dương, ngày 21 tháng 07 năm 2020

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH BÌNH DƯƠNG

TUQ. GIÁM ĐỐC SỞ

PHÓ GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI HUYỆN BÀU BÀNG



Nguyễn Minh Thuận

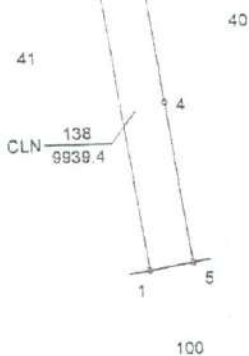
Số vào sổ cấp GCN: CS18722

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

TỶ LỆ 1/5000



ĐƯỜNG ĐT-750. NHỰA
LỀ ĐƯỜNG
LỀ ĐƯỜNG
Phạm vi bảo vệ kết cấu
ba tầng giao thông đường bộ
(HLATĐB 21m tính từ trục đường)



Cạnh	Chiều dài (m)
1-2	319.83
2-3	31.00
3-4	205.27
4-5	113.86
5-1	31.00

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

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: /_____	

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.



TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 138

Tờ bản đồ số: 15

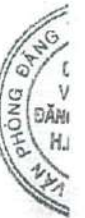
Số phát hành GCN: CV 577791

Số vào sổ cấp GCN: CS 18722

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - Chi nhánh Tân Bình – PGD Bình Tân, địa chỉ: Số 108 đường số 7, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh theo hồ sơ số 001165 TC/2013/VN/ĐK quyền số 04, số thứ tự đăng ký 5046	08/12/2021 PHÓ GIÁM ĐỐC Nguyễn Minh Thuận

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

Trang bổ sung số: 04



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: Lâm Nữ Linh

Năm sinh: 1964, CMND số: 225900739

Địa chỉ thường trú: 2A Phan Bội Châu, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Cùng sử dụng đất với ông Nguyễn Xuân Quý

CV 577790



hu Trần Thị Huỳnh Hương

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

1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 138, tờ bản đồ số: 15
- b) Địa chỉ: xã Trừ Văn Thố, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương
- c) Diện tích: 9.939,4m². (bằng chữ: Chín nghìn chín trăm ba mươi chín phẩy bốn mét vuông)
- d) Hình thức sử dụng: Sử dụng chung
- đ) Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- e) Thời hạn sử dụng: Đến tháng 03/2046
- g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không 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:

Nhận chuyển nhượng từ ông Đỗ Minh Hải

Thừa đất có 465,0 m² đất trồng cây lâu năm thuộc phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ; phải tuân thủ theo các quy định về bảo vệ an toàn công trình

Mỗi người nhận 1/2 giá trị quyền sử dụng đất

Bình Dương, ngày 11 tháng 07 năm 2020

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH BÌNH DƯƠNG

TUQ. GIÁM ĐỐC SỞ

PHÓ GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI HUYỆN BÀU BÀNG

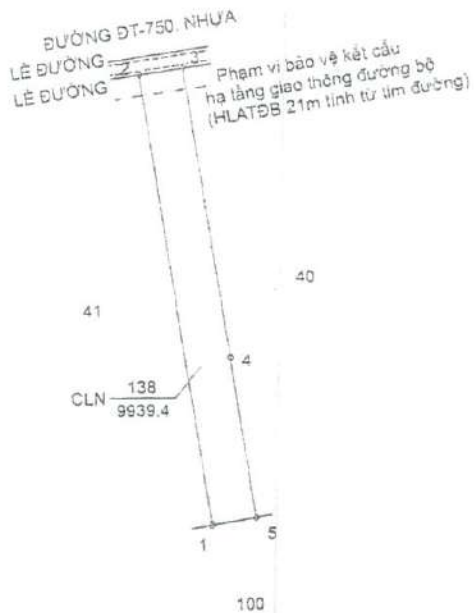


Số vào sổ cấp GCN: CS18722

Nguyễn Minh Thuận

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

TỶ LỆ: 1/5000



Cạnh	Chiều dài (m)
1 - 2	319,83
2 - 3	31,00
3 - 4	205,27
4 - 5	113,86
5 - 1	31,00

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

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: 4

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.



TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 138

Tờ bản đồ số: 15

Số phát hành GCN: CV 577790

Số vào sổ cấp GCN: CS 18722

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - Chi nhánh Tân Bình – PGD Bình Tân, địa chỉ: Số 108 đường số 7, phường Bình Trị Đông B, Quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh theo hồ sơ số 001/05/HS-ĐD quyền số 04, số thứ tự đăng ký 5046	08/12/2021 PHÓ GIÁM ĐỐC Nguyễn Minh Thuận

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

Trang bổ sung số: 01

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

Ông: Nguyễn Xuân Quý

Năm sinh: 1983, CMND số: 183252299

Địa chỉ thường trú: xã Kỳ Tân, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

CS 789224

ĐÃ ĐỐI CHIẾU
Ngày... 09 / 12 / 2021

Trần Thị Huỳnh Hương

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

1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 338, tờ bản đồ số: 14
- b) Địa chỉ: xã Trừ Văn Thố, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương
- c) Diện tích: 310,9m², (bằng chữ: Ba trăm mười phẩy chín mét vuông)
- d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 60m², đất trồng cây lâu năm 250,9m²
- e) Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến tháng 10/2050
- g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 60m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 250,9m²

2. Nhà ở: -/-.

3. Công trình xây dựng khác: -/-.

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-.

5. Cây lâu năm: -/-.

6. Ghi chú:

Nhận chuyển nhượng từ ông Bùi Thành Đạt

Thừa đất có 75,0 m² đất trồng cây lâu năm thuộc hành lang an toàn đường bộ: phải tuân thủ theo các quy định về bảo vệ an toàn công trình



Bình Dương, ngày 05 tháng 12 năm 2019
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH BÌNH DƯƠNG
TUQ. GIÁM ĐỐC SỞ
PHÓ GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI HUYỆN BÀU BÀNG

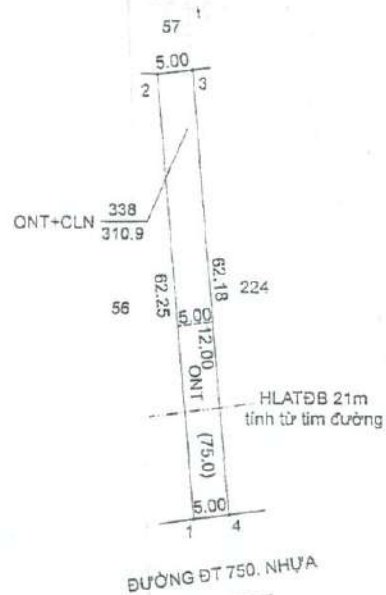


Nguyễn Minh Thuận

Số vào sổ cấp GCN: CS17053

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

Tỷ lệ: 1/1000



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

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: <u>4</u>	

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.



TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 338

Tờ bản đồ số: 14

Số phát hành GCN: CS 789224

Số vào sổ cấp GCN: CS 17053

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam, địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và Tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, Số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh theo hồ sơ số 008368.TC.003 quyền số 02, số thứ tự đăng ký 1582	28/4/2020 PHÓ GIÁM ĐỐC Nguyễn Minh Trí
Xoá nội dung đăng ký thế chấp ngày 28/04/2020 theo hồ sơ số 008368.XC.004 quyền số 04, số thứ tự đăng ký 4375	08/11/2021 PHÓ GIÁM ĐỐC Nguyễn Minh Thuận
Thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - Chi nhánh Tân Bình - PGD Bình Tân, địa chỉ: Số 108 đường số 7, phường Bình Trị Đông B, quận Tân, thành phố Hồ Chí Minh theo hồ sơ số 008368.TC.003 quyền số 04, số thứ tự đăng ký 5045	08/12/2021 PHÓ GIÁM ĐỐC Nguyễn Minh Thuận

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

Trang bổ sung số: 01