

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

VĂN BẢN PHÂN CHIA DI SẢN

Chúng tôi ký tên dưới đây là:

1. Ông : **PHẠM NGỌC HOÀNG**. Sinh ngày: 13/02/1972
Căn cước công dân số : 079072040926 cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội ngày 29/06/2021
Nơi thường trú : xã An Viễn, thành phố Đồng Nai.
Quan hệ với người để lại di sản: Chồng
2. Ông : **PHẠM THANH LONG**. Sinh ngày: 08/02/2000
Căn cước số : 075200017489 cấp tại Bộ công an ngày 26/02/2025
Nơi thường trú : xã An Viễn, thành phố Đồng Nai.
Quan hệ với người để lại di sản: Con đẻ
3. Ông : **PHẠM MINH NHẬT**. Sinh ngày: 25/09/2003
Căn cước công dân số : 075203017697 cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội ngày 08/09/2022.
Nơi thường trú : xã An Viễn, thành phố Đồng Nai.
Quan hệ với người để lại di sản: Con đẻ
4. Bà : **PHẠM THỊ MINH THU**. Sinh ngày: 03/08/2008
Căn cước công dân số : 075308005684 cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội ngày 26/02/2023
Nơi thường trú : xã An Viễn, thành phố Đồng Nai.
Quan hệ với người để lại di sản: Con đẻ

Chúng tôi là những người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà **Phạm Thị Ngọc Thảo**, sinh ngày 05/01/1978, chứng minh nhân dân số: 271273399, đã chết vào ngày 24/06/2014. Căn cứ Giấy chứng tử số 08/2014, quyền số 01/2014 do Ủy ban nhân dân xã An Viễn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 28/06/2014.

Nơi cư trú cuối cùng trước khi chết: Ấp 3, xã An Viễn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (*nay là xã An Viễn, thành phố Đồng Nai*).

Chúng tôi lập văn bản này để thực hiện việc phân chia di sản với nội dung như sau:

I. VỀ QUAN HỆ THỪA KẾ VÀ DI SẢN THỪA KẾ:

1/ Quan hệ thừa kế

Chúng tôi cam đoan:

- Cha đẻ của bà Phạm Thị Ngọc Thảo là ông **Phạm Cao Hồ**, sinh ngày 01/01/1935, đã chết vào ngày 26/01/2021. Căn cứ Trích lục khai tử số 06/2021/TLKT do Ủy ban nhân dân xã Đồi 61, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai ký ngày 27/01/2021.

- Mẹ đẻ của bà Phạm Thị Ngọc Thảo là bà **Nguyễn Thị Lan**, sinh ngày 05/05/1949, căn cước công dân số: 079149012938 cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội ngày 06/07/2021. Nơi cư trú: xã An Viễn, thành phố Đồng Nai.

Thu Hoàng Long Nhật

Tại thời điểm mở thừa kế, ông **Phạm Cao Hồ** và bà **Nguyễn Thị Lan** đã từ chối nhận di sản thừa kế của bà Phạm Thị Ngọc Thảo để lại. Căn cứ Văn bản từ chối nhận di sản thừa kế số công chứng 3437, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD do Công chứng viên Văn phòng công chứng Nguyễn Duy Tâm, tỉnh Đồng Nai chứng nhận ngày 21/11/2020. Ông Phạm Ngọc Hoàng cam đoan Văn bản từ chối nhận di sản thừa kế còn hiệu lực, chưa bị sửa đổi, bổ sung hay huỷ bỏ theo quy định của pháp luật.

- Trước khi chết, bà Phạm Thị Ngọc Thảo có duy nhất 01 (một) người chồng là ông Phạm Ngọc Hoàng và 03 (ba) người con đẻ là các ông/bà: Phạm Thanh Long, Phạm Minh Nhật, Phạm Thị Minh Thư, có nhân thân nêu trên.

- Bà Phạm Thị Ngọc Thảo không có người cha nuôi, mẹ nuôi, người chồng, người con đẻ, con nuôi hoặc người phải nuôi dưỡng nào khác.

- Trước khi chết, bà Phạm Thị Ngọc Thảo không để lại di chúc cũng như không để lại nghĩa vụ tài sản nào mà những người thừa kế di sản phải thực hiện.

- Như vậy, chỉ có chúng tôi - Phạm Ngọc Hoàng, Phạm Thanh Long, Phạm Minh Nhật, Phạm Thị Minh Thư, có nhân thân nêu trên là những người được hưởng di sản của bà Phạm Thị Ngọc Thảo chết để lại.

2/ Danh mục di sản thừa kế được phân chia:

Ông Phạm Ngọc Hoàng và vợ là bà Phạm Thị Ngọc Thảo là chủ sử dụng chung đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BO 693739** do Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/09/2013, thông tin cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 998 Tờ bản đồ số: 16

- Địa chỉ thửa đất: xã Đồi 61, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

- Diện tích: 500m² (bằng chữ: năm trăm mét vuông);

Trong đó: Diện tích được cấp: 500m², Không được cấp: 0m²

- Hình thức sử dụng: riêng: 500 m², chung: Không m².

- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác

- Thời hạn sử dụng đất: Sử dụng đến 10/2017.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận QSDĐ từ tặng cho quyền sử dụng đất.

- Ghi chú: Thửa đất được trích sao địa chính

- Hiện bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị mất. Căn cứ theo Đơn cơ mất do Công an xã An Viễn, thành phố Đồng Nai xác nhận ngày 12/05/2026.

Theo quy định của pháp luật, di sản mà bà Phạm Thị Ngọc Thảo để lại là quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ (một phần hai) diện tích thửa đất nêu trên.

II. NỘI DUNG PHÂN CHIA DI SẢN:

1. Bằng văn bản này, chúng tôi - Phạm Ngọc Hoàng, Phạm Thanh Long, Phạm Minh Nhật, Phạm Thị Minh Thư, có nhân thân nêu trên đồng ý nhận di sản thừa kế mà bà Phạm Thị Ngọc Thảo để lại theo mô tả tại Mục 2 - Danh mục di sản thừa kế được phân chia để cùng sở hữu, sử dụng chung theo quy định của pháp luật.

2. Kể từ ngày văn bản này được công chứng, các ông/bà: Phạm Ngọc Hoàng, Phạm Thanh Long, Phạm Minh Nhật, Phạm Thị Minh Thư có trách nhiệm xác nhận lại thời hạn sử dụng đất và đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản bắt buộc phải đăng ký theo quy định của pháp luật.

Hoàng Long Minh Nhật Thư
secccc

3. Sau khi hoàn tất thủ tục, các ông/bà: Phạm Ngọc Hoàng, Phạm Thanh Long, Phạm Minh Nhật, Phạm Thị Minh Thư thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

III. CAM ĐOAN CỦA NGƯỜI LẬP VĂN BẢN PHÂN CHIA DI SẢN:

- Văn bản phân chia di sản này do chúng tôi tự nguyện lập và việc phân chia di sản nêu trên không nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ tài sản của mình đối với người khác.

- Những thông tin ghi trong Văn bản phân chia di sản này là đúng sự thật.

- Chúng tôi cam đoan không thuộc trường hợp là người không được quyền hưởng di sản theo quy định của pháp luật.

- Chúng tôi cam đoan những điều chúng tôi khai trong văn bản này là hoàn toàn đúng sự thật, chúng tôi không bỏ sót, giấu giếm người được hưởng di sản thừa kế, bỏ sót người thừa kế, nếu sai hoặc sau này có ai khác khiếu nại và có cơ sở chứng minh được họ là người thừa kế hợp pháp của bà Phạm Thị Ngọc Thảo thì chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật, kể cả việc bồi thường bằng tài sản riêng của mình nếu có thiệt hại xảy ra và không yêu cầu Công chứng viên chứng nhận văn bản này phải chịu trách nhiệm gì về những việc này.

- Chúng tôi đã tự đọc lại và được Công chứng viên giải thích toàn bộ nội dung Văn bản phân chia di sản, đồng ý toàn bộ nội dung và tự nguyện ký tên và điểm chỉ vào văn bản này trước sự có mặt của Công chứng viên.

NHỮNG NGƯỜI LẬP VĂN BẢN PHÂN CHIA DI SẢN

Thư
Phạm Thị Minh Thư

Hoàng
phạm Ngọc Hoàng

Long
phạm Thanh Long

NHẬT
phạm Minh Nhật

secccc

3



LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 27 tháng 08 năm 2026 (*ngày hai mươi bảy, tháng tám, năm hai nghìn không trăm hai mươi sáu*)

Tại Văn phòng công chứng Vũ Văn Cửa, địa chỉ tại: Số 208, đường Nguyễn Huệ, khu phố Trảng Bom 1, phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai

Tôi **ĐỖ THỊ LIÊN**, công chứng viên, trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

CHỨNG NHẬN:

Văn bản phân chia di sản này được lập bởi các Ông (Bà):

1. Ông : **PHẠM NGỌC HOÀNG**. Sinh ngày: 13/02/1972
Căn cước công dân số : 079072040926 cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội ngày 29/06/2021
Nơi thường trú : xã An Viễn, thành phố Đồng Nai.
2. Ông : **PHẠM THANH LONG**. Sinh ngày: 08/02/2000
Căn cước số : 075200017489 cấp tại Bộ công an ngày 26/02/2025
Nơi thường trú : xã An Viễn, thành phố Đồng Nai.
3. Ông : **PHẠM MINH NHẬT**. Sinh ngày: 25/09/2003
Căn cước công dân số : 075203017697 cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội ngày 08/09/2022.
Nơi thường trú : xã An Viễn, thành phố Đồng Nai.
4. Bà : **PHẠM THỊ MINH THU**. Sinh ngày: 03/08/2008
Căn cước công dân số : 075308005684 cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội ngày 26/02/2023
Nơi thường trú : xã An Viễn, thành phố Đồng Nai.

- Các Ông (Bà) có tên nêu trên đã tự nguyện lập văn bản này; cam đoan không bỏ sót, không giấu giếm người thừa kế và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc kê khai người thừa kế.

- Tại thời điểm ký vào từng trang và điểm chỉ vào trang cuối của văn bản này, các Ông (Bà) có tên nêu trên có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;

- Các Ông (Bà) có tên nêu trên cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của các thông tin và các giấy tờ liên quan đến việc lập văn bản này.

- Sau khi đã hoàn thành niêm yết việc tiếp nhận yêu cầu công chứng văn bản phân chia di sản này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày 31 tháng 07 năm 2026 tại Ủy ban nhân dân xã An Viễn, thành phố Đồng Nai, Văn phòng công chứng Vũ Văn Cửa không nhận được khiếu nại, tố cáo nào liên quan đến việc phân chia di sản;

- Mục đích, nội dung của văn bản không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- Các Ông (Bà) có tên nêu trên đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung và đã ký vào từng trang và điểm chỉ vào trang cuối của văn bản trước sự chứng kiến của tôi vào ngày 25 tháng 08 năm 2026 (*ngày hai mươi lăm, tháng tám, năm hai nghìn không trăm hai mươi sáu*); chữ ký và dấu điểm chỉ trong văn bản đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của các Ông (Bà) có tên nêu trên;



- Văn bản công chứng này được lập thành 04 (bốn) bản gốc, mỗi bản gốc gồm 03 (ba) tờ, 05 (năm) trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 03 (ba) bản gốc; 01 (một) bản gốc lưu tại Văn phòng công chứng Vũ Văn Cửa, thành phố Đồng Nai.

Số công chứng: 5701/2026/CCGD

CÔNG CHỨNG VIÊN



ĐO THỊ LIÊN

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: Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai

.....CN. Trảng Bòm.....

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

a) Tên⁽²⁾:...PHAM...NGOC...HOANG...sinh ngày...13/02/1972.....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽²⁾:...079072040226.....cấp ngày...29/6/2021.....

c) Địa chỉ⁽²⁾: Xã An Viễn, TP. Đồng Nai.....

d) Tên⁽²⁾:...PHAM...THANH...LANG...sinh ngày...08/02/2000.....

e) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽²⁾:...075200017489.....cấp ngày...26/02/2025.....

f) Địa chỉ⁽²⁾: Xã An Viễn, TP. Đồng Nai.....

g) Tên⁽²⁾:...PHAM...MI.VH...NH.AT...sinh ngày...25/9/2003.....

h) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽²⁾:...075203017697.....cấp ngày...08/9/2022.....

i) Địa chỉ⁽²⁾: Xã An Viễn, TP. Đồng Nai.....

k) Tên⁽²⁾:...PHAM...TH. MINH...THU...sinh ngày...03/8/2008.....

l) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽²⁾:...075308005684.....cấp ngày...26/02/2023.....

m) Địa chỉ⁽²⁾: Xã An Viễn, TP. Đồng Nai.....

g) Điện thoại liên hệ (nếu có):...0937.12.6925..... Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Nội dung biến động ⁽³⁾:...Nhận thừa kế quyền SDD đang thời cấp lại.....

...giấy chứng nhận do bị mất, diện tích thửa đất giảm 20,3 m² do.....

...do đặc bản đồ địa chính mới, ranh giới sử dụng ổn định không.....

...tranh chấp với các thửa đất liền kề.....

...Giấy chứng nhận số 60/693739, số vau số CH00909 do UBND.....

huyện Trảng Bòm cấp ngày 16/9/2013.....

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

(1) Giấy chứng nhận đã cấp bản photo

(2) ...V.B. Phân chia di sản.....

(3) ...Đơn cơ mật.....

(4) ...Bộ khai thuế.....

(5)

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

....., ngày 27 tháng 8 năm 2026

Người viết đơn

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

Hoàng

Phạm Ngọc Hoàng

Thư

Phạm Thị Minh Thư

Long

Phạm Thanh Long

W H A I

Phạm Vĩnh An

MS215

Mẫu đơn số 31. Đơn xin xác nhận lại thời hạn sử dụng đất nông nghiệp

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

....., ngày 21 tháng 8 năm 2026

ĐƠN XIN XÁC NHẬN LẠI THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP

Kính gửi: Văn phòng đăng ký đất đai - CN. Trảng Borm.

1. Người sử dụng đất:

- a) Tên⁽²⁾: PHAM NGOC HOANG.....sinh ngày 15/02/1972.....
b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽²⁾: 079072040926.....cấp ngày 29/6/2021.....
c) Địa chỉ⁽²⁾: Xã An Viễn, TP. Đồng Nai.....
d) Tên⁽²⁾: PHAM THANH LONG.....sinh ngày 08/02/2000.....
e) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽²⁾: 075200017489.....cấp ngày 26/02/2025.....
f) Địa chỉ⁽²⁾: Xã An Viễn, TP. Đồng Nai.....
g) Tên⁽²⁾: PHAM MINH NHẬT.....sinh ngày 25/9/2005.....
h) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽²⁾: 075203017697.....cấp ngày 08/9/2022.....
i) Địa chỉ⁽²⁾: Xã An Viễn, TP. Đồng Nai.....
k) Tên⁽²⁾: PHAM THỊ MINH THỦY.....sinh ngày 03/8/2008.....
l) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽²⁾: 075308005689.....cấp ngày 26/02/2023.....
m) Địa chỉ⁽²⁾: Xã An Viễn, TP. Đồng Nai.....
2. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, email...): 0937.126.925...
3. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
3.1. Thửa đất số: 998...; 3.2. Tờ bản đồ số: 24.....
3.3. Diện tích đất (m²): 479,7 m².....
3.4. Mục đích sử dụng đất¹: B.H.K.....
3.5. Thời hạn sử dụng đất: 10/2017.....
3.6. Tài sản gắn liền với đất hiện có:
3.7. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...): Xã An Viễn, TP. Đồng Nai
3.8. Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:
- Số phát hành: BQ.693.735...; Số vào sổ: CH00909.. Ngày cấp: 16/9/2013
4. Nội dung đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất:.....đến ngày... tháng 10 năm 2067

5. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này là giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp nêu trên.
Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Người làm đơn

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

Hoàng

Phạm Ngọc Hoàng

Thư

Phạm Thu Minh Thư

Lơng

Phạm Thanh Lơng

NHẬT

Phạm Nhật An

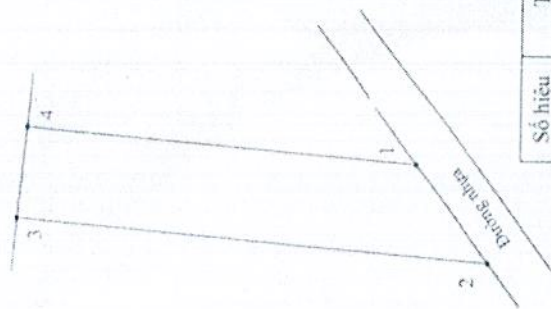
1. Thừa đất:

- a) Thửa đất số: 998
b) Địa chỉ thửa đất: xã Dõn 61, huyện Trảng Borm, tỉnh Đồng Nai
c) Diện tích: 500m², (hàng chữ: năm trăm mét vuông)
Trong đó: Diện tích được cấp: 500m², Không được cấp: 0m²
d) Hình thức sử dụng: riêng: 500 m², chung: Không m².
e) Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác.
f) Thời hạn sử dụng đất: Sử dụng đến: 10/2017.
g) Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận QSDĐ từ tặng cho quyền sử dụng đất.

2. Np^{2+} :- -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-
4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-
5. Cây lâu năm: -/-
6. Ghi chú:

Thừa đất được trích sao địa chính.



Số hiệu định thứ	Tọa độ VN-2000		Chiều dài (m)
	X	Y	
1	1206251,16	420574,16	13,59
2	1206243,16	420563,17	53,09
3	1206296,07	420567,59	10,29
4	1206295,09	420577,83	44,08
1	1206251,16	420574,16	

Tỷ lệ trích vế: 1/600

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	

Ngày/đ. tháng/đ. năm 2013
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BOM

KT. CHỦ TỊCH
PHỐ CHỦ TỊCH



Vũ Thị Minh Châu

Số vào sổ cấp GCN: CH...02203...

Amor



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: Phạm Thị Ngọc Thảo
Năm sinh 1978, CMND số: 271273399
Ông: Phạm Ngọc Hoàng
Năm sinh 1972, CMND số: 270436405
Địa chỉ thường trú: xã An Viên, huyện Trảng Borm, tỉnh Đồng Nai

B0 693739

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 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.

26/2413005674

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

ĐƠN CỐ MẤT
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Kính gửi:

- UBND xã An Viễn
- Công an xã An Viễn

Tên tôi là: **PHẠM NGỌC HOÀNG** sinh năm: 1972

CCCD số : 079072040926 do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp

Thường trú tại: ấp 3, xã An Viễn, tỉnh Đồng Nai.

Nay tôi làm đơn này xin trình bày một việc như sau:

Trong quá trình đi làm giấy tờ trên địa bàn xã An Viễn, tôi làm mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BO 693739 do UBND huyện Trảng Bom cấp ngày 16/09/2013, Tờ bản đồ số 16, số thửa 998 (Xã Đồi 61 cũ); Tờ bản đồ số 24, số thửa 998 xã An Viễn, tỉnh Đồng Nai. Sau một thời gian tìm kiếm mà không thấy.

Tôi xin cam đoan nội dung trình bày trên là đúng.

Vậy tôi làm đơn này kính mong quý cấp lãnh đạo xác nhận để tôi bổ sung hồ sơ cấp đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định.

Tôi xin chân thành cảm ơn!

XÁC NHẬN CỦA CÔNG AN XÃ

- Ngày 12/5/2026 công dân
Phạm Ngọc Hoàng Sinh ngày 13/12/1972
có làm đơn an xã tích hồ sơ
giấy tờ trên.

KT. TRƯỞNG CÔNG AN
PHÓ TRƯỞNG CÔNG AN



Thiếu tá Nguyễn Thế Lam

An Viễn, ngày 28 tháng 4 năm 2026
Người Viết Đơn

Hoàng

Phạm Ngọc Hoàng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN

(Áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;
thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)

[01] Kỳ tính thuế: Lần phát sinh: Ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu: ☐ [03.1] Bổ sung lần thứ:...

[03.2] Số Thông báo lần trước liên kế:....

Mẫu số: 03/BDS-TNCN

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

I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

STT	Họ và tên	Mã số thuế/Số định danh cá nhân	Ngày, tháng, năm sinh	Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam)			Điện thoại	Email	Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (%)
				Số	Ngày cấp	Nơi cấp			
[04.1]	[04.2]	[04.3]	[04.4]	[04.5]	[04.6]	[04.7]	[04.8]	[04.9]	[04.10]
1	Phạm Ngọc Hoàng	07907204026	13/2/1972						
2	Phạm Thanh Long	075200017489	8/2/2000						
3	Phạm Minh Nhật	075203017697	25/9/2003						
4	Phạm Thị Minh Thu	075308005684	3/8/2008						

[05] Tổ chức, cá nhân khai, nộp thuế thay (nếu có):.....

[06] Mã số thuế (nếu có):

[07] Văn bản ủy quyền (nếu có): Số ngày tháng năm.....

[08] Tên tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ làm thủ tục về thuế (nếu có):

[09] Mã số thuế:

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

II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

STT	Họ và tên	Mã số thuế/Số định danh cá nhân	Ngày, tháng, năm sinh	Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam)			Tỷ lệ sở hữu (%)
				Số	Ngày cấp	Nơi cấp	
[11.1]	[11.2]	[11.3]	[11.4]	[11.5]	[11.6]	[11.7]	[11.8]
1	PHẠM NGỌC HOÀNG	079072040926	13/02/1972				
2	PHẠM THANH LONG	075200017489	08/02/2000				
3	PHẠM MINH NHẬT	075203017697	25/9/2003				
4	PHẠM THỊ MINH THU	075308005684	03/8/2008				

III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[12] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất



[13] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở ☐

[14] Quyền thuê đất, thuê mặt nước ☐

[15] Bất động sản khác ☐

IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[16] Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

[16.1] Loại giấy tờ: [16.2] Số: B0.693.73.2

[16.3] Nơi cấp: UBND huyện Trảng Bám [16.4] Ngày cấp: 16/9/2013

[17] Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai ký với chủ dự án cấp 1, cấp 2 hoặc Sản giao dịch của chủ dự án:

[17.1] Số: [17.2] Ngày:

[17.3] Tỷ lệ góp vốn:

[18] Hợp đồng chuyển nhượng trao đổi bất động sản:

[18.1] Số: [18.2] Nơi lập: [18.3] Ngày lập:

[18.4] Cơ quan chứng thực [18.5] Ngày chứng thực:

[19] Văn bản phân chia di sản thừa kế, quà tặng là bất động sản:

[19.1] Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng: VPCC Vũ Văn Chàng

[19.2] Ngày lập: 27/8/2026

[19.3] Cơ quan chứng thực: VPCC Vũ Văn Chàng

[19.4] Ngày chứng thực: 27/8/2026

[20] Thông tin về đất:

[20.1] Thửa đất số: 998 ; [20.2] Tờ bản đồ số: 24

[20.3] Địa chỉ:

[20.4] Xã/Phường/Đặc khu: An Viên

[20.5] Tỉnh/thành phố: Đồng Nai

[20.6] Loại đất, vị trí thửa đất (1, 2, 3, 4...)

STT	Đường	Đoạn đường	Vị trí	Loại đất	Hệ số (nếu có)	Diện tích (m ²)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1						
2						
...						

[20.7] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho...): Nhận thừa kế

[20.8] Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐

- Có thời hạn: năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:/...../.....

[20.9] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): 0 đồng

[21] Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng

[21.1] Nhà ở riêng lẻ:

[21.2] Loại 1: Cấp nhà ở: Diện tích sàn xây dựng: m²

[21.3] Loại 2: Cấp nhà ở: Diện tích sàn xây dựng: m²

[21.4] Năm hoàn thành xây dựng:

[21.5] Nhà ở chung cư:

[21.6] Chủ dự án:..... [21.7] Địa chỉ dự án, công trình:

[21.8] Diện tích xây dựng:..... [21.9] Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[21.10] Diện tích sở hữu chung:.....m2 [21.11] Diện tích sở hữu riêng: m2

[21.12] Kết cấu:..... [21.13] Số tầng nổi:..... [21.14] Số tầng hầm:

[21.15] Năm hoàn thành xây dựng:

[21.16] Nguồn gốc nhà:

Tự xây dựng ☐ [21.17] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):.....

Chuyển nhượng ☐ [21.18] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:.....

[21.19] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[21.20] Công trình xây dựng (trừ nhà ở)

[21.21] Chủ dự án:..... [21.22] Địa chỉ dự án, công trình

[21.23] Loại công trình:..... Hạng mục công trình:..... Cấp công trình:.....

[21.24] Diện tích xây dựng: [21.25] Diện tích sàn xây dựng:.....m2;

[21.26] Hệ số (nếu có):

[21.27] Đơn giá:

[21.28] Giá trị công trình thực tế chuyển giao (nếu có): đồng

[22] Tài sản gắn liền với đất

[22.1] Loại tài sản gắn liền với đất:.....

[22.2] Giá trị tài sản gắn liền với đất thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[23] Loại thu nhập

[23.1] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản ☐

[23.2] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng ☒

[24] Giá trị chuyển nhượng bất động sản và tài sản khác gắn liền với đất:.....đồng

[25] Giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:.....đồng

[26] Miễn thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản, thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản (chỉ khai trong trường hợp chủ sở hữu, đồng sở hữu được miễn thuế theo quy định):

STT	Họ và tên	Mã số thuế/Số định danh cá nhân	Lý do cá nhân được miễn thuế đối với nhà ở, quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất ở duy nhất	Lý do miễn khác
[26.1]	[26.2]	[26.3]	[26.4]	[26.5]
1	Phạm Ngọc Hoàng	075072040926	☐	con nhận thừa kế từ vợ
2	Phạm Thanh Long	075200017489	☐	con nhận thừa kế từ mẹ
3	Phạm Minh Nhật	075203017697		con nhận thừa kế từ mẹ
4	Phạm Thị Minh Thu	075308005684	☐	con nhận thừa kế từ mẹ

VI. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:

.....;

.....;

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

..., ngày 27 tháng 8, 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

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

Hoàng
Phạm Ngọc Hoàng

Thu
Phạm Thị Minh Thu
Long
Phạm Thanh Long

NHẬT
Phạm Văn Nhật

Ghi chú:

1.

- Cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng nhà ở, nhà ở thương mại, công trình xây dựng hình thành trong tương lai; công trình xây dựng, nhà ở đã được dự án bàn giao đưa vào sử dụng nhưng chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về nhà ở: NNT kê khai chi tiêu [17] và [18].

- Cá nhân có thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng là nhà ở, nhà ở thương mại, công trình xây dựng hình thành trong tương lai; công trình xây dựng, nhà ở đã được dự án bàn giao đưa vào sử dụng nhưng chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về nhà ở: NNT kê khai chi tiêu [17] và [19].

- Chi tiêu [16.1]: Ghi tên loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc Giấy chứng nhận đã cấp.

- Chi tiêu [20.3]: Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xã đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); Chi tiêu [20.4], [20.5]: Ghi tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

- Trường hợp cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng, nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản tại nước ngoài thì tại mục [20], [21], [22] kê khai các chi tiêu [20.9], [21.19], [21.28], [22.2].

- Chi tiêu [24]=[20.9]+[21.19]+[21.28]+[22.2] nếu tích vào chi tiêu [23.1]

- Chi tiêu [25]=[20.9]+[21.19]+[21.28]+[22.2] nếu tích vào chi tiêu [23.2]

2. Hướng dẫn khai Mục: “NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ”: kê khai thay trong trường hợp không phát sinh số thuế được miễn. Tổ chức, cá nhân kê khai thay ghi thêm “Khai thay” vào phần trước cụm từ “Người nộp thuế hoặc Đại diện hợp pháp của người nộp thuế” đồng thời người kê khai ký, ghi rõ họ tên. Nếu là tổ chức kê khai thay thì sau khi ký tên phải đóng dấu của tổ chức. Trên hồ sơ tính thuế, chứng từ thu thuế vẫn phải thể hiện đúng người nộp thuế là cá nhân chuyển nhượng bất động sản. Khai thay trong các trường hợp: Hợp đồng chuyển nhượng có thỏa thuận bên mua là người nộp thuế thay cho bên bán; trường hợp người nộp thuế có ủy quyền cho tổ chức, cá nhân khác theo quy định của pháp luật; trường hợp cá nhân góp vốn bằng bất động sản được tổ chức nhận vốn góp khai thuế thay; nộp thuế thay khi chuyển nhượng vốn, rút vốn, giải thể doanh nghiệp; trường hợp bên thứ ba có liên quan được phép bán tài sản của cá nhân theo quy định của pháp luật (tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài làm thủ tục xử lý tài sản bảo đảm; tổ chức, cá nhân tổ chức bán đấu giá theo quyết định thi hành án của Tòa án; tổ chức, cá nhân làm thủ tục chuyển nhượng thay cho cá nhân có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà nhưng đem thế chấp để vay vốn hoặc thanh toán với tổ chức, cá nhân khác).

Hướng dẫn kê khai một số chi tiêu:

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ

(Áp dụng đối với nhà, đất)

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)

[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: PHAM NGOC HOANG

[05] Ngày, tháng, năm sinh (Đối với người nộp thuế là cá nhân, đại diện hộ gia đình): 13/02/1972

[06] Mã số thuế:

[07] Số định danh cá nhân/Số hộ chiếu: 079072040926

[08] Địa chỉ: Xã An Viên, TP. Đồng Nai

[09] Xã/phường/đặc khu: [10] Tỉnh/Thành phố:

[11] Điện thoại: [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): 998; Tờ bản đồ số: 26

1.2. Địa chỉ thửa đất:

1.2.1. Số nhà: Tòa nhà: Ngõ/Hẻm:

Đường/Phố: Thôn/xóm/ấp:

1.2.2. Xã/phường/đặc khu: An Viên

1.2.3. Tỉnh/thành phố: Đồng Nai

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

1.4. Mục đích sử dụng đất: B.H.K

1.5. Diện tích (m²): 4.79, 7 m²

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

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

- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ: PHAM THỊ NGOC THAO (Đã mất)

- 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 27 tháng 8 năm 2026

1.7. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): 0 đồng

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 (m²):..... Diện tích sở hữu riêng (m²):.....

2.2. Diện tích nhà (m²):

Diện tích xây dựng (m²):

Diện tích sàn xây dựng (m²):

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):.....

..... 0 đồng

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):...chính...nhân...thừa...kế...từ...v.v.,...các...

.....con nhận thừa kế từ mẹ.....

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 (%)
1	Phạm Ngọc Hoàng		079072040926	
2	Phạm Thanh Long		075200017489	
3	Phạm Thị Minh Thu		075308005684	
4	Phạm Minh Nhật		075203017697	

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./.

..., ngày...27 tháng...Y... 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)

Hoàng (Đại diện)
Phạm Ngọc Hoàng