

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Số: 963 /UBND-NC

Bình Phước, ngày 26 tháng 3 năm 2021

V/v xử lý thông tin phản ánh qua đường
dây nóng (Tin số 24 ngày 23/3/2021)



Kính gửi: Sở Xây dựng.

Thực hiện chỉ đạo của Bí thư Tỉnh ủy về việc xử lý thông tin phản ánh qua đường dây nóng (Tin số 24 ngày 23/3/2021) với nội dung: “*Từ số 0975568680, bà Nguyễn Thị Thuần (và chồng là ông Nguyễn Thế Thảo trình bày: Đầu năm 2018 gia đình bà Thuần và nhiều người dân đã ký hợp đồng mua các lô đất từ Dự án khu dân cư của Công ty Cổ phần Quang Minh Tiến tại thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, với điều kiện hoàn tất dự án mới được chuyển nhượng, nhưng đến nay chủ đầu tư vẫn chưa hoàn thiện cơ sở hạ tầng như cam kết, không trả lời bao giờ xong, không liên lạc với Công ty, gặp nhiều khó khăn nếu khởi kiện.... Đề nghị lãnh đạo tỉnh và các sở, ngành kiểm tra, thúc đẩy chủ đầu tư hoàn thiện Dự án, giúp đỡ người dân sớm có sổ đất, ổn định cuộc sống (gửi kèm hợp đồng chuyển nhượng và giấy CNQSD đất)*”.

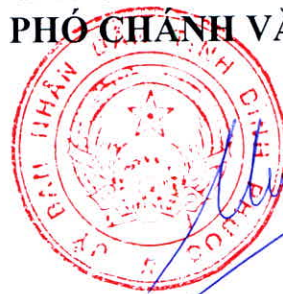
Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND huyện Đồng Phú và cơ quan, đơn vị liên quan kiểm tra, xử lý thông tin, trả lời người dân theo quy định; báo cáo kết quả thực hiện bằng văn bản đến Thường trực Tỉnh ủy, UBND tỉnh **trước ngày 29/3/2021**; đồng thời, gửi đến địa mail: bithunguyenvanloi@binhphuoc.gov.vn và mail: chutichuybannhandantinh@binhphuoc.gov.vn.

(Gửi kèm: Nội dung phản ánh, hợp đồng chuyển nhượng và giấy CNQSD đất; Ý kiến chỉ đạo của Bí thư Tỉnh ủy)./.

Nơi nhận:

- TT. Tỉnh ủy;
- VP. Tỉnh ủy;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như trên;
- LĐVP, NC, KT;
- Lưu: VT, (N08).

**TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



Nguyễn Gia Hòa

Từ: "Bí thư Tỉnh ủy" <bithunguyenvanloi@binhphuoc.gov.vn>

Tới: "chutichuybannhandantinh" <chutichuybannhandantinh@binhphuoc.gov.vn>, "gdsxd" <gdsxd@binhphuoc.gov.vn>, "gdstnmt" <gdstnmt@binhphuoc.gov.vn>, "bithuhuyenyudongphu" <bithuhuyenyudongphu@binhphuoc.gov.vn>

Đã gửi: Thứ Ba, 23 Tháng Ba, 2021 4:45:58 CH

Chủ đề: Tin số 24 ngày 23/3/2021

Tin số 24 ngày 23/3/2021

Người phản ánh: Từ số 0975568680, bà Nguyễn Thị Thuần (và chồng là ông Nguyễn Thế Thảo)

Nội dung: Trình bày, đầu năm 2018 gia đình bà Thuần và nhiều người dân đã ký hợp đồng mua các lô đất từ Dự án khu dân cư của Công ty Cổ phần Quang Minh Tiến tại thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, với điều kiện hoàn tất dự án mới được chuyển nhượng, nhưng đến nay chủ đầu tư vẫn chưa hoàn thiện cơ sở hạ tầng như cam kết, không trả lời bao giờ xong, không liên lạc với Công ty, gặp nhiều khó khăn nếu khởi kiện.... Đề nghị lãnh đạo tỉnh và các sở ngành kiểm tra, thúc đẩy chủ đầu tư hoàn thiện Dự án, giúp đỡ người dân sớm có sổ đất, ổn định cuộc sống (*gửi kèm hợp đồng chuyển nhượng và giấy CNQSD đất*)

Ý kiến của Bí thư Tỉnh ủy: Đề nghị UBND tỉnh xử lý thông tin, trả lời người dân, báo cáo kết quả về Thường trực Tỉnh ủy (gửi mail bithunguyenvanloi@binhphuoc.gov.vn)

(*tin đã cùng gửi đến hộp thư công vụ của: Giám đốc Sở xây dựng, Giám đốc Sở TNMT, Bí thư Huyện ủy Đồng Phú*)

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

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Hôm nay, ngày 14 tháng 5 năm 2018. Chúng tôi ký tên dưới đây có đủ năng lực hành vi dân sự và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hành vi của mình gồm có:

Bên chuyển nhượng (sau đây gọi là bên A):

CÔNG TY CỔ PHẦN QUANG MINH TIỀN

Địa chỉ: Lầu 3, Tòa nhà Phúc Long, 179 Dương Quảng Hàm, Phường 6, Quận Gò Vấp, Thành

Phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ: Lầu 1, cao ốc Golden Lotus, 123 Bạch Đằng, Phường 2, Quận Tân

Bình, TP. Hồ Chí Minh)
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0304975128 do Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hồ

Chí Minh cấp lần đầu ngày 08/05/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 25/12/2015.

Người đại diện: Ông Hoàng Trung Thành, sinh năm 1980, chứng minh nhân dân số 023-478

510 do Công an Thành Phố Hồ Chí Minh cấp.
Địa chỉ: 111/1 Bạch Đằng, Phường 2, Quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh
Chức vụ: Tổng giám đốc

Ủy quyền cho ông: Tạ Thanh Phước, sinh năm 1977, chứng minh nhân dân số 320 957 501
do Công an Bến Tre cấp.
Địa chỉ: xã Tiên Thủy, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre

Chức vụ: Giám đốc dự án (Đã có văn bản ủy quyền)
Bên nhận chuyển nhượng (sau đây gọi là bên B):
Ông: Nguyễn Thế Thảo, sinh năm 1992, chứng minh nhân dân số 183806134 do Công an

Tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 19/08/2007

Địa chỉ: Thôn Sâm, xã Sơn An, huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh
Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các thoả thuận cụ thể

như sau:

ĐIỀU 1

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG

Bên A chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất thuộc quyền sử dụng đất bên B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CL 849045, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CT 10059 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/10/2017, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 145
- Tờ bản đồ số:
 - Địa chỉ thửa đất: thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.
 - Diện tích: 150,0 m² (Bằng chữ: Một trăm năm mươi mét vuông)
 - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
 - Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
 - Thời hạn sử dụng: Lâu dài
 - Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

* Ghi chú:

- Công ty chỉ được chuyển nhượng khi đã hoàn thành dự án
- Theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 1990/QĐ-UBND ngày 09/09/2015 của UBND tỉnh Bình Phước thì khu đất thuộc Cụm P, lô P35.

ĐIỀU 2

GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: 202.500.045 đ (Bằng chữ: Hai trăm lẻ hai triệu, năm trăm nghìn, không trăm bốn mươi lăm đồng).
2. Phương thức thanh toán bằng tiền mặt một lần bằng tiền đồng Việt Nam.
3. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Thue

Thanh Phước

1. Bên A có nghĩa vụ giao thừa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên B.

2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

3. Việc đo đạc thực tế và kiểm tra ranh giới, bản giao mốc giới, diện tích thửa đất trên do hai bên tự thỏa thuận, kiểm tra không yêu cầu văn phòng công chứng Bình Phước kiểm tra xác minh.

ĐIỀU 4

TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Thuế, lệ phí khác liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này: Bên A chịu trách nhiệm nộp thuế GTGT, thuế thu nhập doanh nghiệp và phí công chứng, Bên B chịu trách nhiệm nộp phí trước bạ và các phí có liên quan.

ĐIỀU 5

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

- 1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- 1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

- a) Thửa đất không có tranh chấp;
- b) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;
- 1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- 1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

- 2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- 2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;

- 2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- 2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.



2.5. Khi tiến hành thi công xây dựng công trình nhà ở, Bên B có trách nhiệm liên hệ với Bên A để Bên A hướng dẫn: ranh đất, nhận thông tin quy hoạch thửa đất và làm thủ tục xây dựng với Bên A và cùng với cơ quan quản lý nhà nước của tỉnh Bình Phước. Trong trường hợp, Bên B không liên lạc với Bên A để thực hiện các thủ tục nêu trên, mọi sai phạm về ranh đất, xây dựng không đúng quy hoạch do UBND tỉnh Bình Phước phê duyệt sẽ do Bên B hoàn toàn chịu trách nhiệm về những sai phạm này.

ĐIỀU 7

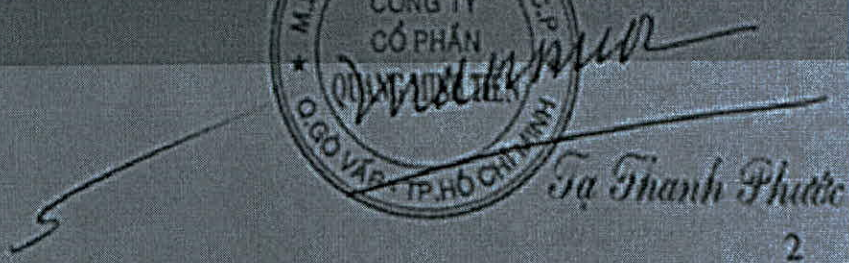
ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên B

Nguyễn Chí Chao





Tạ Thanh Phước




Ngày 31 tháng 03 năm 2018 (Ngày ba mươi mốt, tháng ba, năm hai nghìn không trăm mười tám), tại Văn Phòng Công Chứng Bình Phước. Địa chỉ: Đường Hùng Vương, khu phố Thanh Bình, phường Tân Bình, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Tôi: *Nguyễn Thị Thu Hương* - Công Chứng Viên - Văn Phòng Công Chứng Bình Phước, tỉnh Bình Phước.

CHỨNG NHẬN

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa:

Bên chuyển nhượng (bên A):

CÔNG TY CỔ PHẦN QUANG MINH TIỀN

Địa chỉ: Lầu 3, Tòa nhà Phúc Long, 179 Dương Quảng Hàm, Phường 6, Quận Gò Vấp, Thành Phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ: Lầu 1, cao ốc Golden Lotus, 123 Bạch Đằng, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh)

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0304975128 do Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 08/05/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 25/12/2015.

Người đại diện: Ông Hoàng Trung Thành, sinh năm 1980, chứng minh nhân dân số 023 478 510 do Công an Thành Phố Hồ Chí Minh cấp.

Địa chỉ: 111/1 Bạch Đằng, Phường 2, Quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh

Chức vụ: Tổng giám đốc

Ủy quyền cho ông: Tạ Thanh Phước, sinh năm 1977, chứng minh nhân dân số 320 957 501 do Công an Bến Tre cấp.

Địa chỉ: xã Tiên Thủy, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre

Chức vụ: Giám đốc dự án (Đã có văn bản ủy quyền)

Bên nhận chuyển nhượng (bên B):

Ông: Nguyễn Thế Thảo, sinh năm 1992, chứng minh nhân dân số 183 806 134 do Công an tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 19/08/2007

Địa chỉ: Thôn Sâm, xã Sơn An, huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh.

- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng;

- Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;

- Mục đích, nội dung của hợp đồng, giao dịch không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- Các bên giao kết đã đọc/nghe đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng, đã ký và điểm chỉ vào hợp đồng này trước mặt tôi; Chữ ký của ông Tạ Thanh Phước ký đúng chữ ký mẫu đã đăng ký tại Văn phòng công chứng Bình Phước

- Hợp đồng này được lập thành 05 (năm) bản chính (mỗi bản chính gồm 03 (ba) tờ, 03 (ba) trang, có giá trị pháp lý như nhau,

- 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng Công chứng Bình Phước, tỉnh Bình Phước.

Số công chứng:

2580

Quyển số 01 TP/CC-SCC/HGD

CÔNG CHỨNG VIÊN



Nguyễn Thị Thu Hương



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIÊN VỚI ĐẤT

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

Công ty Cổ phần Quang Minh Tiến

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304975128 do Phòng Đăng ký kinh doanh
- Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp đổi lần thứ 9 ngày 25/12/2015.
- Địa chỉ trụ sở chính: Lầu 3, Tòa nhà Phúc Long, 179 Dương Quảng Hàm, phường 6, Quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh.

CL 849045

1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 145, tờ bản đồ số: ,
b) Địa chỉ thừa đất: thị trấn Tân Phú, huyện Đông Phú, tỉnh Bình Phước,
c) Diện tích: 150,0 m²,
(Bằng chữ: một trăm năm mươi mét vuông),
d) Hình thức sử dụng: sử dụng riêng,
d) Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị,
e) Thời hạn sử dụng đất: lâu dài,
g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có 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:

- Công ty chỉ được chuyển nhượng sau khi đã hoàn thành dự án (theo Điều 194 của Luật Đất đai 2013; Điều 41 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ).
- Theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 1990/QĐ-UBND ngày 09/9/2015 của UBND tỉnh Bình Phước thì khu đất thuộc Cụm P, lô P35.

Bình Phước, ngày .20.. tháng 10. năm 2017

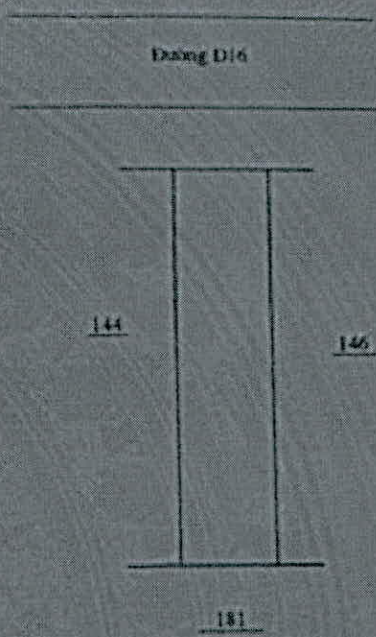
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH BÌNH PHƯỚC



Nguyễn Phú Quốc

Số vào sổ cấp GCN:CT...10059...

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 |
|------------------------------------|------------------------------------|
| | |