

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐỊA ĐIỂM KINH DOANH**

**Mã số địa điểm kinh doanh: 00001**

*Đăng ký lần đầu, ngày 19 tháng 12 năm 2020*

*Đăng ký thay đổi lần thứ: 2, ngày 10 tháng 03 năm 2023*

**1. Tên địa điểm kinh doanh: PHÒNG THÍ NGHIỆM KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG**

Tên địa điểm kinh doanh viết bằng tiếng nước ngoài:

Tên địa điểm kinh doanh viết tắt:

**2. Địa chỉ:**

*121 Trần Thị Diệu, Phường Phước Long B, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam*

Điện thoại: 19003363

Fax:

Email:

Website:

**3. Thông tin về người đứng đầu**

Họ và tên: ĐÌNH VĂN TẤN

Giới tính: Nam

Sinh ngày: 08/10/1978

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 052078000066

Ngày cấp: 18/01/2023

Nơi cấp: Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự

xã hội

Địa chỉ thường trú: 9.10A Cc Tdh 36A Đường 4, Khu phố 5, Phường Trường Thọ, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: 9.10A Cc Tdh 36A Đường 4, Khu phố 5, Phường Trường Thọ, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**4. Thông tin về doanh nghiệp/chi nhánh chủ quản:**

Tên doanh nghiệp/chi nhánh: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI VÀ THIẾT KẾ PHƯƠNG ANH

Mã số doanh nghiệp/chi nhánh: 0310765873

Địa chỉ trụ sở chính/chi nhánh: 237 đường Nam Hòa, Tô 4, Khu phố 1, Phường Phước Long A, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam



**Hồ Hoàng Sơn**

3/30

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 LIÊN VỚI ĐẤT**

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

**Ông: GIANG VĂN MINH**

Năm sinh: 1969, CMND số: 022165675

Địa chỉ thường trú: 169 Phạm Ngũ Lão, phường 4, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh.

**Bà: NGUYỄN THỊ NHÂN HẠNH**

Năm sinh: 1974, CMND số: 022654256

Địa chỉ thường trú: 417 Phan Văn Trị, phường 1, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh.

**BV 016546**

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

**1. Thừa đất:**

- a) Thừa đất số: **509**, tờ bản đồ số: **7**  
b) Địa chỉ: 121 Đường 61, khu phố 2, Phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh  
c) Diện tích: **141,1 m<sup>2</sup>**, (bằng chữ: Một trăm bốn mươi một phẩy một mét vuông)  
d) Hình thức sử dụng: riêng: **141,1 m<sup>2</sup>**; chung: **Không m<sup>2</sup>**  
đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị  
e) Thời hạn sử dụng: **Lâu dài**  
g) Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

**2. Nhà ở:**

- a) Địa chỉ: 121 đường 61, khu phố 2, Phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh  
b) Diện tích xây dựng: **88,0 m<sup>2</sup>**, c) Diện tích sàn: **176,0 m<sup>2</sup>**  
d) Kết cấu: Tường gạch, mái tôn + BTCT, sàn BTCT  
đ) Cấp (Hạng): **Cấp 3**, e) Số tầng: **2**  
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:**

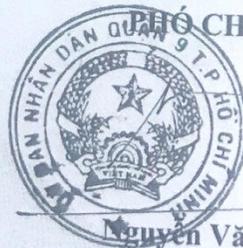
- Giấy chứng nhận này thay thế giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00268 (BA 330843) do UBND Quận 9 cấp ngày 30/3/2010 (Nhận chuyển nhượng).

Quận 9, ngày 19 tháng 7 năm 2014

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 9

KT. CHỦ TỊCH

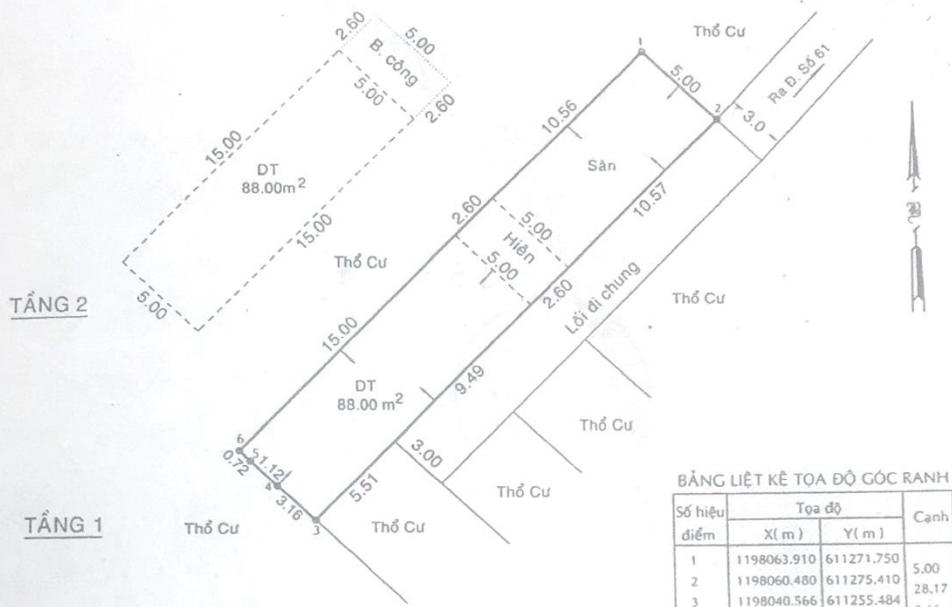
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Thành

Số vào sổ cấp GCN: CH ...0.6.3A.4.

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

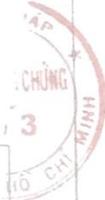


**BẢNG LIỆT KÊ TOA ĐỘ GÓC RANH**

Số hiệu điểm	Tọa độ		Cạnh
	X (m)	Y (m)	
1	1198063.910	611271.750	5,00
2	1198060.480	611275.410	28,17
3	1198040.566	611255.484	3,16
4	1198042.710	611253.170	1,12
5	1198043.470	611252.350	0,72
6	1198043.990	611251.840	28,16
1	1198063.910	611271.750	

**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
<p>Chuyển nhượng cho bà Vũ Thị Hà, CMND số: 024493447, địa chỉ thường trú: 19/3 đường 61, khu phố 2, Phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh; theo hồ sơ số 916412.CN.003.</p>	<p>Quận 9, Ngày 08 tháng 8 năm 2017                      VĂN PHÒNG ĐKKĐ TP. HCM                      CHI NHÁNH QUẬN 9  <b>KT. GIÁM ĐỐC</b>  <b>PHÓ GIÁM ĐỐC</b></p> <p><i>(Signature)</i>                      * Đặng Quang Huy</p>



Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Chuyển nhượng cho Ông ĐINH VĂN TÁNH, CCCD số: 052078000066 và vợ là Bà NGUYỄN THỊ PHƯƠNG, . CCCD số: 091182000118, địa chỉ thường trú: B401, chung cư C4, Khu phố 6, Phường Hiệp Phú, Quận 9, TPHCM; theo hồ sơ số 916412.CN.004

Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Quận 9, Ngày 11 tháng 12 năm 2017  
VĂN PHÒNG ĐKDD TP. HỒ CHÍ MINH  
CHI NHÁNH QUẬN 9  
KT GIÁM ĐỐC



PHÒNG CÔNG CHỨNG SỐ 3 TP.HCM  
CHUNG THỰC BAN SẠO DUNG VỚI BAN CHÍNH

Ngày: 14-12-2017

Số chứng thực: 27453/1  
Quyển: 1



CÔNG CHỨNG VIÊN  
VŨ THỊ THANH THẢO

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.



2 6 8 4 8 1 4 9 1 6 4 1 2

Kèm theo GCN này có Trang bổ sung số: 01





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

**BẢN CẤP CHO BÊN B**

**HỢP ĐỒNG CHO THUÊ NHÀ**

Số : 5633 /HĐ-TN

**CĂN NHÀ SỐ : 237 (SỐ CŨ: 07A)**  
**KHU PHỐ : 1**  
**PHƯỜNG : PHƯỚC LONG A**  
**QUẬN : 9**  
**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**



## HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

Hôm nay, ngày 21 tháng 3 năm 2017, tại Văn Phòng Công chứng Phong Phú thành phố Hồ Chí Minh, chúng tôi ký tên dưới đây, những người tự nhận thấy có đủ năng lực hành vi và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hành vi của mình, gồm:

**Bên cho thuê (Bên A):**

- Ông : NGUYỄN ĐÌNH ĐOÀN  
Năm sinh : 1959  
Chứng minh nhân dân số : 024 492 307  
- Cùng vợ là Bà : NGUYỄN THỊ HỒNG  
Năm sinh : 1962  
Chứng minh nhân dân số : 024 492 308  
Cùng thường trú : 237 Nam Hòa, Tổ 4, Khu phố 1, Phường Phước Long A, Quận 9, TP. HCM

Bên A là chủ sở hữu căn nhà ở và đất ở tọa lạc tại địa chỉ: **237 (số cũ: 07A) Khu phố 1, Phường Phước Long A, Quận 9, TP. HCM.**

**Bên thuê (Bên B):**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI VÀ THIẾT KẾ PHƯƠNG ANH**

Địa chỉ: 237 Đường Nam Hòa, Tổ 4, khu phố 1, Phường Phước Long A, Quận 9, TP. HCM.

Mã số doanh nghiệp: 0310 765 873

- Người đại diện theo : ĐINH VĂN TÁNH

**pháp luật Ông**

Năm sinh : 1978  
Căn cước công dân số : 0520 7800 0066  
Thường trú : B401 Chung cư C4, Khu phố 6, Phường Hiệp Phú, Quận 9, TP. HCM

Bằng hợp đồng này, **Bên cho thuê** đồng ý cho **Bên thuê** thuê toàn bộ căn nhà với những thỏa thuận sau đây:

### ĐIỀU 1

#### ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG

Đối tượng của hợp đồng này là ngôi nhà số: **237 (số cũ: 07A) Khu phố 1, Phường Phước Long A, Quận 9, TP. HCM**, có thực trạng như sau:

**1/-a. Nhà ở:**

- Địa chỉ: **237 (số cũ: 07A) Khu phố 1, Phường Phước Long A, Quận 9, TP. HCM**

- Tổng diện tích sử dụng: 32,4 m<sup>2</sup>
- Diện tích xây dựng: 16,2 m<sup>2</sup>
- Kết cấu nhà: Tường gạch, mái tôn, sàn gỗ
- Số tầng: 01+Lững

**b. Đất ở:**

- Thửa đất số: 294
- Tờ bản đồ: 06 BDC xã Phước Long
- Diện tích: 16,2 m<sup>2</sup>
- Hình thức sử dụng: Riêng: 16,2 m<sup>2</sup>

2/- Bên cho thuê là chủ sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nêu trên theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số: 3690/04 do UBND Quận 9, TP. HCM cấp ngày 04/8/2004, thay đổi cập nhật ngày 06/6/2005.

## ĐIỀU 2

### GIÁ THUÊ NGÔI NHÀ

1. Giá thuê ngôi nhà là: **20.000.000 đồng/tháng (Hai mươi triệu đồng trên một tháng)**

Bên B thanh toán trước cho bên A **05 (Năm) tháng** tiền nhà là: **120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng)**.

Giá thuê trên không bao gồm: các chi phí điện nước, điện thoại, internet, các chi phí này do bên B tự chi trả.

2. **Bên thuê** trả tiền thuê nhà cho **Bên cho thuê** bằng tiền mặt, theo định kỳ **03 (Ba) tháng** một lần, trong thời gian từ ngày 01 đến ngày 10 Dương lịch của tháng đầu mỗi định kỳ.

Việc giao và nhận số tiền nêu trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

## ĐIỀU 3

### THỜI HẠN VÀ MỤC ĐÍCH THUÊ

\* Thời hạn thuê ngôi nhà nêu trên: **03 (Ba) năm** kể từ ngày hai bên ký kết Hợp đồng này.

\* Mục đích thuê: Dùng để làm phòng thí nghiệm cho công ty.

## ĐIỀU 4

### NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN CHO THUÊ

1. Bên cho thuê có các nghĩa vụ sau đây:

- Giao nhà cho bên thuê theo đúng hợp đồng;
- Bảo đảm cho người thuê sử dụng ổn định nhà trong thời hạn thuê;
- Bảo dưỡng, sửa chữa nhà theo định kỳ hoặc theo thỏa thuận; nếu bên cho thuê không bảo dưỡng, sửa chữa nhà mà gây thiệt hại cho Bên thuê, thì phải bồi thường;
- Tạo điều kiện cho Bên thuê sử dụng thuận tiện diện tích thuê;
- Nộp các khoản thuế về nhà và đất (nếu có).

Bên cho thuê có các quyền sau đây:

- Nhận đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn như đã thỏa thuận;
- Đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng nhưng phải báo cho Bên thuê biết trước một tháng và yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu Bên thuê có một trong các hành vi sau đây:

+ Không trả tiền thuê nhà liên tiếp trong 03 tháng trở lên mà không có lý do chính đáng;

+ Sử dụng nhà không đúng mục đích thuê

+ Làm nhà hư hỏng nghiêm trọng;

+ Sửa chữa, đổi hoặc cho người khác thuê lại toàn bộ hoặc một phần nhà đang thuê mà không có sự đồng ý của bên cho thuê;

+ Làm mất trật tự công cộng nhiều lần và ảnh hưởng nghiêm trọng đến sinh hoạt bình thường của những người xung quanh;

+ Làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến vệ sinh môi trường;

- Cải tạo, nâng cấp nhà cho thuê khi được Bên thuê đồng ý, nhưng không được gây phiền hà cho bên thuê sử dụng chỗ ở;

- Được lấy lại nhà cho thuê khi hết hạn hợp đồng thuê.

## ĐIỀU 5

### NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN THUÊ



- 1- Bên thuê có các nghĩa vụ sau đây:
  - Sử dụng nhà đúng mục đích đã thỏa thuận;
  - Trả đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn đã thỏa thuận;
  - Giữ gìn nhà, sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra;
  - Tôn trọng quy tắc sinh hoạt công cộng;
  - Trả tiền điện, nước, điện thoại, vệ sinh và các chi phí phát sinh khác trong thời gian thuê nhà;
  - Trả nhà cho Bên cho thuê theo đúng thỏa thuận.
- 2- Bên thuê có các quyền sau đây:
  - Nhận nhà thuê theo đúng thỏa thuận;
  - Được đổi nhà đang thuê với bên thuê khác, nếu được bên cho thuê đồng ý bằng văn bản;
  - Được cho thuê lại nhà đang thuê, nếu được Bên cho thuê đồng ý bằng văn bản.
  - Được tiếp tục thuê theo các điều kiện đã thỏa thuận với Bên cho thuê, trong trường hợp được thay đổi chủ sở hữu nhà;
  - Được ưu tiên mua nhà đang thuê, khi Bên cho thuê thông báo cho Bên thuê về việc bán ngôi nhà;
  - Đơn phương đình chỉ hợp đồng thuê nhà nhưng phải báo cho Bên thuê biết trước một tháng và yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu Bên cho thuê có một trong các hành vi sau đây:
    - + Không sửa chữa nhà khi chất lượng nhà giảm sút nghiêm trọng;
    - + Tăng giá thuê nhà bất hợp lý;
    - + Quyền sử dụng nhà ở bị hạn chế do lợi ích của người thứ ba.
  - Được thay đổi cấu trúc ngôi nhà nếu được Bên cho thuê đồng ý bằng văn bản.

#### **ĐIỀU 6**

#### **TRÁCH NHIỆM DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG**

Trong quá trình thực hiện hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết; trong trường hợp không tự giải quyết được, cần phải thực hiện bằng cách hòa giải; nếu hòa giải không thành thì đưa ra Tòa án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật;

#### **ĐIỀU 7**

#### **CÁC THỎA THUẬN KHÁC**

Việc sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ hợp đồng này phải lập thành văn bản và phải được công chứng hoặc chứng thực mới có giá trị để thực hiện.

#### **ĐIỀU 8**

#### **CAM KẾT CỦA CÁC BÊN**

Bên cho thuê và Bên thuê chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cùng cam kết sau đây:

1. Đã khai đúng sự thật và tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của những thông tin về nhân thân đã ghi trong hợp đồng này.
2. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả những thỏa thuận với Bên thuê đã ghi trong hợp đồng này; nếu bên nào vi phạm mà gây ra thiệt hại thì phải bồi thường cho bên kia hoặc cho người thứ ba (nếu có).

#### **ĐIỀU 9**

#### **ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

1. Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc công chứng này, sau khi đã được nghe lời giải thích của Công chứng viên dưới đây.



- 2. Hai bên đã tự đọc lại hợp đồng này, đã hiểu rõ và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong hợp đồng này.
- 3. Hợp đồng này được lập thành 03 bản, các bản đều giống nhau. Bên cho thuê giữ 01 bản, Bên thuê giữ 01 bản và 01 bản lưu tại Văn Phòng Công Chứng Phong Phú TPHCM.

**Bên cho thuê**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

*[Handwritten signature]*  
Nguyễn Đình Đoàn

*[Handwritten signature]*  
Nguyễn Thị Hằng

**Bên thuê**  
(Ký và ghi rõ họ tên)



*[Handwritten signature]*  
Đinh Văn Tân

*[Handwritten signature]*  
5

10x10 = 60/2 //



## LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Ngày 21 tháng 3 năm 2017 (Ngày hai mươi một tháng ba năm Hai nghìn không trăm mười bảy).

Tại trụ sở Văn Phòng Công Chứng Phong Phú thành phố Hồ Chí Minh, số 278 đường Đỗ Xuân Hợp, phường Phước Long A, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.

Tôi ..... **NGUYỄN THỊ HOA**, công chứng viên Văn Phòng Công Chứng Phong Phú thành phố Hồ Chí Minh.

### CHỨNG NHẬN:

*Hợp đồng cho thuê nhà, được giao kết giữa:*

#### **Bên cho thuê (Bên A):**

- Ông : **NGUYỄN ĐÌNH ĐOÀN**
- Năm sinh : 1959
- Chứng minh nhân dân số : 024 492 307
- Cùng vợ là Bà : **NGUYỄN THỊ HỒNG**
- Năm sinh : 1962
- Chứng minh nhân dân số : 024 492 308
- Cùng thường trú : 237 Nam Hòa, Tổ 4, Khu phố 1, Phường Phước Long A, Quận 9, TP. HCM

#### **Bên thuê (Bên B):**

### **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI VÀ THIẾT KẾ PHƯƠNG ANH**

Địa chỉ: 237 Đường Nam Hòa, Tổ 4, khu phố 1, Phường Phước Long A, Quận 9, TP. HCM.

Mã số doanh nghiệp: 0310 765 873

#### **- Người đại diện theo pháp luật Ông**

- **ĐÌNH VĂN TÁNH**
- Năm sinh : 1978
- Căn cước công dân số : 0520 7800 0066
- Thường trú : B401 Chung cư C4, Khu phố 6, Phường Hiệp Phú, Quận 9, TP. HCM

- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng (giao dịch) này;
- Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng (giao dịch) 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;
- Công chứng viên đã giải thích rõ quyền và nghĩa vụ của các bên và hậu quả pháp lý của việc cho thuê nêu trên; người tham gia Hợp đồng cho thuê nhà đã nghe và hiểu rõ, cam kết tự chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về việc thực hiện Hợp đồng này;
- Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ hợp đồng (giao dịch) này, đồng ý toàn bộ nội dung hợp đồng (giao dịch), đã ký vào hợp đồng (giao dịch) này trước mặt tôi;
- Hợp đồng (giao dịch) này được lập thành 03 bản chính (mỗi bản chính gồm 06 tờ, 06 trang), có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 01 bản chính, Bên B giữ 01 bản chính, 01 bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Phong Phú, TP. Hồ Chí Minh).

Số công chứng:

Quyển số: TP/CC-SCC/HĐGD

Dung

**5633**



**CÔNG CHỨNG VIÊN**

**NGUYỄN THỊ HOA**