



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

ĐẤT GIÁO DỤC (HIỆP TÂN)

Đường Tô Ký, Tân Chánh Hiệp, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

THÔNG TIN CHUNG

CHỦ SỞ HỮU

Pháp nhân (Công ty dự án)

VỊ TRÍ KHU ĐẤT

Đường Tô Ký, Tân Chánh Hiệp, Q. 12 , TP.HCM

DIỆN TÍCH

15.593,4 m²

HIỆN TRẠNG

Khu A: Văn phòng, nhà xưởng

Khu B, C: Đất trống, rào tôn và tường gạch

Pháp lý: Đất giáo dục (đã được cấp sổ)



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

VỊ TRÍ KHU ĐẤT

2.6km

2.1km

BỆNH VIỆN QUẬN 12

CÔNG VIÊN PHẦN MỀM QUAN TRUNG

3.9km

BẾN XE AN SƯƠNG

12km

QUẬN TÂN PHÚ

13.5km

SÂN BAY TÂN SƠN NHẤT





LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

TRƯỜNG ĐẠI HỌC
LAO ĐỘNG XÃ HỘI

TRƯỜNG ĐẠI HỌC GIAO
THÔNG VẬN TẢI

VỊ TRÍ KHU ĐẤT





LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

VỊ TRÍ KHU ĐẤT



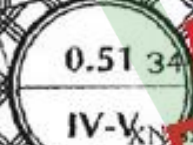
LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

NÚT GIAO THÔNG
NGÀ BA BẦU

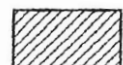
ĐI TRUNG MỸ TÂY



TRƯỜNG Đ. L. VÀ B. H. II



IV-V

 KHU DÂN CƯ HIỆN HỮU CHÍNH TRANG

 KHU CÔNG NGHIỆP HIỆN HỮU

ĐI TRUNG MỸ TÂY

TRUNG ĐOÀN 23
QUẬN KIỀU 7



LAND LAYOUT OF HIEP TAN CORPORATION

**COLLEGE OF SALARY &
LABOUR**

130,73 M

68,23 M

**AREA A
OF HIEP TAN CORPORATION
4976.5 M²**

STONE ROAD (WIDTH 12 M)

**AREA B
OF HIEP TAN CORPORATION
3472 M²**

**AREA C
OF HIEP TAN CORPORATION
7144.9 M²**

ROAD (WIDTH OF 30 M)

LEGENDS :

AREA A HIEP TAN CORPORATION WITH: 4976.5 M²
AREA B HIEP TAN CORPORATION WITH: 3472.0 M²
AREA C HIEP TAN CORPORATION WITH : 7144.9 M²
TOTAL (OF 3 AREAS A - B - C) : 15,593.4 M²

UNIVERSITY OF TRANSPORT

TO HOC MON DIST

TO KY STREET (WIDTH OF 40M)

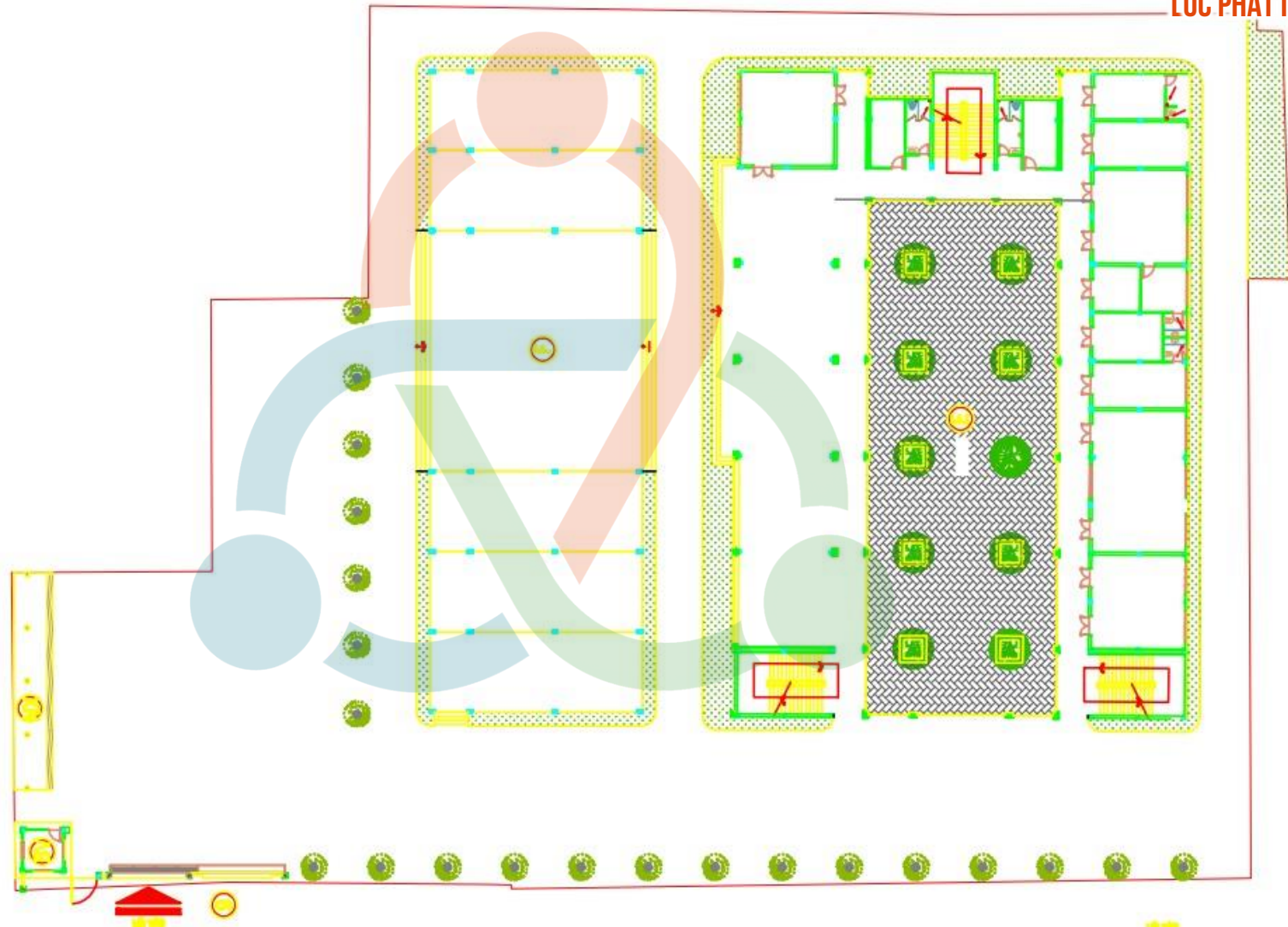
BRIDGE

TỔNG MẶT BẰNG



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

KHU A

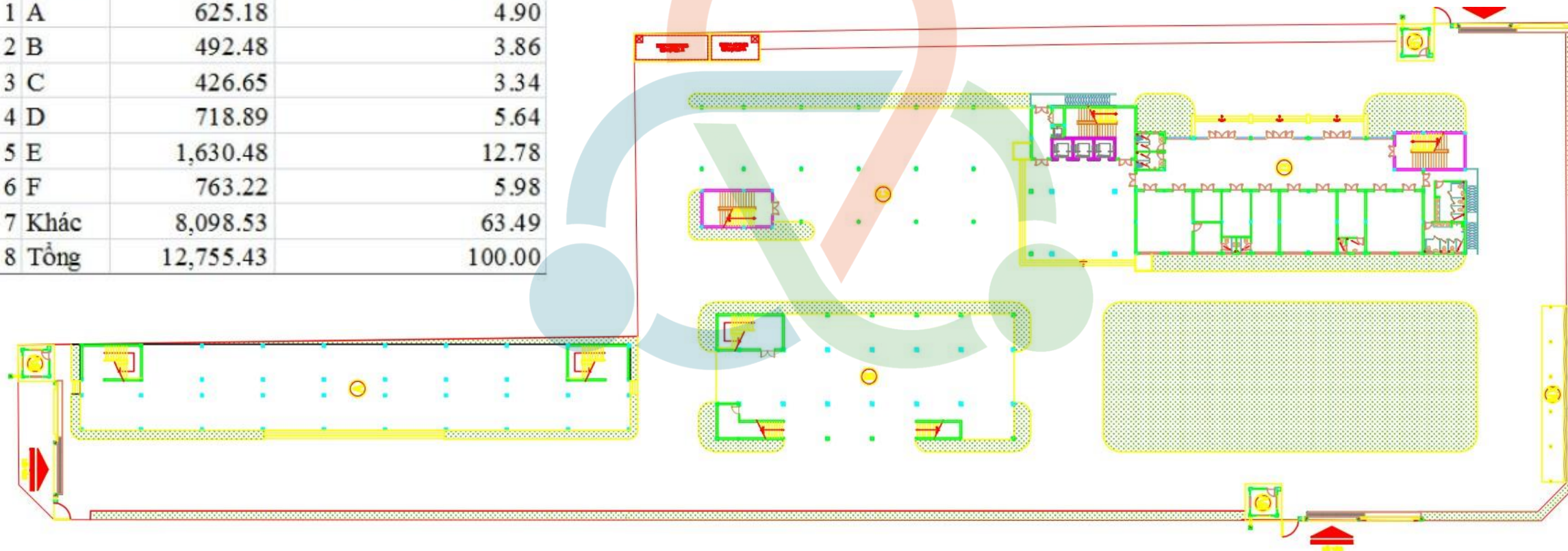




LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

KHU B, C

thống kê diện tích			
Stt	ký hiệu	diện tích (m2)	diện tích chiếm chỗ (%)
1	A	625.18	4.90
2	B	492.48	3.86
3	C	426.65	3.34
4	D	718.89	5.64
5	E	1,630.48	12.78
6	F	763.22	5.98
7	Khác	8,098.53	63.49
8	Tổng	12,755.43	100.00





LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

TÌNH TRẠNG PHÁP LÝ

GIẤY CHỨNG NHẬN SỬ DỤNG ĐẤT

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.



7 9 2 6 7 7 6 1 5 0 0 0 5 2 6

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



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC



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:

CÔNG TY CỔ PHẦN HIỆP TÂN

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301393072 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố cấp, thay đổi lần thứ 8, ngày 02/12/2014.

Địa chỉ trụ sở chính: số 15/70 Tô Ký, phường Tân Chánh Hiệp, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh.

CA 175300



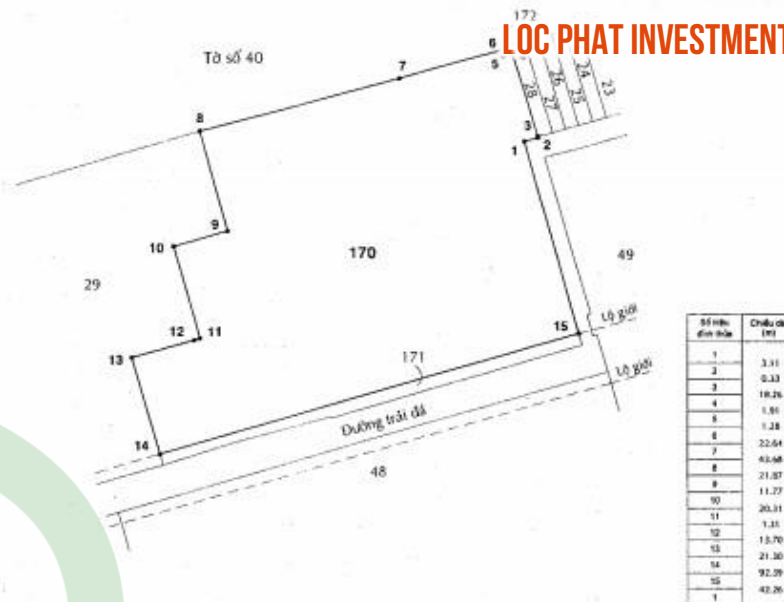
LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

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

1. Thừa đất

- a) Thừa đất số: 170, tờ bản đồ số: 41, bộ địa chính phường Tân Chánh Hiệp, quận 12.
(theo tài liệu năm 2005).
- b) Địa chỉ:
- c) Diện tích: 4.976,5 m² (bằng chữ: Bốn ngàn chín trăm bảy mươi sáu phẩy năm mét vuông).
- d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- đ) Mục đích sử dụng: Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo (trường học).
- e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 04 tháng 8 năm 2064.
- g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần theo Quyết định số 3299/QĐ-UBND ngày 30 tháng 7 năm 2015 và số 2987/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố.
2. Nhà ở: -/-
3. Công trình xây dựng khác: -/-
4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-
5. Cây lâu năm: -/-
6. Ghi chú:

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



Tỉ lệ: 1/1000

Vị trí, ranh giới khu đất theo Bản đồ Hiện trạng vị trí số 47260-1/CN-TNMT đã được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm duyệt ngày 19/6/2007.

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

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số 23330/10CT/B

Ngày: 21-07-2015

Pháp nhân UBND xã Trung Chánh



Dương Văn Trúc Đào

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 7 năm 2015

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TP. HỒ CHÍ MINH

TUQ. CHỦ TỊCH

GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG



Đào Anh Kiệt

Số vào sổ cấp GCN: CT 46370

GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN
SỬ DỤNG ĐẤT



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

HÌNH ẢNH [?] THỰC TẾ

HÌNH ẢNH THỰC TẾ (ĐƯỜNG GIỮA)



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC



HÌNH ẢNH THỰC TẾ (KHU A)



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC



HÌNH ẢNH THỰC TẾ (KHU A)



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC



HÌNH ẢNH THỰC TẾ (KHU B)



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC



HÌNH ẢNH THỰC TẾ (KHU C)



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC



HÌNH ẢNH THỰC TẾ (KHU C)



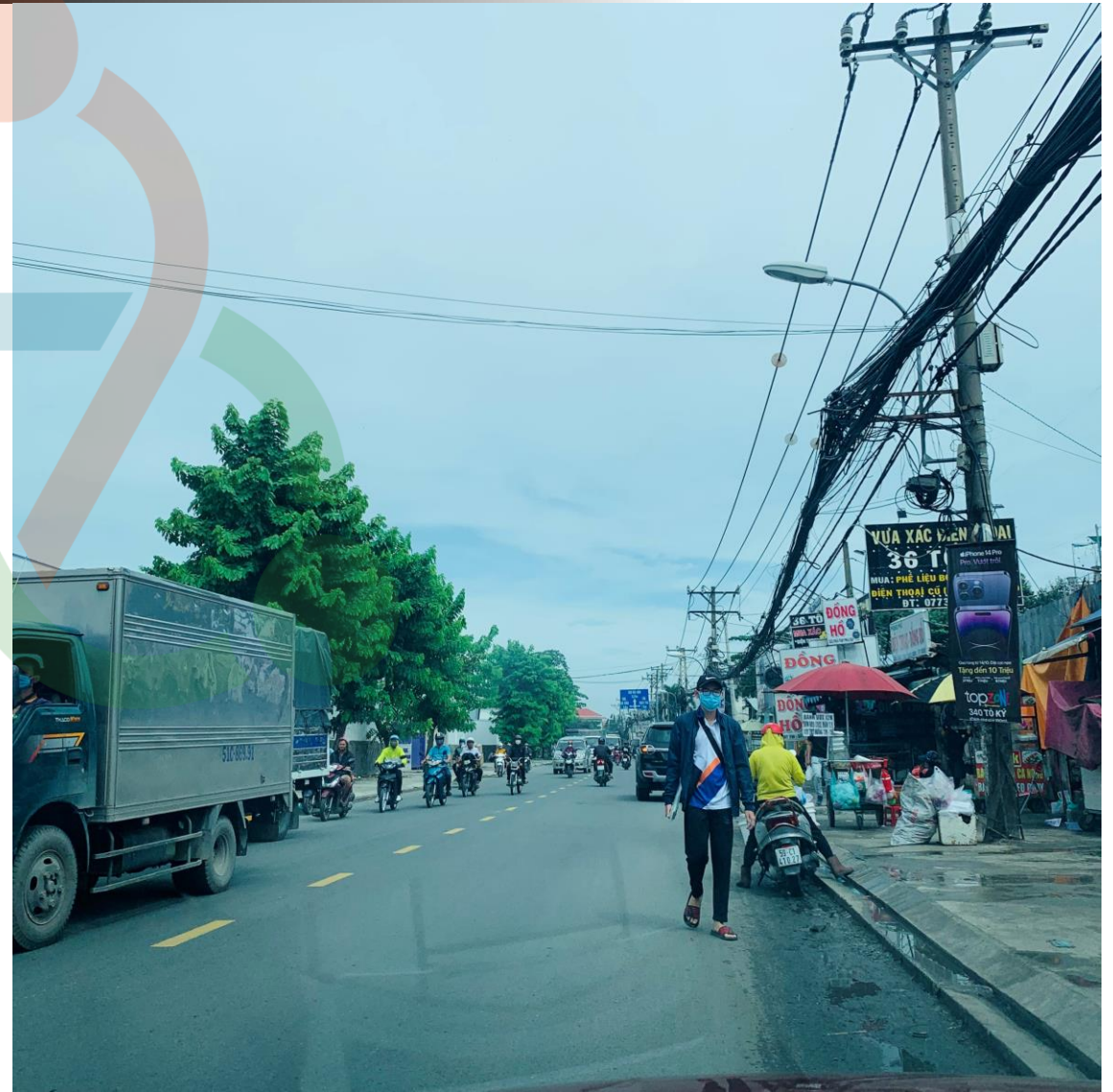
LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC



HÌNH ẢNH THỰC TẾ (MẶT TIỀN TÔ KÝ)



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC



HÌNH ẢNH THỰC TẾ (MẶT TIỀN TÔ KÝ)



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC





LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

PHƯƠNG ÁN 1:
CÔNG TY CHỦ SỞ HỮU CHO THUÊ ĐẤT 20 NĂM: BÊN CHỦ ĐẤT VÀ BÊN MUA KÝ
HỢP ĐỒNG CHO THUÊ ĐẤT, VỚI DIỆN TÍCH LÀ **16.000 M²** TRONG THỜI GIAN **20**
NĂM. BÊN MUA TỰ THỰC HIỆN LÊN PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRƯỜNG THEO
NHU CẦU CỦA MÌNH, THỰC HIỆN TRẢ TIỀN ĐẤT THUÊ CHO CHỦ ĐẤT, HOẶC CHỦ
ĐẤT SẼ THỰC HIỆN ĐẦU TƯ XÂY TRƯỜNG THEO YÊU CẦU CỦA BÊN MUA, BÊN MUA
TRẢ TIỀN THUÊ ĐẤT VÀ THUÊ CƠ SỞ VẬT CHẤT CHO CHỦ ĐẤT.



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

PHƯƠNG ÁN 2:

HỢP TÁC ĐẦU TƯ: BÊN CHỦ ĐẤT GÓP ĐẤT, BÊN MUA GÓP VỐN. CẢ HAI BÊN THÀNH LẬP CÔNG TY DỰ ÁN (CÔNG TY X) CÙNG LÊN PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRƯỜNG (TỶ LỆ CHI PHÍ HAI BÊN SẼ ĐÀM PHÁN CHI TIẾT). **BÊN CHỦ ĐẤT CHỊU TRÁCH NHIỆM LÀM THỦ TỤC PHÁP LÝ** DỰ ÁN XIN PHÉP XÂY DỰNG TRƯỜNG HỌC. SAU KHI TRƯỜNG HỌC ĐI VÀO HOẠT ĐỘNG THÌ BÊN CHỦ ĐẤT CÓ THỂ CHUYỂN NHƯỢNG 100% CỔ PHẦN CÔNG TY DỰ ÁN CHO BÊN MUA (BÊN MUA LÚC NÀY SỞ HỮU ĐẤT VÀ CƠ SỞ VẬT CHẤT TRÊN ĐẤT).



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

TRÂN TRỌNG CẢM ƠN!