



Số phát hành / N.º de serie
CH 5 019 372
Mã QR: HN-2026-SHX

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở

Certificado de propiedad de la vivienda otorgado a propietarios extranjeros elegibles · Formulario conforme a la Ley de Vivienda de 2023
(Decreto 95/2024)

I. CHỦ SỞ HỮU NHÀ Ở

① Ông / Bà *Nombre completo*

JEAN <SPECIMEN> ALEXANDRE

Quốc tịch *Nacionalidad*

Pháp (France) — cá nhân nước ngoài đủ điều kiện sở hữu nhà ở tại Việt Nam

Hộ chiếu số *N.º de pasaporte*

00 SPECIMEN 00

Địa chỉ liên hệ tại Việt Nam *Dirección de contacto en Vietnam*

<specimen>

II. NHÀ Ở THUỘC QUYỀN SỞ HỮU / *Unidad de vivienda*

② Tên nhà chung cư — Số căn hộ *Edificio / n.º de unidad*

Chung cư cao cấp THE LAKE VIEW <specimen>, tầng 18 — căn 1804

Địa chỉ nhà ở *Ubicación*

KĐT Tây Hồ Tây, P. Xuân Tảo, Q. Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội

③ Diện tích sử dụng căn hộ *Superficie útil*

98,6 m²

Kết cấu — Năm hoàn thành *Estructura / año de finalización*

Bê tông cốt thép — Hoàn thành 2025

④ Nguồn gốc sở hữu *Origen de la propiedad*

Mua căn hộ của chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại (hợp đồng mua bán số <specimen>)

III. QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở / *Derechos de propiedad*

Hình thức sở hữu *Forma de propiedad*

Sở hữu riêng

⑤ Thời hạn được sở hữu *Plazo de propiedad*

50 năm kể từ ngày 20/5/2026 (cá nhân nước ngoài) — được gia hạn theo quy định

⑥ Số vào sổ cấp GCN sở hữu nhà ở *N.º de registro*:
CT 03158 / 2026

Hà Nội, ngày 20 tháng 5 năm 2026
SỞ XÂY DỰNG HÀ NỘI
GIÁM ĐỐC



⑦

Verificar la validez · specimen



El *Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở* (Certificado de propiedad de la vivienda), campo por campo

Este certificado acredita la propiedad de la casa o el apartamento en sí mismo — el documento esencial que un comprador extranjero verifica en primer lugar, distinto de las anotaciones de derechos de uso del suelo. Las marcas ①–⑦ remiten al facsímil de la página anterior. Documento specimen — datos ficticios.

① Propietario — Ông/Bà, quốc tịch, hộ chiếu

El nombre del propietario debe coincidir **exactamente** con el del vendedor y su pasaporte. En el caso de un extranjero, aquí figuran la nacionalidad y el número de pasaporte, junto con la elegibilidad para poseer una vivienda en Vietnam.

RED FLAG El nombre difiere del vendedor, o un vendedor “apoderado” sin poder notarial.

② Edificio y unidad — Tên nhà chung cư, số căn hộ

El nombre del edificio y el número de unidad identifican el apartamento exacto. Debe cotejarse con el contrato de compraventa y el acta de entrega.

③ Superficie útil — Diện tích sử dụng căn hộ

La superficie útil certificada es la referencia legal para el cálculo del precio por m² y de las cuotas de mantenimiento — puede diferir ligeramente de la superficie comercial anunciada por el promotor.

RED FLAG Superficie certificada notablemente inferior a la superficie anunciada en el listado.

④ Origen de la propiedad — Nguồn gốc sở hữu

Indica cómo adquirió el propietario la unidad — normalmente mediante **compra a un promotor inmobiliario autorizado**. Esta es también la base legal que hace que el inmueble sea elegible para la propiedad extranjera.

RED FLAG Origen dejado en blanco, o adquisición a un revendedor particular sin confirmación de traspaso del promotor (mua bán qua tay).

⑤ Plazo de propiedad — Thời hạn được sở hữu: 50 años

El campo decisivo para un extranjero: la propiedad del apartamento está limitada a **50 años, renovables**, a partir de la fecha indicada. Compruebe la fecha de inicio y el tiempo restante.

RED FLAG Plazo ya transcurrido en gran parte, o ninguna mención de renovación.

⑥ Número de registro — Số vào sổ cấp GCN sở hữu nhà ở

Número de inscripción en el registro de propiedad de la vivienda que lleva el Departamento de Construcción (Sở Xây dựng). Permite verificar la autenticidad ante la autoridad emisora.

⑦ QR y número de serie — Số phát hành, mã QR

Los certificados recientes llevan un número de serie y un código QR de verificación. En un documento auténtico, ambos deben coincidir con el registro.

RED FLAG QR ausente en un certificado presentado como “emitido en 2025-2026”; correcciones sin contrafirmar.

Documento SPECIMEN con fines educativos — diseño inspirado en el certificado de propiedad de la vivienda conforme a la Ley de Vivienda de 2023 (Nghị định 95/2024/NĐ-CP), cumplimentado con datos ficticios. No se trata de un documento oficial, no tiene ningún valor legal y no reproduce ningún sello real. Esto no constituye asesoramiento