



Số phát hành / N° de série
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

Certificat de propriété du logement délivré aux propriétaires étrangers éligibles · Formulaire prévu par la loi sur le logement de 2023 (Décret 95/2024)

I. CHỦ SỞ HỮU NHÀ Ở

① Ông / Bà *Nom complet*

Quốc tịch *Nationalité*

Hộ chiếu số *N° de passeport*

Địa chỉ liên hệ tại Việt Nam *Adresse de contact au Vietnam*

JEAN <SPECIMEN> ALEXANDRE

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

00 SPECIMEN 00

<specimen>

II. NHÀ Ở THUỘC QUYỀN SỞ HỮU / Logement

② Tên nhà chung cư — Số căn hộ *Immeuble / n° d'unité*

Địa chỉ nhà ở *Emplacement*

③ Diện tích sử dụng căn hộ *Surface utile*

Kết cấu — Năm hoàn thành *Structure / année d'achèvement*

④ Nguồn gốc sở hữu *Origine de la propriété*

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

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

98,6 m²

Bê tông cốt thép — Hoàn thành 2025

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 / Droits de propriété

Hình thức sở hữu *Forme de propriété*

⑤ Thời hạn được sở hữu *Durée de propriété*

⑥ Số vào sổ cấp GCN sở hữu nhà ở *N° d'enregistrement*:
CT 03158 / 2026



⑦

Vérifier la validité · specimen

Sở hữu riêng

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

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



Le *Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở* (Certificat de propriété du logement), champ par champ

Ce certificat atteste la propriété du logement lui-même — le document essentiel qu'un acheteur étranger vérifie en premier, distinct des mentions de droits d'usage du sol. Les repères ①–⑦ renvoient au fac-similé de la page précédente. Document specimen — données fictives.

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

Le nom du propriétaire doit correspondre **exactement** à celui du vendeur et de son passeport. Pour un étranger, la nationalité et le numéro de passeport figurent ici, ainsi que l'éligibilité à la propriété d'un logement au Vietnam.

RED FLAG Le nom diffère de celui du vendeur, ou un vendeur “mandaté” sans procuration notariée.

② Bâtiment et unité — Tên nhà chung cư, số căn hộ

Le nom de l'immeuble et le numéro d'unité identifient l'appartement exact. À recouper avec le contrat de vente et le procès-verbal de remise des lieux.

③ Surface utile — Diện tích sử dụng căn hộ

La surface utile certifiée constitue la référence légale pour le calcul du prix au m² et des charges — elle peut différer légèrement de la surface commerciale annoncée par le promoteur.

RED FLAG Surface certifiée nettement inférieure à la surface annoncée dans l'annonce.

④ Origine de la propriété — Nguồn gốc sở hữu

Indique comment le propriétaire a acquis l'unité — généralement par **achat auprès d'un promoteur immobilier agréé**. C'est également la base légale qui rend le bien éligible à la propriété étrangère.

RED FLAG Origine laissée vierge, ou acquisition auprès d'un revendeur individuel sans confirmation de transfert du promoteur (mua bán qua tay).

⑤ Durée de propriété — Thời hạn được sở hữu: 50 ans

Le champ décisif pour un étranger : la propriété de l'appartement est limitée à **50 ans, renouvelables**, à compter de la date indiquée. Vérifiez la date de départ et la durée restante.

RED FLAG Durée déjà largement écoulée, ou aucune mention de renouvellement.

⑥ Numéro d'enregistrement — Số vào sổ cấp GCN sở hữu nhà ở

Numéro d'inscription au registre de propriété du logement tenu par le Département de la Construction (Sở Xây dựng). Il permet de vérifier l'authenticité auprès de l'autorité émettrice.

⑦ QR et numéro de série — Số phát hành, mã QR

Les certificats récents comportent un numéro de série et un QR de vérification. Sur un document authentique, ils doivent correspondre au registre.

RED FLAG QR absent sur un certificat présenté comme “délivré en 2025-2026” ; ratures non contresignées.

Document SPECIMEN à des fins pédagogiques — mise en page inspirée du certificat de propriété du logement prévu par la loi sur le logement de 2023 (Nghị định 95/2024/NĐ-CP), rempli avec des données fictives. Il ne s'agit pas d'un document officiel, il n'a aucune valeur juridique et ne reproduit aucun sceau réel. Ceci ne constitue pas un conseil juridique : faites systématiquement vérifier tout certificat par un avocat vietnamien agréé.