



Số phát hành / N. di 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

Certificato di proprietà dell'abitazione rilasciato ai proprietari stranieri idonei · Modulo previsto dalla Legge sull'edilizia abitativa del 2023
(Decreto 95/2024)

I. CHỦ SỞ HỮU NHÀ Ở

① Ông / Bà *Nome completo*

JEAN <SPECIMEN> ALEXANDRE

Quốc tịch *Nazionalità*

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

Hộ chiếu số *N. di passporto*

00 SPECIMEN 00

Địa chỉ liên hệ tại Việt Nam *Indirizzo di contatto in Vietnam*

<specimen>

II. NHÀ Ở THUỘC QUYỀN SỞ HỮU / *Unità abitativa*

② Tên nhà chung cư — Số căn hộ *Edificio / n. unità*

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

Địa chỉ nhà ở *Ubicazione*

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

③ Diện tích sử dụng căn hộ *Superficie utile*

98,6 m²

Kết cấu — Năm hoàn thành *Struttura / anno di completamento*

Bê tông cốt thép — Hoàn thành 2025

④ Nguồn gốc sở hữu *Origine della proprietà*

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 / *Diritti di proprietà*

Hình thức sở hữu *Forma di proprietà*

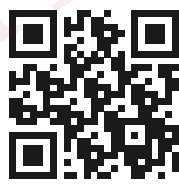
Sở hữu riêng

⑤ Thời hạn được sở hữu *Durata della proprietà*

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. di registrazione*:
CT 03158 / 2026

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



⑦ Verificare la validità · specimen



Il Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở (Certificato di proprietà dell'abitazione), campo per campo

Questo certificato attesta la proprietà della casa o dell'appartamento in sé — il documento fondamentale che un acquirente straniero verifica per primo, distinto dalle voci relative ai diritti d'uso del suolo. I riferimenti ①–⑦ rimandano al facsimile della pagina precedente. Documento specimen — dati fittizi.

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

Il nome del proprietario deve corrispondere **esattamente** a quello del venditore e del suo passaporto. Per uno straniero, qui compaiono nazionalità e numero di passaporto, insieme all'idoneità a possedere un'abitazione in Vietnam.

RED FLAG Il nome differisce da quello del venditore, oppure un venditore “mandatario” privo di procura notarile.

2 Edificio e unità — Tên nhà chung cư, số căn hộ

Il nome dell'edificio e il numero dell'unità identificano l'esatto appartamento. Da verificare incrociando il contratto di compravendita e il verbale di consegna.

3 Superficie utile — Diện tích sử dụng căn hộ

La superficie utile certificata è il riferimento legale per il calcolo del prezzo al m² e delle spese condominiali — può differire leggermente dalla superficie commerciale pubblicizzata dal costruttore.

RED FLAG Superficie certificata sensibilmente inferiore a quella pubblicizzata nell'annuncio.

4 Origine della proprietà — Nguồn gốc sở hữu

Indica come il proprietario ha acquisito l'unità — di norma tramite **acquisto da un costruttore immobiliare autorizzato**. Questa è anche la base legale che rende l'immobile idoneo alla proprietà straniera.

RED FLAG Origine lasciata in bianco, oppure acquisizione da un rivenditore privato senza conferma di trasferimento da parte del costruttore (mua bán qua tay).

5 Durata della proprietà — Thời hạn được sở hữu: 50 anni

Il campo decisivo per uno straniero: la proprietà dell'appartamento è limitata a **50 anni, rinnovabili**, a partire dalla data indicata. Verificate la data di inizio e il tempo restante.

RED FLAG Durata già in gran parte trascorsa, oppure nessuna menzione del rinnovo.

6 Numero di registrazione — Số vào sổ cấp GCN sở hữu nhà ở

Numero di iscrizione nel registro della proprietà abitativa tenuto dal Dipartimento delle Costruzioni (Sở Xây dựng). Consente di verificare l'autenticità presso l'autorità emittente.

7 QR e numero di serie — Số phát hành, mã QR

I certificati recenti recano un numero di serie e un QR di verifica. Su un documento autentico devono corrispondere al registro.

RED FLAG QR assente su un certificato presentato come “rilasciato nel 2025-2026”; correzioni non controfirmate.

Documento SPECIMEN a scopo didattico — impaginazione ispirata al certificato di proprietà dell'abitazione previsto dalla Legge sull'edilizia abitativa del 2023 (Nghị định 95/2024/NĐ-CP), compilato con dati fittizi. Non è un documento ufficiale, non ha alcun valore legale e non riproduce alcun sigillo reale. Questo non costituisce una consulenza legale: