



Số phát hành / N° de série
DT 5 619 302
Mã QR: HN-2019-SPX

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Certificat des droits d'usage du sol - Formulaire prévu par la loi foncière de 2024

I. NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

① Tên người sử dụng đất Utilisateur du sol (personne morale)

Mã số doanh nghiệp N° d'enregistrement de l'entreprise

Địa chỉ trụ sở Adresse du siège social

Người đại diện theo pháp luật Représentant légal

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN <SPECIMEN>

010 SPECIMEN 000

<specimen>

TRẦN VĂN <SPECIMEN>

II. THỬA ĐẤT / Parcelle de terrain

② Thửa đất số — Tờ bản đồ số Parcelle / feuille cadastrale 128 — 21

Địa chỉ Emplacement

Diện tích Superficie

Hình thức sử dụng Forme d'usage

③ Mục đích sử dụng Destination

④ Nguồn gốc sử dụng Origine de l'usage

⑤ Thời hạn sử dụng đất Durée du droit d'usage du sol

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

4.850,0 m²

Sử dụng riêng

Đất ở tại đô thị (xây dựng nhà chung cư để bán)

Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

Sử dụng ổn định lâu dài (đất ở), kể từ ngày 10/01/2019

⑥ Số vào sổ cấp GCN N° d'enregistrement:
CT 01124 / 2019

Hà Nội, ngày 10 tháng 01 năm 2019

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG HÀ NỘI
GIÁM ĐỐC



⑦

Vérifier la validité - specimen



Le *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* (Certificat des droits d'usage du sol), champ par champ

Le certificat des droits d'usage du sol est le titre foncier du terrain sous un projet — ici, la parcelle sous THE LAKE VIEW à Tây Hồ Tây, où Jean achète l'appartement 1804. Un acheteur étranger ne détient jamais ce certificat en son nom propre : le vérifier avant de signer est donc une étape essentielle, car il prouve que le promoteur contrôle réellement le terrain sur lequel s'élève l'immeuble. Les repères ①–⑦ renvoient au fac-similé de la page précédente. Document specimen — données fictives.

① Titulaire du droit d'usage — Tên người sử dụng đất, mã số doanh nghiệp

Sur un certificat de niveau projet, le titulaire est la **société promotrice / investisseur**, et non vous. Vérifiez que ce nom et ce numéro d'enregistrement d'entreprise correspondent exactement au vendeur mentionné dans votre contrat de réservation ou votre SPA.

RED FLAG Le nom de la société diffère de celui du vendeur, ou il s'agit d'une entité non enregistrée / non agréée.

② Parcelle et adresse — Thửa đất số, tờ bản đồ, địa chỉ

Le numéro de parcelle et de feuille cadastrale, ainsi que l'adresse, identifient précisément la parcelle sur laquelle repose le projet. Recoupez-les avec le plan directeur approuvé et l'adresse de votre immeuble.

③ Destination du sol — Mục đích sử dụng: “Đất ở tại đô thị”

Doit impérativement indiquer “**Đất ở tại đô thị**” (terrain résidentiel urbain) pour qu'un projet soit autorisé à vendre des appartements en propriété de longue durée. Un terrain “**Đất thương mại, dịch vụ**” (terrain commercial/de services) ne peut légalement être subdivisé en titres de propriété individuels.

RED FLAG Destination indiquée comme terrain commercial/de services pour un projet commercialisé comme résidentiel à la vente.

④ Origine de l'usage du sol — Nguồn gốc sử dụng: “Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất”

L'attribution étatique payante est ce qui permet ensuite au promoteur de transférer des titres de propriété individuels aux acheteurs. Un terrain détenu en **bail à loyer annuel** (thuê đất trả tiền hàng năm) ne peut généralement pas être fractionné en titres de propriété de longue durée.

RED FLAG Origine de l'usage indiquée comme bail à loyer annuel pour un projet commercialisé en propriété résidentielle de longue durée.

⑤ Durée du droit d'usage du sol — Thời hạn sử dụng đất: “Ổn định lâu dài”

Pour un terrain résidentiel urbain, ce champ doit indiquer “**sử dụng ổn định lâu dài**” (usage stable, de longue durée, sans échéance) — c'est le fondement de la durée de propriété de 50 ans, renouvelable, de votre propre appartement une fois votre Livret rose délivré.

RED FLAG Une date d'échéance fixe, sans fondement de longue durée ni possibilité de renouvellement.

⑥ Numéro d'enregistrement — Số vào sổ cấp GCN

Numéro d'inscription au registre foncier. Votre avocat peut le vérifier — et confirmer que le terrain n'est ni hypothéqué, ni saisi, ni en litige — auprès du bureau foncier du district (Văn phòng đăng ký đất đai).

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

Les certificats comportent un numéro de série et un QR de vérification qui doivent correspondre au registre foncier.

MAISON HANOI **RED FLAG** QR absent, ou numéro de série introuvable dans le registre lors de la vérification.