



Số phát hành / N° de série
DK 3 827 194
Mã QR: HN-2026-SPX

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Certificat des droits d'usage du sol et de propriété des biens attachés au sol · Formulaire prévu par la loi foncière de 2024

I. NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

① Ông / Bà *Nom complet*

JEAN <SPECIMEN> ALEXANDRE

Quốc tịch *Nationalité*

Pháp (France) — cá nhân nước ngoài

Hộ chiếu số *N° de passeport*

00 SPECIMEN 00

Địa chỉ thường trú *Adresse permanente*

<specimen>

II. THỬA ĐẤT / *Parcelle de terrain*

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

Địa chỉ *Emplacement*

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

Diện tích *Superficie*

Sử dụng chung (căn hộ chung cư)

Hình thức sử dụng *Forme d'usage*

Sử dụng chung

③ Mục đích sử dụng *Destination*

Đất ở tại đô thị

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

Sử dụng ổn định lâu dài (đất ở)

Nguồn gốc sử dụng *Origine de l'usage*

Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

III. TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT — CĂN HỘ CHUNG CƯ / *Appartement*

Tên nhà chung *Bâtiment*

Chung cư cao cấp THE LAKE VIEW <specimen>

Diện tích sàn *Surface de plancher*

98,6 m²

Kết cấu — Số tầng *Structure / étage*

Bê tông cốt thép — Tầng 18, căn 1804

⑤ Hình thức sở hữu *Forme de propriété*

Sở hữu riêng

④ Thời hạn được sở hữu *Durée de propriété*

50 năm kể từ ngày 15/3/2026 (cá nhân nước ngoài) — được gia hạn

IV. SƠ ĐỒ CĂN HỘ / *Plan d'étage*

Tỷ lệ 1:200

Căn 1804 · 98,6 m²

⑥ Số vào sổ cấp GCN *N° d'enregistrement*:
CS 04827 / 2026

Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2026
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG HÀ NỘI
GIÁM ĐỐC



⑦

Vérifier la validité · specimen



Le *Sổ hồng* (Livret rose), champ par champ

Le certificat rose atteste la propriété. Avant tout versement d'acompte, un acheteur étranger vérifie sept champs. Les repères ①–⑦ renvoient au fac-similé de la page précédente. Document specimen — données fictives.

- 1 Titulaire — 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.

RED FLAG Le nom diffère de celui du vendeur, ou un vendeur “mandaté” sans procuration notariée.
- 2 Parcelle et adresse — Thửa đất số, tờ bản đồ, địa chỉ**

Numéro de parcelle et de feuille cadastrale, ainsi que l'adresse. À recouper avec l'annonce et le plan du projet.
- 3 Usage du sol — Mục đích sử dụng: “Đất ở”**

“Đất ở tại đô thị” = terrain résidentiel urbain. Un usage “commercial” ou “thuê” (loué) change tout.
- 4 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.
- 5 Forme de propriété — Hình thức sở hữu: “Sở hữu riêng”**

“Sở hữu riêng” = propriété privée exclusive. “Sở hữu chung” = copropriété, nécessitant le consentement de chaque copropriétaire.
- 6 Numéro d'enregistrement — Số vào sổ cấp GCN**

Numéro d'inscription au registre foncier. Il permet de vérifier l'authenticité 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 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 prévu par la loi foncière de 2024, 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.