

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG HÀ NỘI
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /VPĐKĐĐ-ĐK&CGCN
V/v Báo cáo tình hình cấp Giấy chứng nhận sở hữu nhà ở
của tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

Kính gửi:

- Bộ Xây dựng;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Sở Xây dựng Hà Nội.

Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho ông Jang Hyun Joo

Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội báo cáo một số nội dung như sau:

Họ tên chủ sở hữu: ông Jang Hyun Joo

Quốc tịch: Hàn Quốc

Hộ chiếu số: M62845470, cấp ngày 07/8/2018

Nơi cấp: Bộ ngoại giao Hàn Quốc.

Địa chỉ nhà ở được cấp Giấy chứng nhận: căn hộ chung cư số S1.2307, Tòa nhà Sapphire 1 - Khu nhà ở, văn phòng, dịch vụ tại 136 Hồ Tùng Mậu, Khu KO2 (khu B), Khu nhà ở, văn phòng, dịch vụ tại 136 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, thành phố Hà Nội.

Số Giấy chứng nhận: AA 01888190, cấp ngày / /2025.

Loại nhà ở sở hữu: Căn hộ chung cư

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024; Thông tư số 32/VBHN-BNNMT ngày 07/8/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường; Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội thông báo, gửi kèm theo Văn bản này và bản sao để Sở Xây dựng thông báo lên Cổng thông tin điện tử của Sở về nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận nêu tại văn bản này và báo cáo Bộ Xây dựng, Bộ Nông nghiệp và Môi trường để theo dõi, quản lý; UBND phường Phú Diễn, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội quận Bắc Từ Liêm cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định./.

(Giấy kèm theo là bản sao Giấy chứng nhận đã cấp)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở NN&MT; (để báo cáo)
- Giám đốc VP;
- PGĐ Nguyễn Thị Minh Hồng;
- Lưu: VT, HS_(Tâm B)
(Mã HS: 681DANN ngày 01/10/2025)
H26.103.25-251001-0326

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Thị Minh Hồng

Số: /PCTTĐC-VPĐKĐĐ-ĐK&CGCN

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN
ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: Thuê cơ sở 9 thành phố Hà Nội.

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1.1. Mã hồ sơ: H26.103.25-251001-0326 (681DANN)

1.2. Ngày nhận hồ sơ: 01/10/2025

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT:

2.1. Tên: ông Jang Hyun Joo

2.2. Địa chỉ: Hàn Quốc

2.3. Số điện thoại liên hệ: ; Email (nếu có):

2.4. Mã số thuế (nếu có):

2.5. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân: ông Jang Hyun Joo, năm sinh 1968, Hộ chiếu số M62845470 do Bộ Ngoại Giao Hàn Quốc cấp ngày 07/08/2018, Quốc tịch: Hàn Quốc.

2.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: Cấp mới nhà dự án

III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT:

3.1. Thông tin về đất

3.1.1. Thửa đất số: Tờ bản đồ số:

3.1.2. Địa chỉ tại: Tòa nhà Sapphire 1 - Khu nhà ở, văn phòng, dịch vụ tại 136 Hồ Tùng Mậu, Khu KO2 (khu B), Khu nhà ở, văn phòng, dịch vụ tại 136 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm (nay là phường Phú Diễn), thành phố Hà Nội

- Đường/đoạn đường/khu vực: Hồ Tùng Mậu (địa bàn quận Bắc Từ Liêm)

- Vị trí thửa đất: 02(Hai)

- Giá bán căn hộ: 3.909.831.893đồng (chưa bao gồm 2% phí bảo trì là 71.285.000đồng)

- Biên bản bàn giao căn hộ ngày 03/03/2018

Theo Quyết định số 71/2024 QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội.

- Giá đất cụ thể: m²

- Giá trúng đấu giá: m²

- Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:

3.1.4. Diện tích thửa đất: 1848,0m²;

- Diện tích sử dụng chung: 1848,0m²;

- Diện tích sử dụng riêng: -/- ;

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích đất trong hạn mức:.....m²

- Diện tích đất ngoài hạn mức:.....m²

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: m²

3.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:

3.1.6. Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:

3.1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài □
- Có thời hạn:năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:
- Gia hạn.....năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:
- 3.1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: .../...../.....đến ngày...../...../.....
- 3.1.9. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- 3.1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

3.2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất:

- 3.2.1. Loại nhà ở, công trình: Nhà đa năng (căn hộ chung cư số S1.2307)
- , - Cấp hạng nhà ở, công trình: Cấp I
- 3.2.2. Diện tích xây dựng: -/-;
- 3.2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: **162,2m²**;
- 3.2.4. Diện tích sở hữu chung: -/- ; - Diện tích sở hữu riêng: **162,2m²**;
- 3.2.5. Số tầng: Tầng 23/40 tầng + 02 tầng hầm + tum thang
- 3.2.6. Nguồn gốc: Mua nhà dự án
- 3.2.7. Năm hoàn thành xây dựng: theo Biên bản bàn giao ngày 03/03/2018
- 3.2.8. Thời hạn sở hữu đến: -/- năm.

IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (*không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm*):

- Diện tích đất:m²
- Giá đất tính tiền thuê đất:

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất:m²
- Diện tích mặt nước:m²
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

- Tiền sử dụng đất:
- Lệ phí trước bạ:

VI. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP:

- Tờ khai: Thuế phi nông nghiệp

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc (để báo cáo);
- Lưu: VT, HS_(VC: Tâm B; PTP: Hải)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Thị Minh Hồng

II. PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG (Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam)

1. Người nộp thuế

[27] Họ và tên: ông Jang Hyun Joo

[28] Ngày/ tháng/ năm sinh:

[29] Mã số thuế:

--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--

[30] Số CMND/Hộ chiếu/CCCD: năm sinh 1968, Hộ chiếu số M62845470 do Bộ Ngoại Giao Hàn Quốc cấp ngày 07/08/2018, Quốc tịch: Hàn Quốc

[31] Ngày cấp: [32] Nơi cấp:

2. Thửa đất chịu thuế

[33] Địa chỉ: **căn hộ chung cư số S1.2307, Tòa nhà Sapphire 1 - Khu nhà ở, văn phòng, dịch vụ tại 136 Hồ Tùng Mậu, Khu KO2 (khu B), Khu nhà ở, văn phòng, dịch vụ tại 136 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm (nay là phường Phú Diễn), thành phố Hà Nội.**

[33.1] Số nhà: [33.2] Đường/phố:

[33.3] Tổ/thôn: [33.4] Phường/xã/thị trấn: **Phú Diễn**

[33.5] Tỉnh/Thành phố: Hà Nội

[34] Đã có giấy chứng nhận: ☐

[34.1] Số giấy chứng nhận: [34.2] Ngày cấp:

[34.3] Thửa đất số: [34.4] Tờ bản đồ số:

[34.5] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:

[34.6] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[34.7] Loại đất/ Mục đích sử dụng: Đất ở

[34.8] Hạn mức (Hạn mức tại thời điểm cấp GCN):

[35] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[35.1] Diện tích: 1848,0m2 [35.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng: Đất ở tại đô thị

[36] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: **03/03/2018**

[37] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất:

3. Trường hợp miễn, giảm thuế [38] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách ...):

4. Căn cứ tính thuế

[39] Diện tích đất thực tế sử dụng: **162,2m2** [40] Hạn mức tính thuế:

[41] Thông tin xác định giá đất:

[41.1] Loại đất/ mục đích sử dụng: Đất ở [41.2] Tên đường/vùng: Hồ Tùng Mậu (địa bàn quận Bắc Từ Liêm)

[41.3] Đoạn đường/khu vực: [41.4] Loại đường:

[41.5] Vị trí/hạng: 02(Hai) [41.6] Giá đất: Theo các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019, số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07/9/2023, số 46/2024/QĐ-UBND ngày 18/7/2024 và số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024.

[41.7] Hệ số (đường/hẻm...): [41.8] Giá 1 m² đất (Giá đất theo mục đích sử dụng): Theo các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 30/2019/QĐ-UBND ngày

31/12/2019, số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07/9/2023, số 46/2024/QĐ-UBND ngày 18/7/2024 và số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024.

5. Diện tích đất tính thuế

5.1. Đất ở (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

[42] Diện tích trong hạn mức (thuế suất: 0,03%)	[43] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức (thuế suất: 0,07%)	[44] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức (thuế suất 0,15%)
	...	...

5.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[45] Diện tích: **162,2m²** **[46]** Hệ số phân bổ:

5.3. Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[47] Diện tích: **[48]** Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư):

5.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[49] Diện tích: **[50]** Mục đích thực tế đang sử dụng:

[51] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư):

5.5. Đất lấn chiếm:

[52] Diện tích: **[53]** Mục đích thực tế đang sử dụng:

[54] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư):

Hà Nội, ngày..... tháng..... năm 2025

CÁN BỘ THỤ LÝ

Hà Nội, ngày..... tháng..... năm 2025

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI HÀ NỘI

KT.GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Tâm

Nguyễn Thị Minh Hồng



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

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

Ông: Hyun Joo, Hộ chiếu: M62845470.

2. Thông tin thửa đất:

a. Thửa đất số: 152 tờ bản đồ số: 51

b. Diện tích: 1848,0m².

c. Loại đất: Đất ở tại đô thị.

d. Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng chung của các chủ sở hữu căn hộ chung cư, công trình xây dựng khác.

e. Địa chỉ: Khu KO2 (Khu B), khu nhà ở văn phòng dịch vụ tại 136 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, thành phố Hà Nội.

3. Thông tin tài sản gắn liền với đất:

a. Tên tài sản: Căn hộ chung cư số 2307 - Tòa nhà Sapphire 1.

b. Diện tích sử dụng: 162,2m².

c. Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng.

d. Thời hạn sở hữu: 50 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận.

Hà Nội, ngày 01. tháng 11 năm 2025
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI HÀ NỘI
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Minh Hồng

AA 01888190

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

4. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất:

Căn hộ số 2307 - tầng 23/40 tầng + 02 tầng hầm + tum thang



5. Ghi chú:

- + Số tờ bản đồ, số thửa đất được xác định theo Bản đồ dự án tổng thể của phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm (cũ)
- + Tài sản riêng của ông Jang Hyun Joo theo Cam kết tài sản riêng được Đại sứ quán nước CHXHCN Việt Nam tại Hà Quốc chứng nhận/Hợp pháp hóa Lãnh sự số AM-0957/CNLS/HPHLS chứng nhận ngày 20/3/2025

6. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận:

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: VP.4.2296.....

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.