

Số: /VPĐKĐĐ-KHTC
V/v Báo cáo 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 thành phố Hà Nội.

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 21/9/2023; Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024; các Nghị định của Chính phủ: số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024, số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024, số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024, số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024, số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025; Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024, số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường; Quyết định số 2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025, số 3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường; Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội; số 1077/QĐ-TTPVHCC ngày 17/7/2025 của Trung tâm Phục vụ HCC thành phố Hà Nội. Văn phòng Đăng ký Đất đai Hà Nội đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất cho ông LAI, HSIEN-CHI, cụ thể như sau:

- Chủ sở hữu: ông LAI, HSIEN-CHI (sinh năm 1995, quốc tịch: Trung Quốc (Đài Loan), Hộ chiếu số 352191198 do Bộ ngoại giao Trung hoa dân quốc cấp ngày 30/4/2019).
- Địa chỉ nhà ở được cấp Giấy chứng nhận: Căn hộ chung cư số L10807, Tòa NO15.1 (L1), Dự án Nhà ở chung cư cao tầng ô đất NO15, NO16 Khu đô thị Sài Đồng, phường Phúc Lợi, thành phố Hà Nội.
- Số Giấy chứng nhận: AA 04485798, cấp ngày tháng năm 2025
- Loại nhà ở sở hữu: Căn hộ chung cư.

Văn phòng Đăng ký Đất đai Hà Nội đề nghị 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./.

(Gửi kèm theo là bản sao Giấy chứng nhận của tổ chức, cá nhân nêu trên).

Nơi nhận

- Như trên;
- Giám đốc VP; (để b/c)
- Lưu VP, HS.

MHS: H26.103.25-250516-0573(174DANN)
(CBTL: N.H.Thuận)

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đặng Thị Bích Ngọc

Số: /PC- VPĐKĐĐ-KHTC

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

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

Kính gửi: Thuế cơ sở 5 thành phố Hà Nội

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

1.1. Mã hồ sơ: Mã DVC: H26.103.25-250516-0573 (Nội bộ: 174DANN)

1.2. Ngày nhận hồ sơ: 09/09/2025

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

2.1. Tên: **SO HUNG SHELLY – TEH CHI SAN**

2.2. Địa chỉ: -/-

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

2.4. Mã số thuế (nếu có): 8582904609001

2.5. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:

- **SO HUNG SHELLY**, sinh năm 1970, quốc tịch: Cộng hòa Trung Hoa, Hộ chiếu số HJ2320809 do Cục xuất nhập cảnh, đặc khu hành chính Hồng Kông cấp năm 2023;

- **TEH CHI SAN**, sinh năm 1967, quốc tịch: Trung Quốc, Hộ chiếu số H20565121 do Cục xuất nhập cảnh, đặc khu hành chính Hồng Kông cấp năm 2020.

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: **Căn hộ chung cư số L10807, Tòa NO15.1 (L1), Dự án Nhà ở chung cư cao tầng ô đất NO15, NO16 Khu đô thị Sài Đồng, , phường Phúc Lợi, thành phố Hà Nội;**

3.1.3. Giá đất:

- **Vị trí thửa đất theo bảng giá:**

+ Đường/đoạn đường/khu vực: Nguyễn Văn Huyền (địa phận quận Long Biên)

+ Vị trí thửa đất: 2 (hai);

(Theo Quyết định: số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024; Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 và số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của UBND thành phố Hà Nội)

- Giá đất cụ thể: -/-

- Giá trúng đấu giá: -/- m2

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

- Giá trị căn hộ theo Hợp đồng mua bán: **4.237.380.000** đồng (chưa bao gồm 2% kinh phí bảo trì: 77.211.466 đồng)

- Tổng giá trị hóa đơn GTGT: **4.237.380.000** đồng

3.1.4. Diện tích thửa đất: 5741,0 m²

- Diện tích sử dụng riêng: -/- m² - Diện tích sử dụng chung: 5741,0 m²

- 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: **Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất**

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

- Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: -/-

3.1.7. Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài

3.1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: -/-

3.1.9. Hình thức sử dụng đất: **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**; Cấp hạng nhà ở, công trình: **Cấp I**;

3.2.2. Diện tích xây dựng: -/- m²;

3.2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: **82,6** m²;

3.2.4. Diện tích sở hữu chung: **82,6** m²; Diện tích sở hữu riêng: -/- m²;

3.2.5. Số tầng: **33/38 tầng + 04 tầng hầm**; trong đó, số tầng nổi: 38 tầng, số tầng hầm: 04 tầng;

3.2.6. Nguồn gốc: Mua nhà của Công ty cổ phần tập đoàn Bắc Hà

3.2.7. Năm hoàn thành xây dựng: 2020

3.2.8. Thời hạn sở hữu đến: -/- năm.

V. 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

- Tiền sử dụng đất: -/-

- Lệ phí trước bạ: -/-

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

- Bộ tờ khai theo quy định;

Nơi nhận:

- Như trên;

- Giám đốc VP (để báo cáo);

- Lưu VT;HS.

(CBTL: ThuanNH)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đặng Thị Bích Ngọc

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

1. Người nộp thuế

[27] Họ và tên: **SO HUNG SHELLY**

[28] Ngày/ tháng/ năm sinh: 1970

[29] Mã số thuế:

[30] Số CMND/Hộ chiếu/CCCD: Hộ chiếu số HJ2320809

[31] Ngày cấp: 10/07/2023

[32] Nơi cấp: Cục xuất nhập cảnh, đặc khu hành chính Hồng Kông

2. Thửa đất chịu thuế

[33] Địa chỉ: Căn hộ chung cư số L10807, Tòa NO15.1 (L1), Dự án Nhà ở chung cư cao tầng ô đất NO15, NO16 Khu đô thị Sài Đồng, , phường Phúc Lợi, thành phố Hà Nội;

[33.1] Số nhà:

[33.2] Đường/phố:

[33.3] Tổ/thôn:

[33.4] Phường/xã/thị trấn:

[64.7] Quận/huyện:

[33.6] Tỉnh/Thành phố:

[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: 5741,0 m² (sử dụng chung)

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

[36] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất:

[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: [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: Nguyễn Văn Huyền (địa phận quận Long Biên)

[41.3] Đoạn đường:

[41.4] Loại đường: ...

[41.5] Vị trí/hạng: 2 (hai)

[41.6] Giá đất: Theo Quyết định: số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024; Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 và số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của UBND thành phố Hà Nội

[41.7] Hệ số (đường/hẻm...):

[41.8] Giá 1 m² đất (*Giá đất theo mục đích sử dụng*): theo QĐ số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội

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: **82,6 m²** [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):

..., ngày..... tháng..... năm.....
CÁN BỘ VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ
ĐẤT ĐAI

..., ngày..... tháng..... năm.....
KT.GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ
ĐẤT ĐAI
PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hữu Thuận

Đặng Thị Bích Ngọc



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: Lai, Hsien-Chi, Quốc tịch: Trung Quốc (Đài Loan), Hộ chiếu: 352191198.

2. Thông tin thửa đất:

a. Thửa đất số: 7 tờ bản đồ số: 43

b. Diện tích: 1313,0m².

c. Loại đất: Đất ở tại đô thị.

d. Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng chung.

e. Địa chỉ: Tòa nhà NO15.1 (L1), Dự án Nhà ở chung cư cao tầng ô đất NO15, NO16 Khu đô thị mới Sài Đồng, phường Phúc Lợi, thành phố Hà Nội.

3. Thông tin tài sản gắn liền với đất:

a. Tên tài sản: Căn hộ chung cư số L10807 - Tòa nhà NO15.1 (L1).

b. Diện tích sử dụng: 105,7m².

c. Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng.

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

Hà Nội, ngày 18 tháng 11 năm 2025
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI HÀ NỘI
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



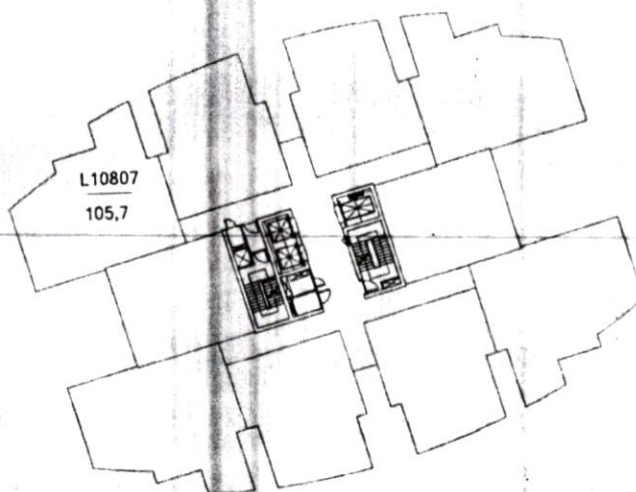
Đặng Thị Bích Ngọc

AA 04485798

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

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

Căn hộ chung cư số L10807 Tòa NO15.1 (L1) - tầng 08/15 tầng + tum + 01 tầng hầm



5. Ghi chú:

- Số tờ, số thửa được xác định theo Bản đồ dự án tổng thể phường Phúc Đồng, quận Long Biên (cũ).
- Là tài sản riêng của ông LAI, HSIEN-CHI theo Văn bản thỏa thuận xác định tài sản riêng số công chứng 11945 ngày 28/11/2024 lập tại Văn phòng Công chứng Trần Quang Sang, thành phố Hà Nội.

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.45425.....

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.