

Số: /VPĐKĐĐ-ĐK&CGCN

V/v Cấp Giấy chứng nhận sở hữu nhà ở của tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam tại Căn hộ chung cư số P2-12A15, Tòa nhà 3B (Pearl 2), dự án xây dựng tổ hợp Mỹ đình Pearl tại khu X3, Khu CV4.3, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

Kính gửi:

- Bộ Xây dựng;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Sở Xây dựng Hà Nội;
- UBND phường Từ Liêm.

Ngày...../...../2026, 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 người nước ngoài mua nhà ở tại Việt Nam, cụ thể như sau:

- Chủ sử dụng: Ông Pang Kwok Leung, năm sinh: 1971, Quốc tịch: Trung Quốc, Hộ chiếu số: H21399447 do Cục Quản lý Xuất nhập cảnh, Đặc khu Hành chính Hồng Kông cấp ngày 08/12/2022 và Ông Chu Chun Wah, năm sinh: 1971, Quốc tịch: Trung Quốc, Hộ chiếu số: H24318534 do Cục Quản lý Xuất nhập cảnh, Đặc khu Hành chính Hồng Kông cấp ngày 08/12/2022.

- Địa chỉ nhà ở được cấp Giấy chứng nhận: Căn hộ chung cư số P2-12A15, Tòa nhà 3B (Pearl 2), dự án xây dựng tổ hợp Mỹ đình Pearl tại khu X3, Khu CV4.3, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội.; Loại nhà ở sở hữu : Căn hộ chung cư; Số Giấy chứng nhận: AA 06668064 và AA 06668061, ngày ... tháng ... năm .....

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024; Nghị định của Chính phủ: Số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024; các Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/07/2024, số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 và Văn bản hợp nhất số 32/VBHN-BNNMT ngày 07/8/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường... Văn phòng Đăng ký đất đai báo cáo Bộ Xây dựng, Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng về kết quả cấp Giấy chứng nhận nêu trên để theo dõi, quản lý.

Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội đề nghị:

+ Sở Xây dựng thông báo trên Cổng thông tin điện tử của Sở về nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận nêu tại văn bản này;\

+ UBND phường Từ Liêm cập nhật hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

(Kèm theo Văn bản này là bản sao Giấy chứng nhận đã cấp)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
  - Sở NN&MT | để
  - Giám đốc VP | báo cáo;
  - Lưu: VT, ĐKCGCN (Phúc)
- (Mã hồ sơ: H26.103.25-260330-0152;  
210ĐCN, ngày 30/3/2026)

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC

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: Pang Kwok Leung, Hộ chiếu: H21399447;

Cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất với ông Chu Chun Wah.

**2. Thông tin thửa đất:**

a. Thửa đất số: 14 tờ bản đồ số: 33

b. Diện tích: 2920,0m<sup>2</sup>.

c. Loại đất: Đất ở tại đô thị.

d. Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

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

e. Địa chỉ: Tòa 3A+3B, Dự án tổ hợp Mỹ Đình Pearl, khu X3, Khu CV4.3, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

**3. Thông tin tài sản gắn liền với đất:**

a. Tên tài sản: Căn hộ chung cư số P2-12A15 - Tòa căn hộ 3B (Tòa Pearl 2).

b. Diện tích sử dụng: 50,2m<sup>2</sup>.

c. Hình thức sở hữu: Sở hữu chung của nhóm người được cấp Giấy chứng nhận.

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

Hà Nội, ngày *11* tháng *4* năm 20*26*  
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI HÀ NỘI  
KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



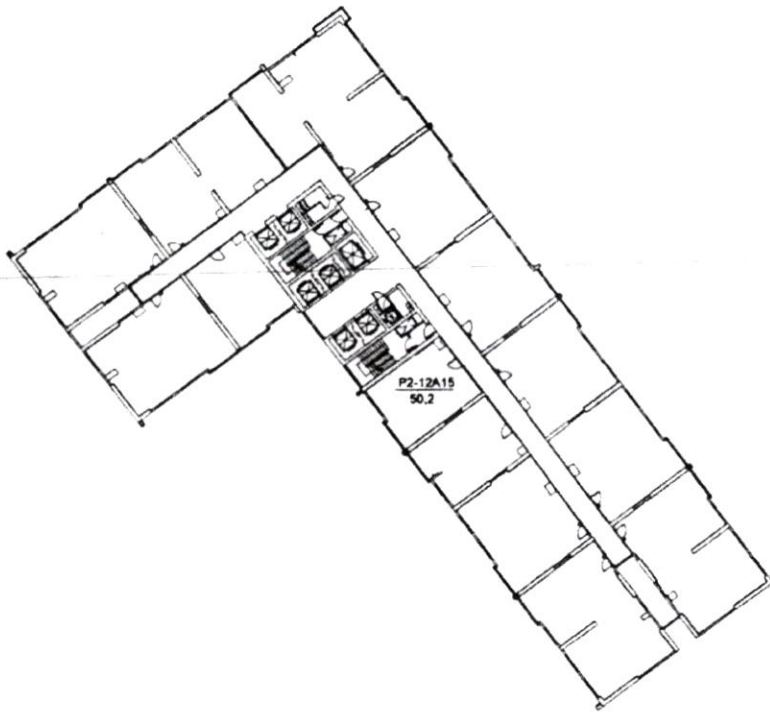
*Đặng Thị Bích Ngọc*

AA 06668064

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

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

Mặt bằng tầng 12A/38 tầng + 2 tầng hầm



**5. Ghi chú:**

- Số tờ bản đồ, số thửa đất được xác định theo Bản đồ dự án tổng thể phường Phú Đô, quận Nam Từ Liêm (cũ).
- Là tài sản riêng của ông Pang Kwok Leung theo Văn bản cam kết tài sản riêng được Tổng lãnh sự quán nước CHXHCN Việt Nam tại Hồng Công và Ma Cao chứng nhận/hợp pháp hóa lãnh sự số 8328/HPHLS 2024 ngày 19/8/2024.

**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.70.5.00.....

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.



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: Chu Chun Wah, Hộ chiếu: H24318534;  
Cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất với ông Pang Kwok Leung.

**2. Thông tin thửa đất:**

- a. Thửa đất số: 14      tờ bản đồ số: 33      b. Diện tích: 2920,0m<sup>2</sup>.
- c. Loại đất: Đất ở tại đô thị.
- d. Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- d. Hình thức sử dụng: Sử dụng chung của các chủ sở hữu căn hộ chung cư, công trình xây dựng khác.
- e. Địa chỉ: Tòa 3A+3B, Dự án tổ hợp Mỹ Đình Pearl, khu X3, Khu CV4.3, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

**3. Thông tin tài sản gắn liền với đất:**

- a. Tên tài sản: Căn hộ chung cư số P2-12A15 - Tòa căn hộ 3B (Tòa Pearl 2).
- b. Diện tích sử dụng: 50,2m<sup>2</sup>.
- c. Hình thức sở hữu: Sở hữu chung của nhóm người được cấp Giấy chứng nhận.
- d. Thời hạn sở hữu: 50 năm kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận. *A*

Hà Nội, ngày *11* tháng *4* năm *2026*  
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI HÀ NỘI  
KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



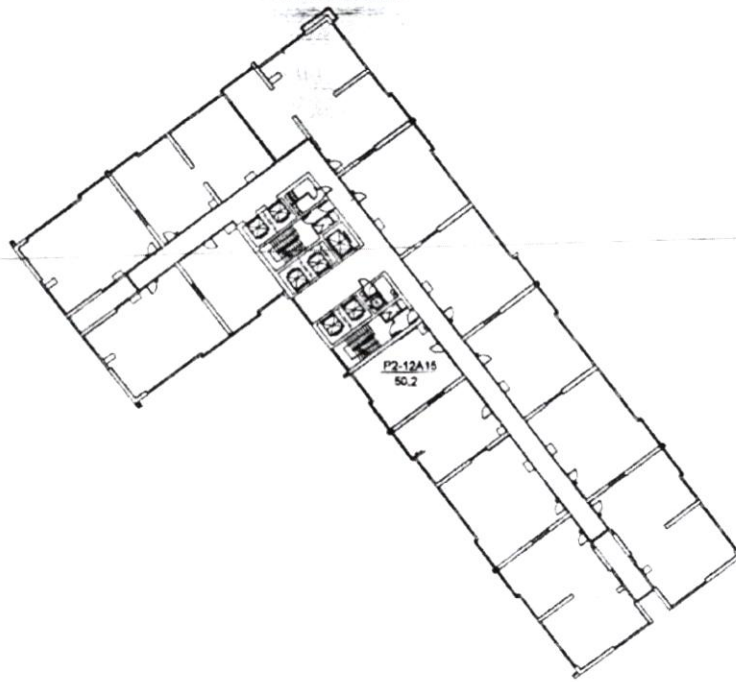
*Đặng Thị Bích Ngọc*

AA 06668061

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

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

Mặt bằng tầng 12A/38 tầng + 2 tầng hầm



**5. Ghi chú:**

- Số tờ bản đồ, số thửa đất được xác định theo Bản đồ dự án tổng thể phường Phú Đô, quận Nam Từ Liêm (cũ).

**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: ...N.P...70501.....

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.