

Số: 2801/BBBG-VPI&BQT

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2026

**BIÊN BẢN BÀN GIAO TRANG THIẾT BỊ THUỘC SỞ HỮU CHUNG NHÀ
CHUNG CƯ TÒA NHÀ THE TERRA – AN HƯNG**

Căn cứ:

- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc hội;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội;
- Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở;
- Thông tư 02/2016/TT-BXD ngày 15/2/2016 của Bộ xây dựng ban hành quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư;
- Thông tư 06/2019/TT-BXD ngày 31/10/2019 của Bộ xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư liên quan đến quản lý, sử dụng nhà chung cư;
- Biên bản kiểm đếm, xác nhận trang thiết bị và tài sản thuộc sở hữu chung của tòa nhà lập giữa Chủ đầu tư và Ban quản trị vào các ngày 13/04/2023, 15/04/2023, 17/04/2023, 18/04/2023, 22/04/2023, 06/05/2023, 07/05/2023, 27/05/2023, 06/12/2024 và 14/11/2025 (sau đây gọi chung là “**Biên bản làm việc**”);
- Hồ sơ công trình Nhà chung cư The Terra – An Hưng đã được Chủ đầu tư bàn giao cho Ban quản trị.

Hôm nay, ngày 28 tháng 01 năm 2026 tại Tòa nhà The Terra – An Hưng, đường Tố Hữu, phường Dương Nội, thành phố Hà Nội.

I. THÀNH PHẦN THAM GIA

1. Bên bàn giao (Bên A): Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú

- Ông Vũ Thanh Tuấn Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc
- Ông Phạm Chí Sơn Chức vụ: Giám đốc Ban Pháp chế

2. Bên nhận bàn giao (Bên B): Ban Quản trị Tòa nhà The Terra – An Hưng

- Ông Nguyễn Thanh Hà Chức vụ: Trưởng Ban quản trị
- Ông Nguyễn Xuân Trường Chức vụ: Phó Ban quản trị
- Ông Phạm Văn Tài Chức vụ: Phó Ban quản trị
- Ông Nguyễn Kiên Cường Chức vụ: Phó Ban quản trị
- Ông Phạm Như Huy Chức vụ: Thành viên Ban quản trị
- Ông Nguyễn Trung Hiếu Chức vụ: Thành viên Ban quản trị

II. NỘI DUNG BÀN GIAO

Trên cơ sở hai Bên đã tiến hành kiểm đếm các trang thiết bị sở hữu chung tại Tòa nhà The Terra – An Hưng và Danh mục các trang thiết bị thuộc sở hữu chung Tòa nhà bàn giao cho Ban Quản trị, sau khi xem xét hồ sơ tài liệu có liên quan và kiểm tra thực tế, các Bên cùng nhau thống nhất ký kết Biên bản bàn giao trang thiết bị thuộc sở hữu chung Nhà chung cư The Terra An Hưng để Bên A bàn giao cho Bên B toàn bộ trang thiết bị sở hữu chung tại Tòa nhà The Terra – An Hưng theo Danh sách trang thiết bị sở hữu chung đã kiểm đếm tại từng Biên bản làm việc với nội dung cụ thể như sau:

1. Bên A:

- 1.1 Bàn giao toàn bộ trang thiết bị, tài sản thuộc sở hữu chung của Tòa nhà The Terra – An Hưng cho Bên B theo Danh sách trang thiết bị sở hữu chung đã kiểm đếm tại từng Biên bản làm việc;
- 1.2. Đảm bảo trang thiết bị được bàn giao: Đúng chủng loại, quy cách, số lượng, tình trạng thực tế đã được kiểm đếm tại các Biên bản làm việc và phù hợp với hồ sơ thiết kế được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, mục đích sử dụng chung (trừ trang thiết bị tại khu vực nhà sinh hoạt cộng đồng theo thực tế);
- 1.3. Đảm bảo các tài sản bàn giao: Không trong tình trạng bị thế chấp hay gán nợ của bên thứ ba, phù hợp với Hồ sơ nhà chung cư đã bàn giao cho Bên B theo Biên bản bàn giao Hồ sơ nhà chung cư;
- 1.4 Đã cung cấp đầy đủ hồ sơ tài liệu kỹ thuật, bảo trì, bảo hành, hướng dẫn vận hành có liên quan như thể hiện trong Hồ sơ công trình Nhà chung cư The Terra – An Hưng đã được Chủ đầu tư bàn giao cho Ban quản trị ;
- 1.5 Chịu trách nhiệm trang thiết bị, tài sản sau bàn giao theo các quy định của pháp luật;
- 1.6 Khi bên B phát hiện sai sót, thiếu sót, không thống nhất giữa hồ sơ và hiện trạng có bằng chứng pháp lý rõ ràng chứng minh điều này, Bên A có trách nhiệm chỉnh sửa, bổ sung, khắc phục theo đúng quy định pháp luật mà không làm phát sinh bất kỳ nghĩa vụ tài chính hay trách nhiệm pháp lý nào cho Bên B;

Ghi chú: Hệ thống cơ điện đã hết hạn bảo hành theo thông báo của Chủ đầu tư.

- 1.7 Bảo lưu quyền từ chối các yêu cầu không phù hợp với quy định pháp luật của Bên B theo Biên bản này.

2. Bên B xác nhận:

- 2.1 Bằng Biên bản này, đã nhận bàn giao các trang thiết bị sở hữu chung của Tòa nhà và chịu trách nhiệm quản lý các trang thiết bị này kể từ ngày nhận ký Biên bản bàn giao;
- 2.2 Tiếp nhận quyền quản lý, vận hành, khai thác, bảo trì và chịu rủi ro đối với các trang thiết bị tài sản chung này kể từ ngày ký Biên bản bàn giao;
- 2.3 Có quyền bảo lưu trong trường hợp phát hiện lỗi sai về công năng sử dụng của tài sản trang thiết bị so với hồ sơ tài liệu kỹ thuật, bảo trì, bảo hành, hướng dẫn vận hành có liên quan như thể hiện trong Hồ sơ công trình Nhà chung cư The Terra – An Hưng đã được Chủ đầu tư bàn giao cho Ban quản trị hoặc tranh chấp pháp lý về quyền sở hữu, quyền quản lý đối với các trang thiết bị tài sản chung này;
- 2.4 Bên nhận có quyền yêu cầu Chủ đầu tư thực hiện việc sửa chữa, khắc phục hoặc cung cấp hồ sơ tài liệu bổ sung (nếu có) trong trường hợp tài sản, trang thiết bị nhận bàn giao không hoạt động đúng công năng hệ thống tương ứng của tài sản trang thiết bị phù hợp với các quy định có liên quan của pháp luật;
- 2.5 Việc tiếp nhận bàn giao không làm thay đổi, không loại trừ trách nhiệm bảo hành, bảo trì, khắc phục tồn tại của Bên A theo quy định pháp luật;
- 2.6 Quyền bảo lưu của Bên B:
 - Bên B có quyền tạm ngừng khai thác, sử dụng hoặc yêu cầu sửa chữa khắc phục các hư hỏng đối với các trang thiết bị nếu phát hiện sai sót, thiếu sót, hư hỏng nghiêm trọng và/hoặc không đúng hồ sơ thiết kế, lý lịch thiết bị của nhà sản xuất (có bằng chứng chứng minh cụ thể);
 - Quyền này được thực hiện mà không làm mất hiệu lực của Biên bản, bảo vệ quyền lợi Ban quản trị trước pháp luật;
 - Bên B được quyền yêu cầu Chủ đầu tư chấm dứt mọi tranh chấp pháp lý, bảo đảm an toàn pháp lý và kỹ thuật cho việc quản lý, sử dụng trang thiết bị với bằng chứng chứng minh cụ thể phù hợp với các quy định có liên quan của pháp luật.

III. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

1. Biên bản bàn giao này có hiệu lực kể từ ngày ký;
2. Hai Bên cam kết hợp tác, thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung đã thỏa thuận trong Biên bản này;
3. Mọi tranh chấp phát sinh liên quan đến Biên bản này và/hoặc về hồ sơ có liên quan được theo quy định giải quyết theo pháp luật Việt Nam;

4. Biên bản này được lập thành hai (02) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ**

**BAN QUẢN TRỊ TÒA NHÀ
THE TERRA - AN HƯNG**


Phan Chi Sơn


Nguyễn Thanh Hà

Phạm Văn Tài


Nguyễn Trung Hiền


Lê Chi Lê Hà


Nguyễn Xuân Trung