

Số: /BBBG-VPI&BQT

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

**BIÊN BẢN BÀN GIAO DIỆN TÍCH THUỘC SỞ HỮU CHUNG NHÀ CHUNG
CƯ TÒA NHÀ THE TERRA – AN HƯNG**

I. Căn cứ pháp lý

- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 và các văn bản sửa đổi bổ sung;
- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;
- Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016 và Thông tư số 06/2019/TT-BXD ngày 31/10/2019 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư;
- Hồ sơ bản vẽ phân chia diện tích sở hữu chung – riêng Tòa nhà The Terra – An Hưng do Chủ đầu tư lập và đã cung cấp cho Ban Quản trị;
- Các Biên bản làm việc về việc đi thực địa, xác nhận diện tích sở hữu chung của Tòa nhà giữa Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú và Ban Quản trị Tòa nhà The Terra – An Hưng ngày 05/10/2024, 25/10/2024 và các ngày khảo sát bổ sung sau đó.

II. Thời gian và địa điểm:

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

III. Thành phần tham dự

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 |
| - Bà Lê Thị Thu Hà | Chức vụ: Thành viên Ban quản trị |

III. Nội dung bàn giao chi tiết:

1. Phạm vi bàn giao:

Hai Bên đã tiến hành đi thực địa, kiểm tra, xác nhận các diện tích thuộc sở hữu chung tại Tòa nhà The Terra – An Hưng trên cơ sở Hồ sơ bản vẽ phân chia diện tích sở hữu chung – riêng của Tòa nhà do Chủ Đầu tư lập và cung cấp cho Ban Quản trị. Bên A bàn giao cho Bên B toàn bộ diện tích thuộc sở hữu chung của Nhà chung cư The Terra – An Hưng theo Hồ sơ bản vẽ phân chia diện tích sở hữu chung – riêng của Tòa nhà đã được hai Bên kiểm tra, thống nhất và ký xác nhận.

2. Hồ sơ bàn giao kèm theo:

Hai bên thống nhất việc bàn giao kèm theo các tài liệu sau: Hồ sơ bản vẽ phân chia diện tích sở hữu chung – riêng của Tòa nhà (có chữ ký, dấu của Chủ đầu tư và Ban Quản trị);

3. Trách nhiệm của Bên bàn giao (Chủ đầu tư):

- 3.1. Cam kết và chịu trách nhiệm: Về tính pháp lý, tính chính xác của Hồ sơ bản vẽ phân chia diện tích sở hữu chung – riêng của Tòa nhà khi bàn giao, đảm bảo các diện tích thuộc sở hữu chung tại Tòa nhà The Terra – An Hưng đúng với hồ sơ thiết kế được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt tại thời điểm Chủ đầu tư thực hiện thủ tục xây dựng dự án, không bị thế chấp hoặc gán nợ của bên thứ ba;
- 3.2. Có trách nhiệm phối hợp và cung cấp bổ sung hồ sơ kỹ thuật (nếu có) trong trường hợp Ban Quản trị hoặc cơ quan Nhà nước có yêu cầu bằng văn bản trong quá trình quản lý, vận hành sau khi ký Biên bản bàn giao này trong đó nêu rõ lý do hợp pháp của yêu cầu như vậy;
- 3.3. Trong trường hợp Ban quản trị phát hiện sai sót, thiếu sót đối với Hồ sơ bản vẽ phân chia diện tích sở hữu chung – riêng của Tòa nhà và có yêu cầu bằng văn bản nêu rõ cơ sở pháp lý của những sai sót, thiếu sót như vậy, Chủ đầu tư trong phạm vi thẩm quyền của mình chịu trách nhiệm chỉnh sửa, bổ sung các bản vẽ có liên quan phù hợp với các quy định pháp luật;

3.4. Có trách nhiệm tháo dỡ, di dời tài sản riêng của Chủ đầu tư ra khỏi khu vực diện tích chung trừ trang thiết bị tài sản được đầu tư sử dụng chung cho công tác quản lý vận hành Tòa nhà.

4. Trách nhiệm của Bên nhận bàn giao (Ban Quản trị):

4.1 Xác nhận đã nhận bàn giao toàn bộ diện tích thuộc sở hữu chung tại Tòa nhà The Terra – An Hưng theo Bản Hồ sơ bản vẽ phân chia diện tích sở hữu chung – riêng và thực địa tại các vị trí bàn giao, được hai Bên ký nhận kể từ ngày nhận bàn giao;

4.2 Tiếp nhận, quản lý và sử dụng diện tích sở hữu chung được bàn giao theo đúng quy định pháp luật và Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư;

4.3 Phối hợp với đơn vị quản lý vận hành để bảo trì, bảo dưỡng định kỳ các hạng mục thuộc sở hữu chung phù hợp với các quy định pháp luật và Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư;

4.4 Việc tiếp nhận bàn giao phần sở hữu chung theo Biên bản này không làm thay đổi trách nhiệm của Chủ đầu tư trong việc bảo hành, bảo trì,... phần sở hữu chung theo quy định của pháp luật.

4.5. Việc bàn giao được thực hiện theo hiện trạng tại thời điểm ký Biên bản, không được hiểu là sự xác nhận cuối cùng về tính đầy đủ, chính xác của toàn bộ hồ sơ kỹ thuật và pháp lý có liên quan.

4.6. Việc ký Biên bản này không được hiểu là:

- Công nhận toàn bộ nội dung hồ sơ do Bên A lập;
- Công nhận ranh giới, diện tích sở hữu riêng của Bên A;
- Từ bỏ bất kỳ quyền khiếu nại, khởi kiện, yêu cầu pháp lý nào của Bên B và các Chủ sở hữu.

4.7 Điều khoản bảo lưu quyền:

Ban Quản trị khóa I và các khóa tiếp theo bảo lưu toàn bộ quyền khiếu nại, yêu cầu xử lý, khởi kiện, đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét nếu phát hiện Bên A có sai phạm liên quan đến diện tích sở hữu chung, hồ sơ dự án hoặc các nội dung làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của cộng đồng cư dân.

IV. Điều khoản chung

1. Biên bản bàn giao này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Hai Bên cam kết thực hiện đầy đủ các nội dung đã thống nhất trong Biên bản này.
- 3.- Biên bản này được lập thành 02 (hai) bản có giá trị pháp lý như nhau. Mỗi bên giữ 01 (một) bản để thực hiện.

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

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