



PHIẾU LẤY Ý KIẾN CHỦ SỞ HỮU/CƯ DÂN TÒA NHÀ THE TERRA AN HƯNG

(Về việc lựa chọn đơn vị tư vấn pháp lý cho Ban Quản trị)

Kính gửi: Quý chủ sở hữu/cư dân Tòa nhà The Terra An Hưng

- Căn cứ định của pháp luật hiện hành và Quy chế hoạt động của Ban Quản trị;
- Căn cứ Nghị quyết Ban Quản trị ngày 15/9/2025.

Ban Quản trị nhà chung cư Tòa nhà The Terra An Hưng (“**Ban Quản trị**”) tổ chức lấy ý kiến Chủ sở hữu/cư dân bằng văn bản:

1. Lý do: Ban Quản trị hoạt động bán chuyên trách, đã nỗ lực hết mình. Tuy nhiên, công tác làm việc, tiếp nhận bàn giao trong bối cảnh không nhận được hợp tác, chia sẻ từ phía Chủ đầu tư là một thách thức lớn. Việc kéo dài công tác bàn giao dẫn đến nguy cơ ảnh hưởng trực tiếp, nghiêm trọng đến tình hình ổn định, an toàn chung của Tòa nhà. Để giải quyết sớm vấn đề này, Ban Quản trị rất cần sự hỗ trợ chuyên môn về pháp luật từ đơn vị tư vấn pháp lý chuyên nghiệp.

2. Đơn vị tư vấn pháp lý được Ban Quản trị đề xuất lựa chọn:

- Tên Công ty: Công ty Luật TNHH Sunny.
 - Mã số thuế: 0110373075
 - Địa chỉ trụ sở: Tầng 2, tòa nhà Big Tower, số 18 đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
3. Dự thảo nội dung chính Hợp đồng dịch vụ pháp lý: Kèm theo Phiếu lấy ý kiến này.
4. Mục đích lấy ý kiến: Thông qua dự thảo nội dung Hợp đồng dịch vụ pháp lý và giao cho Ban Quản trị ký kết Hợp đồng dịch vụ pháp lý với Công ty Luật TNHH Sunny.
5. Thời hạn cuối cùng Ban Quản trị nhận phiếu lấy ý kiến Quý Chủ sở hữu là: **22h00’ ngày 27/9/2025.**
6. Địa chỉ nhận phiếu lấy ý kiến: Phòng Sinh hoạt Cộng đồng số 5, tầng 4, tháp V3 hoặc gửi trực tiếp đến các Thành viên Ban Quản trị.

7. Ý kiến của các chủ sở hữu tại: TÀNG THÁP TÒA NHÀ THE TERRA AN HƯNG.

STT	Chủ sở hữu/người được ủy quyền	Căn hộ	Ý kiến của Chủ sở hữu/cư dân (Chọn 1 trong 3 câu trả lời)			Chữ ký	Ghi chú
			Tán thành	Không tán thành	Không ý kiến		
1			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
6			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
7			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
8			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
9			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
10			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
11			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
12			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

Lưu ý:

- Quý Chủ sở hữu/người được ủy quyền đánh dấu vào 01 trong 03 ô: "Tán thành" hoặc "Không tán thành" hoặc "Không có ý kiến".
- Phiếu lấy ý kiến không hợp lệ trong các trường hợp sau:
 - Đánh dấu vào từ 02 ô trở lên tại nội dung lấy ý kiến;
 - Không có chữ ký của Quý Chủ sở hữu/người được ủy quyền;
 - Phiếu không theo mẫu, không có dấu treo của Ban Quản trị;
 - Phiếu bị sửa chữa, tẩy xóa, đánh dấu, thêm ký hiệu, nội dung;
- Trong trường hợp Quý Chủ sở hữu ủy quyền cho người khác thực hiện trả lời phiếu lấy ý kiến, người được ủy quyền ghi "ủy quyền" vào cột "Ghi chú".

(Dự thảo)

Nội dung chính Hợp đồng dịch vụ pháp lý giữa Công ty Luật TNHH Sunny (Bên B) và Ban Quản trị nhà chung cư Tòa nhà The Terra An Hưng (Bên A)

1. Nội dung và phạm vi cung cấp dịch vụ pháp lý

Bên B sẽ cung cấp dịch vụ tư vấn nghiệp vụ và pháp lý cho Bên A trong việc quản lý và vận hành tòa nhà. Các công việc chính bao gồm:

- * Soạn thảo văn bản, tài liệu gửi các cơ quan nhà nước, chủ đầu tư, và cư dân.
- * Tư vấn và đại diện cho Bên A làm việc với chủ đầu tư, đơn vị quản lý vận hành, các cá nhân, và cơ quan Nhà nước.
- * Tư vấn, xây dựng kế hoạch hoạt động và xử lý các vụ việc phát sinh của tòa nhà.
- * Tư vấn quản lý, sử dụng quỹ bảo trì, và đánh giá hợp đồng bảo trì.
- * Tư vấn đánh giá hoạt động của đơn vị vận hành (Ban quản lý tòa nhà).
- * Tư vấn phối hợp bàn giao với chủ đầu tư và đơn vị quản lý vận hành.

2. Phương thức cung cấp dịch vụ

- * Hình thức tư vấn: Trực tiếp, bằng văn bản, qua điện thoại hoặc email.
- * Cách thức thực hiện: Bên A cần gửi yêu cầu trước một thời gian phù hợp, trong đó nêu rõ nội dung, thời gian nhận kết quả, và kèm theo tài liệu liên quan. Nếu cần tư vấn trực tiếp, Bên A phải thông báo trước ít nhất 1,5 ngày (36 giờ).

3. Phí dịch vụ và thanh toán

- * Phí cố định: **25.000.000 VNĐ/tháng** (chưa bao gồm thuế GTGT). Tuy nhiên, do Ban Quản trị hiện tại chưa nhận bàn giao và chưa có kinh phí, Bên B sẽ cung cấp dịch vụ miễn phí cho đến khi Ban Quản trị mới được bầu (dự kiến Hội nghị nhà chung cư thường niên). Mức phí cố định sẽ được áp dụng sau đó.
- * Phí vụ việc: Nếu phát sinh các yêu cầu ngoài phạm vi hợp đồng, hai bên sẽ thỏa thuận và lập phụ lục hợp đồng hoặc ký hợp đồng riêng.
- * Thanh toán: Thanh toán phí cố định định kỳ hàng tháng, trong 5 ngày đầu tiên của kỳ thanh toán.

4. Thời hạn hợp đồng

- * Hợp đồng có hiệu lực trong 12 tháng.
- * Nếu hai bên muốn tiếp tục hợp đồng, cần gia hạn bằng phụ lục trước khi hợp đồng hết hạn tối thiểu 15 ngày làm việc. Nếu không gia hạn, hợp đồng sẽ tự động hết hiệu lực.