

Số: **316** /CV-VPIHà Nội, ngày **27** tháng 9 năm 2025

V/v: Ý kiến của Chủ Đầu tư liên quan đến
việc Phiếu lấy ý kiến Chủ sở hữu/Cư dân
về việc lựa chọn đơn vị tư vấn pháp lý

Kính gửi: - Ban Quản trị Tòa nhà The Terra – An Hưng;
- Quý Cư dân Tòa nhà The Terra – An Hưng.

Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú ("**Công ty Văn Phú**" hoặc "**Chủ Đầu tư**") xin gửi tới Ban Quản trị và Quý Cư dân lời chào trân trọng.

Ngày 24/9/2025, Chủ Đầu tư nhận được Phiếu lấy ý kiến Chủ sở hữu/Cư dân Tòa nhà The Terra – An Hưng của Ban Quản trị Tòa nhà The Terra – An Hưng ("**Ban Quản trị**") về việc lựa chọn đơn vị tư vấn pháp lý cho Ban Quản trị. Về Phiếu lấy ý kiến này, Chủ Đầu tư có một số ý kiến như sau:

Theo thông tin từ ông Nguyễn Kiên Cường, Phó Trưởng Ban Quản trị, Ban Quản trị có Thông báo mời họp Ban Quản trị đề ngày 12/9/2025, với thời gian tổ chức cuộc họp vào ngày 15/9/2025. Xét trong trường hợp Ban Quản trị niêm yết thông báo này trên bảng tin Tòa nhà ngày 12/9/2025 thì việc tổ chức họp Ban Quản trị ngày 15/9/2025 vi phạm quy định tại Khoản 3 Điều 7 Quy chế hoạt động của Ban Quản trị. Như vậy, trình tự, thủ tục tổ chức cuộc họp ngày 15/9/2025 không tuân thủ đúng Quy chế hoạt động của Ban Quản trị nên Nghị quyết của Ban Quản trị ngày 15/9/2025 bao gồm nội dung đề xuất xin ý kiến lựa chọn đơn vị tư vấn pháp lý cho Ban Quản trị không có giá trị pháp lý. **Việc phát hành Phiếu lấy ý kiến Chủ sở hữu/Cư dân của Ban Quản trị là không có căn cứ pháp lý.**

Xét ở khía cạnh thực tế, Ban Quản trị có quyền đề xuất về việc lựa chọn đơn vị tư vấn pháp lý nếu xét thấy cần thiết. Tuy nhiên, **không có thông tin, tài liệu nào** của Ban Quản trị đề cập đến việc **Ban Quản trị đề xuất đơn vị tư vấn này dựa trên tiêu chí nào (tiêu chí chất lượng chuyên môn, giá dịch vụ,...), tại sao lại chỉ có duy nhất một đơn vị này mà không có đơn vị khác để so sánh, nguồn tài chính để thanh toán giá dịch vụ tư vấn cho đơn vị tư vấn pháp lý được lựa chọn này sẽ được lấy từ đâu (trong giá dịch vụ quản lý vận hành hay từ nguồn kinh phí hoạt động của Ban Quản trị hay nguồn đóng góp của các chủ sở hữu (nếu các chủ sở hữu đóng thì đóng như thế nào?)).**

Với các ý kiến nêu trên, Chủ Đầu tư **không đồng ý với đề xuất lựa chọn đơn vị tư vấn pháp lý** cho Ban Quản trị và sẽ không gửi ý kiến đối với Phiếu xin ý kiến về việc lựa chọn đơn vị tư vấn pháp lý cho Ban Quản trị. Chủ Đầu tư xin gửi ý kiến như nêu trên để Ban Quản trị và các quý Cư dân/Chủ sở hữu tại Tòa nhà được biết.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Ban Điều hành (để b/c);
- UBND phường Dương Nội (để b/c);
- Lưu: VT.

