

**BIÊN BẢN BÀN GIAO HỒ SƠ CÔNG TRÌNH 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 làm việc về việc giao nhận hồ sơ bản vẽ hoàn công Dự án The Terra - An Hưng giữa đại diện do Chủ đầu tư cử và các thành viên Ban Quản trị vào các ngày: 25/02/2023, 04/03/2023, 11/03/2023, 24/03/2023, 07/04/2023;

Hôm nay, ngày 14 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

Đại diện:

- 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

Bên bàn giao (Bên A), bằng Biên bản này, bàn giao cho Bên nhận bàn giao (Bên B) Hồ sơ công trình Tòa nhà The Terra – An Hưng với các nội dung cụ thể như sau:

1. Bên A

Bên A bàn giao cho Bên B 02 (hai) bộ Hồ sơ công trình Tòa nhà The Terra – An Hưng sao y từ bản chính có dấu của Chủ đầu tư – Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest (Nay đổi tên là Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú), bao gồm:

- 1.1 Lý lịch thiết bị lắp đặt trong công trình của nhà sản xuất (chi tiết theo danh sách đính kèm);
- 1.2 Quy trình vận hành, khai thác công trình; Quy trình bảo trì các thiết bị thuộc phần sở hữu chung (chi tiết theo danh sách đính kèm);
- 1.3 Thông báo chấp thuận nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình và công trình nhà chung cư (chi tiết theo danh sách đính kèm);
- 1.4 Bản vẽ mặt bằng khu vực để xe được lập trên cơ sở hồ sơ dự án và thiết kế được phê duyệt (chi tiết theo danh sách đính kèm);
- 1.5 Bản vẽ hoàn công (chi tiết theo danh sách đính kèm).

2. Bên B:

- 2.1 Đã tiếp nhận đầy đủ Hồ sơ công trình Tòa nhà The Terra – An Hưng theo danh sách chi tiết;
- 2.2 Tiếp nhận quyền quản lý, lưu trữ, sử dụng hồ sơ Hồ sơ công trình Tòa nhà The Terra – An Hưng kể từ ngày bàn giao;
- 2.3 Bảo lưu quyền yêu cầu Chủ đầu tư bổ sung, chỉnh sửa, hoặc chịu trách nhiệm pháp lý nếu phát hiện:
 - Hồ sơ thiếu, sai lệch, hư hỏng hoặc không đúng thực tế;
 - Hồ sơ kỹ thuật bị sai sót;
 - Tranh chấp về quyền sở hữu, quyền khai thác hoặc quyền sử dụng hồ sơ sau bàn giao.
- 2.4 Quyền bảo lưu của Bên B:
 - Tạm ngừng sử dụng hồ sơ nếu phát hiện vấn đề pháp lý, kỹ thuật nghiêm trọng;

Văn Phú
Invest



- Quyền này không bị ảnh hưởng bởi việc ký nhận hồ sơ trong Biên bản này phù hợp theo các quy định có liên quan của pháp luật;
- Mọi quyền lợi của Bên B được bảo đảm theo quy định 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 Tòa nhà The Terra – An Hưng được giải quyết theo quy định của pháp luật Việt Nam
4. Biên bản lập 02 (hai) bản, mỗi bên giữ 01 bản, có giá trị pháp lý như nhau.

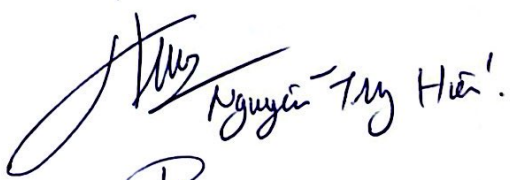
**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ**



Phạm Chí Sơn

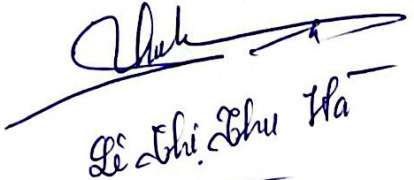
**BAN QUẢN TRỊ TÒA NHÀ
THE TERRA – AN HƯNG**

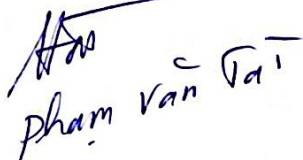

Nguyễn Khắc Hà


Nguyễn Xuân Tùng


Nguyễn Thị Hiền


Đào Như Hằng


Lê Thị Thu Hà


Phạm Văn Tài

Danh sách Hồ sơ công trình Tòa nhà The Terra – An Hưng
(Đính kèm Biên bản bàn giao số 1401/BBBG-VPI&BQT ngày 14/01/2026)

I LÝ LỊCH THIẾT BỊ LẮP ĐẶT TRONG CÔNG TRÌNH CỦA NHÀ SẢN XUẤT				
STT	Nội dung văn bản	Loại hồ sơ (bộ 1)	Loại hồ sơ (bộ 2)	Ghi chú
A	Lý lịch thiết bị			
1	Lý lịch thiết bị thang máy (Tài Nguyên)	Bản sao (Dấu CĐT)	Bản sao (Dấu CĐT)	
2	Lý lịch thiết bị Cấp nước nóng lạnh (Aka, TDME, Ecoba)	Bản sao (Dấu CĐT)	Bản sao (Dấu CĐT)	
3	Lý lịch thiết bị thông gió tăng áp hút khói (VMRC)	Bản sao (Dấu CĐT)	Bản sao (Dấu CĐT)	
4	Lý lịch thiết bị PCCC (Thăng Long, Mê Linh)	Bản sao (Dấu CĐT)	Bản sao (Dấu CĐT)	
5	Lý lịch thiết bị ĐHKK (Hawee)	Bản sao (Dấu CĐT)	Bản sao (Dấu CĐT)	
6	Lý lịch thiết bị Điện nhẹ (Loa, camera, car Parking)	Bản sao (Dấu CĐT)	Bản sao (Dấu CĐT)	
7	Lý lịch thiết bị chiếu sáng trong nhà (Aka, TDME, Ecoba)	Bản sao (Dấu CĐT)	Bản sao (Dấu CĐT)	
8	Lý lịch thiết bị chiếu sáng ngoài nhà (TDME)	Bản sao (Dấu CĐT)	Bản sao (Dấu CĐT)	
9	Lý lịch thiết bị chống sét, tiếp địa (Ecoba)	Bản sao (Dấu CĐT)	Bản sao (Dấu CĐT)	
10	Lý lịch thiết bị Máy phát điện (A châu)	Bản sao (Dấu CĐT)	Bản sao (Dấu CĐT)	
11	Lý lịch thiết bị bể phốt, bể tách mỡ (Ecoba)	Bản sao (Dấu CĐT)	Bản sao (Dấu CĐT)	
12	Lý lịch thiết bị xử lý nước thải (Đông Hưng Thái Bình)	Bản sao (Dấu CĐT)	Bản sao (Dấu CĐT)	
13	Lý lịch thiết bị Bể bơi (Ngọc Phương Việt)	Bản sao (Dấu CĐT)	Bản sao (Dấu CĐT)	
14	Lý lịch thiết bị đài phun nước trực trung tâm (TDME)	Bản sao (Dấu CĐT)	Bản sao (Dấu CĐT)	
B	Kiểm định thiết bị			
1	Đo điện trở tiếp địa	Bản sao (Dấu CĐT)	Bản sao (Dấu CĐT)	
2	Vách kính, cửa kính, cửa thép chống cháy	Bản sao (Dấu CĐT)	Bản sao (Dấu CĐT)	
3	Kiểm định thang máy	Bản sao (Dấu CĐT)	Bản sao (Dấu CĐT)	
4	Đo áp suất buồng thang bộ, thang máy, đo hút khói	Bản sao (Dấu CĐT)	Bản sao (Dấu CĐT)	
5	Thiết bị liên quan PCCC	Bản sao (Dấu CĐT)	Bản sao (Dấu CĐT)	

CS

BB

18	Hướng dẫn chăm sóc cây xanh	Bản sao (Dấu CĐT)	Bản sao (Dấu CĐT)	
19	Kế hoạch bảo trì công trình	Bản sao (Dấu CĐT)	Bản sao (Dấu CĐT)	

III VĂN BẢN PHÁP LÝ DỰ ÁN, KẾT QUẢ NGHIỆM THU HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH						
STT	Nội dung văn bản	Nơi ban hành	Ký hiệu văn bản	Ngày ban hành	Tình trạng hồ sơ	Ghi chú
1	Quyết định phê duyệt Chủ trương đầu tư	UBND Tp. HN	2276/QĐ-UBND	16/06/2018	02 bản sao (Dấu CĐT)	
2	Giấy phép xây dựng	Sở Xây dựng HN	08/GPXD	30/01/2019	02 bản sao (Dấu CĐT)	
	Giấy phép xây dựng điều chỉnh	Sở Xây dựng HN	4579/SXD-CP	07/6/2021	02 bản sao (Dấu CĐT)	
	Giấy phép xây dựng điều chỉnh	Sở Xây dựng HN	8840/SXD-CP	20/10/2021	02 bản sao (Dấu CĐT)	
3	Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình	Công ty cổ phần đầu tư Văn Phú - Invets	01/BBNT/HTCTXD/VP	30/11/2021	01 bản gốc +01 bản sao (Dấu CĐT)	
4	Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng	CGĐ nhà nước về chất lượng công trình XD	188/GD-GĐ2/HT	02/12/2021	02 bản sao (Dấu CĐT)	
5	Biên bản nghiệm thu PCCC	Công an TPHN	2271/NT-PCCC&CNCH-P4	12/11/2021	02 bản sao (Dấu CĐT)	
6	Giấy phép xả nước thải vào nguồn nước đưa vào sử dụng	UBND Tp. HN	393/GP-UBND	22/11/2021	02 bản sao (Dấu CĐT)	
7	Biên bản nghiệm thu đóng điện điểm đầu nối	Tổng Cty điện lực TP Hà Nội	/BB-HĐNT	28/5/2020	02 bản sao (Dấu CĐT)	
	Biên bản nghiệm thu đóng điện điểm đầu nối	Tổng Cty điện lực TP Hà Nội	1007/VPI-CGM	10/7/2021	02 bản sao (Dấu CĐT)	
IV BẢN VẼ ĐIỆN TÍCH CHUNG RIÊNG VÀ KHU VỰC ĐÈ XE						
STT	Nội dung văn bản	Loại hồ sơ			Ghi chú	
1	Bản vẽ mặt bằng khu vực đề xe	02 Bản sao				

2	Bản vẽ phân chia diện tích sở hữu chung – riêng	02 Bản sao	
---	---	------------	--

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

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


Phan Chí Sơn


Ngô Thanh Hà,

Nguyễn Xuân Trung,

Nguyễn Túy Hào,

Phạm Như Băng,

Lê Chí Như Hà,

Phạm Văn Tài

