

Số: 01/2912/2025/CV-BQT  
V/v phúc đáp CV số 391/CV-VPI ngày  
22/12/2025 của Công ty cổ phần phát  
triển bất động sản Văn Phú.

Hà Nội, ngày 29 tháng 12 năm 2025

**Kính gửi: Công ty cổ phần phát triển bất động sản Văn Phú**

Ban Quản trị Nhà chung cư Tòa nhà The Terra An Hưng (Sau đây gọi là "**Ban Quản trị**") xin gửi tới Quý Công ty lời chào trân trọng!

Ban Quản trị biết được thông tin phản hồi của Chủ đầu tư về mức phí dịch vụ trông giữ xe ô tô tại Công văn số 391/CV-VPI ngày 22/12/2025. Sau khi nghiên cứu nội dung Công văn số 391/CV-VPI, Ban Quản trị có ý kiến như sau:

**Thứ nhất, về việc xác định diện tích tầng hầm B1 – B2 là diện tích sở hữu riêng của Chủ đầu tư**

Trong Công văn số 391/CV-VPI, Công ty coi toàn bộ diện tích tầng hầm B1 – B2 là phần diện tích thuộc sở hữu riêng của Chủ đầu tư để làm căn cứ xây dựng phương án tăng giá dịch vụ trông giữ xe ô tô trên toàn bộ diện tích để xe trong Tòa nhà. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện nay Ban Quản trị và Quý Công ty chưa hoàn thành việc bàn giao tầng hầm B1-B2 và Công ty chưa có hồ sơ pháp lý đầy đủ, hợp lệ chứng minh quyền sở hữu riêng của Chủ đầu tư đối với toàn bộ hoặc một phần diện tích tầng hầm B1 – B2 theo quy định của pháp luật.

Vì vậy, Ban Quản trị đề nghị Quý Công ty giải trình rõ căn cứ pháp lý để xác định tầng hầm B1 – B2 là diện tích sở hữu riêng của Chủ đầu tư và làm cơ sở áp dụng mức giá dịch vụ trông giữ xe ô tô tăng trên toàn bộ khu vực để xe trong Tòa nhà.

**Thứ hai, về chi phí đầu tư riêng và việc khấu hao tại khu vực tầng hầm B1 – B2.**

Theo công văn phản hồi, Công ty điều chỉnh giá dịch vụ trông giữ xe ô tô nhằm bù đắp một phần chi phí khấu hao tài sản đầu tư thuộc sở hữu riêng của Chủ đầu tư. Để đảm bảo tính minh bạch và đúng quy định pháp luật, Ban Quản trị đề nghị Quý Công ty giải trình cụ thể các diện tích được xác định là phần đầu tư riêng của Chủ đầu tư đồng thời cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu pháp lý liên quan đến phần đầu tư riêng nêu trên và sau đó sẽ khấu hao tại phần diện tích hầm B1- B2.

Ngoài ra, một lần nữa, Ban Quản trị khẳng định việc điều chỉnh giá dịch vụ trông giữ xe ô tô là dịch vụ phát sinh từ quan hệ dân sự, được thực hiện trên cơ sở thỏa thuận, thống nhất với người sử dụng dịch vụ, không được áp dụng đơn phương thông qua thông

bảo hành chính khi chưa làm rõ đầy đủ các căn cứ pháp lý nêu trên và tuân thủ quy định của pháp luật theo nội dung Công văn số 1512A/2025/CV-BQT ngày 15/12/2025.

Bằng văn bản này, Ban Quản trị phúc đáp Công văn số 391/CV-VPI ngày 22/12/2025 của Công ty cổ phần phát triển bất động sản Văn Phú. Đồng thời, Ban Quản trị đề nghị Quý Công ty tạm dừng việc áp dụng mức giá dịch vụ trông giữ xe ô tô mới dự kiến từ ngày 01/01/2026.

Ban Quản trị mong nhận được sự phối hợp, thiện chí từ Quý Công ty.

**Trân trọng!**

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu VP BQT.

**T/M. BAN QUẢN TRỊ**

