

Số: *120*/BBH-VPI

Hà Nội, ngày 12 tháng 03 năm 2026

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

V/v: Trao đổi về Giá dịch vụ trông giữ xe ô tô tại Tòa nhà The Terra - An Hưng

I. Thời gian, địa điểm và thành phần tham dự:

1. Thời gian: 09h00, ngày 12 tháng 03 năm 2025.
2. Địa điểm: Phòng SHCD, tầng 4 Tháp V3, Tòa nhà The Terra – An Hưng
3. Thành phần tham dự:
 - 3.1. Công ty cổ phần phát triển Bất động sản Văn Phú (“CĐT”):
 - Bà Trần Thu Thủy – Tổng Giám đốc Công ty Văn Phú – B&C
 - Bà Đỗ Thị Huệ – Chuyên viên Pháp chế
 - 3.2. Ban Quản trị nhà chung cư Tòa nhà The Terra – An Hưng (“Ban Quản trị” hoặc “BQT”)
Ông Nguyễn Thanh Hà – Trưởng Ban quản trị tòa nhà The Terra – An Hưng
Ông Phạm Như Huy – Thành viên Ban Quản trị tòa nhà
 - 3.3. Ban Quản lý nhà The Terra – An Hưng
 - Bà Nguyễn Xuân Thu – Giám đốc BQL Tòa nhà
 - 3.4. Các Chủ sở hữu khác trong Tòa nhà The Terra – An Hưng theo danh sách đính kèm

II. Nội dung cuộc họp:

1. Ý kiến của Ban Quản trị Tòa nhà:

- Vấn đề 1: Ban Quản trị không đồng ý và chấp nhận Chủ đầu tư đơn phương tăng giá dịch vụ trông giữ xe ô tô.
 - + Thứ nhất, tăng phí dịch vụ trông giữ xe ô tô cần có lộ trình, trình tự rõ ràng và có thông báo với người dân về vấn đề tăng phí trông giữ xe ô tô. Chủ đầu tư đã thực hiện được việc thông báo đơn phương cho từng chủ sở hữu xe ô tô. Tuy nhiên, Chủ đầu tư không tổ chức buổi trao đổi, thống nhất với các cư dân về mức phí dịch vụ trông giữ xe ô tô mới.
 - + Thứ hai, thời gian duy trì mức giá dịch vụ trông giữ xe ô tô sẽ được thống nhất trong bao lâu.
 - + Cư dân gửi đơn đề xuất Chủ đầu tư tổ chức một cuộc họp đối thoại để làm rõ các vấn đề tăng phí trông giữ xe. Nhưng thay vì tổ chức cuộc họp, vào tháng 9 và tháng 10 năm 2025, Chủ đầu tư không tổ chức cuộc họp đối thoại mà chỉ gửi các thông báo

tăng phí cho chủ sở hữu căn hộ có gửi xe ô tô tại Tòa nhà mà không gửi thông báo đến Ban Quản trị được biết.

- Vấn đề 2: Đồng ý Chủ Đầu tư được tăng phí trông giữ xe ô tô là do trượt giá, do đầu vào nhưng cần có căn cứ

+ Yêu cầu Chủ đầu tư chứng minh tăng phí dịch vụ trông giữ xe phụ thuộc vào các yếu tố nào, các văn bản Chủ đầu tư gửi Ban Quản trị và cư dân không làm rõ các cơ sở, cấu thành tăng phí dịch vụ trông giữ xe ô tô.

+ Các chung cư xung quanh bao gồm: Chung cư Anland Complex và Anland Premium đều có mức giá trông giữ xe ô tô là: 800.000/xe/tháng, chung cư Usilk với giá: 700.000/xe/tháng, Chung cư Văn Khê với giá: 1.000.000/xe/tháng, chung cư The Pride của Chủ đầu tư Hải Phát có mức giá: 920.000/xe/tháng. Tại sao, Chủ đầu tư không dựa trên mức giá dịch vụ của các chung cư xung quanh khu vực Tòa nhà mà lại lấy các dự án ở khu vực khác.

+ Chủ đầu tư căn cứ vào cơ sở gì để tăng phí dịch vụ trông giữ xe ô tô lên từ 35%-60%/xe/tháng (Cụ thể là mức giá: 1.350.000/xe/tháng và 1.600.000/xe/tháng)

+ Ban Quản trị và các cư dân có xe ô tô gửi tại Tòa nhà đề nghị Chủ đầu tư xem xét mức giá tăng tối đa là: 20% (Cụ thể là: 1.200.000/xe/tháng). Bởi việc tăng 35% mức phí dịch vụ so với mức ban đầu là quá cao và gây sốc cho người dân.

- Vấn đề 3: Ban Quản trị và Chủ đầu tư cùng trao đổi, thống nhất tháo gỡ các vấn đề về tăng phí trông giữ xe ô tô tại Tòa nhà. Trong trường hợp, buổi hôm nay Các bên không thống nhất được vấn đề, Chủ đầu tư giải thích chưa rõ ràng, phù hợp, Ban Quản trị đề xuất tổ chức thêm buổi họp khác để giải quyết triệt để vấn đề. Ban Quản trị và cư dân không muốn tranh chấp kéo dài và vượt quá tầm kiểm soát.

+ Ban Quản trị nhắc nhở Chủ đầu tư và Ban Quản lý rút kinh nghiệm về việc tiết lộ thông tin cá nhân của các chủ sở hữu xe mà không có sự đồng ý của chủ thể dữ liệu. Đề nghị Ban Quản lý và Chủ đầu tư chấm dứt ngay các hành động tiết lộ thông tin của các chủ sở hữu sinh sống tại căn hộ.

+ Ban Quản trị và cư dân mong muốn giải quyết dứt điểm vấn đề, để bảo vệ quyền và lợi ích cho cư dân. Chủ đầu tư không thể căn cứ vì hầm xe là sở hữu riêng mà độc quyền áp đặt giá gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của cư dân.

+ Bà Thủy sử dụng từ ngữ: “Có một nhóm cư dân phản hồi về việc không đồng ý” là chưa chính xác. Trong 2 ngày, chúng tôi đã thu thập được gần phiếu 500 không đồng ý và trong đó chỉ có duy nhất 1 trường hợp đồng ý với việc đơn phương tăng phí dịch vụ trông giữ xe ô tô của Chủ đầu tư. Do đó, Bà Thủy không thể sử dụng từ một nhóm nhỏ Chủ sở hữu không đồng ý về việc tăng phí dịch vụ trông giữ xe ô tô.

+ Ban Quản trị nhận được rất nhiều đơn thư của các Chủ sở hữu căn hộ gửi đi khắp nơi và một số cơ quan chức năng có thẩm quyền, số đơn thư này hiện tại Ban Quản trị đang nắm giữ. Chúng tôi đã trấn an cư dân và làm công văn đề nghị Chủ đầu tư tổ

chức một buổi họp. Trong trường hợp, cuộc họp ngày hôm nay không đáp ứng được thỏa thuận giữa các bên và Chủ đầu tư không làm rõ được các cơ cấu giá dịch vụ trông giữ xe ô tô tại Tòa nhà, Ban Quản trị sẽ đại diện cư dân gửi toàn bộ các đơn thư của cư dân mà Ban Quản trị đang nắm giữ.

+ Ban Quản trị đồng ý về việc tăng phí trông giữ xe ô tô không phải thông qua Hội nghị nhà chung cư.

+ Đề nghị Ban Quản lý và Chủ đầu tư làm rõ vấn đề vì sao nếu có 2 đơn vị vận hành trong tòa nhà thì mức phí dịch vụ trông giữ xe ô tô là 1.600.000/xe/tháng. Trong khi đó, Chung cư The Pride thuộc chủ sở hữu của Công ty Hải Phát cũng có 2 đơn vị quản lý vận hành nhưng mức phí dịch vụ trông giữ xe ô tô tại Tòa nhà chỉ ở mức: 920.000/xe/tháng.

+ Ban Quản trị và cư dân đề xuất tăng phí dịch vụ trông giữ xe ô tô không quá 20% (Cụ thể là: 1.200.000/xe/tháng). Buổi làm việc ngày hôm nay, Bà Thủy không có thẩm quyền quyết định về mức giá dịch vụ trông giữ xe ô tô. Do đó, Ban Quản trị và cư dân đề nghị sau buổi họp, Bà Thủy báo cáo lại đề xuất của Ban Quản trị và cư dân với ban lãnh đạo. Đây là lần đầu tiên, cư dân và Ban Quản trị đề xuất mức tăng giá không quá 20% mức phí dịch vụ trông giữ xe ban đầu. Do đó, tôi đề nghị Bà Thủy ghi lại trong biên bản họp đối thoại về mức giá mà Ban Quản trị và cư dân đề xuất.

+ Hiện tại, có rất nhiều xe lạ đang đỗ xe tại hầm gửi xe của Tòa nhà. Đề nghị Ban Quản lý Tòa nhà và Chủ đầu tư sàng lọc tất cả những xe không thuộc khối cao tầng và không cho phép các xe không thuộc khối cao tầng sử dụng diện tích đỗ xe tại Tòa nhà. Điều này gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các cư dân tại Tòa nhà.

- Ban Quản trị kết luận:

1. Ghi nhận ý kiến của cư dân đồng ý tăng giá, nhưng không nhất trí với mức giá 1.350.000/xe/tháng.

2. Các Chủ sở hữu chưa hiểu cách Chủ đầu tư giải trình cơ sở tăng giá. Do đó, cần tổ chức thêm một buổi làm việc để giải trình rõ cơ cấu tăng giá dịch vụ trông giữ xe ô tô.

3. Chủ đầu tư từ chối việc cung cấp các tài liệu để làm rõ cấu thành giá dịch vụ trông giữ xe ô tô và chi tham khảo, áp dụng Thông tư 25/2014 TT-BTC vào quá trình xây dựng và giải trình cơ cấu giá.

4. Ban Quản trị khẳng định Chủ Đầu tư chưa có các văn bản làm rõ về các yếu tố giá cả thị trường tác động đến việc phải tăng giá gửi xe ô tô bằng số liệu cụ thể mà chỉ diễn giải chung chung.

*** Ý kiến của Luật sư – Đại diện quyền và lợi ích hợp pháp của Ban Quản trị Tòa nhà chung cư The Terra An Hưng**

Luật sư cho biết Ban Quản trị đã có công văn gửi Chủ đầu tư yêu cầu làm rõ cơ sở pháp lý và cơ sở tính toán của việc tăng giá dịch vụ trông giữ xe ô tô tại Tòa nhà. Trong văn bản phản hồi, Chủ đầu tư cho rằng họ có quyền đơn phương điều chỉnh mức giá với điều kiện không vượt quá mức trần theo Quyết định số 44/2017/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội và tham khảo xây dựng giá dịch vụ trông giữ xe ô tô theo Thông tư 25/2014 TT-BTC.

Theo Thông tư 25/2014/TT-BTC, việc xác định giá dịch vụ trông giữ xe có thể được thực hiện theo hai phương pháp: (i) Phương pháp so sánh; (ii) Phương pháp chi phí.

1. Đối với phương pháp so sánh

Theo Báo cáo số 05/VPI về việc tăng chi phí, Chủ đầu tư cho biết đang áp dụng phương pháp so sánh, cụ thể là lập bảng so sánh mức phí trông giữ xe ô tô tại Tòa nhà với một số chung cư khác.

Tuy nhiên, tại buổi họp ngày 27/02/2026, Luật sư đã chỉ rõ việc áp dụng phương pháp này chưa phù hợp với quy định pháp luật, cụ thể:

Thứ nhất, các chung cư được đưa vào bảng so sánh không có sự tương đồng về điều kiện vật chất, kỹ thuật và hệ thống tiện ích so với Tòa nhà, đặc biệt là các trang thiết bị và hệ thống thông minh được lắp đặt. Do đó, việc so sánh không bảo đảm tính tương đồng cần thiết theo nguyên tắc của phương pháp so sánh.

Thứ hai, các số liệu trong bảng so sánh không có xác nhận của các đơn vị cung cấp dữ liệu hoặc cơ quan có thẩm quyền, nên chưa đủ cơ sở để làm căn cứ xác định giá.

2. Đối với phương pháp chi phí

Theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Thông tư 25/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính: “Chủ đầu tư phải căn cứ vào chi phí thực tế phát sinh tại từng thời điểm để xây dựng mức giá dịch vụ theo hướng dẫn của Thông tư”.

Tuy nhiên, Chủ đầu tư chưa làm rõ đầy đủ cấu thành giá dịch vụ trông giữ xe ô tô tại Tòa nhà, cũng như chưa xây dựng bảng tính chi phí theo đúng hướng dẫn của phương pháp chi phí quy định tại Thông tư này.

3. Về căn cứ từ ý kiến của cơ quan quản lý

Chủ đầu tư viện dẫn phát biểu của cán bộ Sở Tài chính và Sở Giá để làm cơ sở lập luận. Luật sư cho rằng:

- Các phát biểu này chỉ mang tính trao đổi cá nhân hoặc quan điểm chuyên môn,
- Không phải văn bản quy phạm pháp luật hoặc văn bản hướng dẫn chính thức,

Do đó không thể được coi là căn cứ pháp lý để áp dụng khi xác định mức giá dịch vụ.

4. Về việc áp dụng văn bản pháp luật

Theo các báo cáo mà Chủ đầu tư gửi Ban Quản trị:

Chủ đầu tư đang áp dụng Quyết định 44/2017/QĐ-UBND của UBND Thành phố Hà Nội làm căn cứ về khung giá; đồng thời lựa chọn Thông tư 25/2014/TT-BTC để xây dựng cầu thành giá.

Mặc dù, Thông tư 25/2014/TT-BTC đã hết hiệu lực và được thay thế bởi Thông tư 45/2024/TT-BTC. Tuy nhiên, Quyết định 44/2017/QĐ-UBND vẫn còn hiệu lực và Chủ đầu tư đã nêu trong các báo cáo về việc tăng phí dịch vụ trông giữ xe ô tô tại Tòa nhà gửi cho cư dân và Ban Quản trị tham khảo thông tư 25/2014 TT-BTC để áp dụng.

Do vậy, đề nghị Chủ đầu tư làm rõ căn cứ pháp lý và phương pháp tính giá, đồng thời xây dựng cầu thành giá dịch vụ trông giữ xe theo đúng hướng dẫn của Thông tư 25/2014/TT-BTC.

5. Về chi phí đầu tư và khấu hao hầm gửi xe

- Luật sư đề nghị Chủ đầu tư bóc tách rõ giá vốn đầu tư đối với hầm gửi xe.

- Theo Báo cáo thuyết minh chi phí ngày 31/12/2024 của Chủ đầu tư, giá trị khấu hao còn lại của hầm xe tính đến năm 2024 là 122,8 tỷ đồng. Tuy nhiên, chưa có sự phân tách rõ ràng giữa phần diện tích thương mại và phần diện tích hầm gửi xe ô tô. Điều này khiến việc xác định chi phí thực tế để tính giá dịch vụ chưa minh bạch và chưa có cơ sở kiểm chứng.

- Ban Quản trị đã xây dựng văn bản phân tích chi phí dịch vụ trông giữ xe ô tô, trong đó tính toán chi phí với thời gian khấu hao hầm xe là 30 năm (theo số liệu trong báo cáo thuyết minh ngày 31/12/2024) để Chủ đầu tư tham khảo.

6. Về bản chất kinh tế của hầm gửi xe

- Dưới góc độ tài chính, Luật sư cho rằng:

+ Giá trị của chung cư có hầm gửi xe khác với chung cư không có hầm gửi xe;

+ Hầm gửi xe là một tiện ích của Tòa nhà, và trong thực tế một phần chi phí đầu tư hầm đã được phân bổ vào giá bán căn hộ.

Do đó, giá trị đầu tư và chi phí khấu hao còn lại của hầm gửi xe trên thực tế không còn lớn, cần được tính toán hợp lý khi xây dựng giá dịch vụ.

7. Về việc trao đổi với cư dân

Trong khi các vấn đề liên quan đến cơ sở pháp lý và chi phí chưa được làm rõ, Luật sư đề nghị:

- Chủ đầu tư và Ban Quản lý Tòa nhà không gửi các văn bản mang tính chất đe dọa hoặc gây áp lực đối với cư dân.

- Luật sư cũng đính chính phát biểu của Trưởng Ban Quản trị Tòa nhà - Nguyễn Thanh Hà liên quan đến việc thu thập ý kiến của các chủ sở hữu căn hộ: Việc thu thập ý kiến phản đối việc Chủ đầu tư đơn phương tăng phí dịch vụ trông giữ xe ô tô được thực hiện trong vòng 02 giờ, không phải trong vòng 01 ngày như thông tin đã nêu trước đó.

2. Ý kiến của Chủ sở hữu

- Anh Phong Căn hộ số 3301V1: Không đồng ý sắp xếp lịch họp của Chủ đầu tư, nhiều CSH quan tâm và có ý kiến về việc tăng giá xe, nhưng vì cuộc họp được tổ chức vào ngày làm việc hành chính nên các cư dân quan tâm không thể tham gia cuộc họp đầy đủ. Đề xuất họp vào cuối tuần.
- 3209V2: Chủ đầu tư thông báo tăng phí gửi xe từ tháng 10/2025, tuy nhiên rất lâu kể từ ngày tăng phí gửi xe, Chủ đầu tư không tổ chức bất kỳ cuộc đối thoại nào với người dân để làm rõ vấn đề tăng phí gửi xe, mặc dù Ban Quản trị và cư dân đã nhiều lần làm đơn đề nghị tổ chức cuộc đối thoại để làm rõ vấn đề;
Việc quyết định tăng giá xe thuộc thẩm quyền của đầu tư Văn Phú Invest. Do đó, trong cuộc họp đối thoại ngày hôm nay cần phải có sự tham dự của Chủ đầu tư. Bà Thủy giới thiệu là Tổng giám đốc của Công ty Văn Phú B&C, liệu bà Thủy có thẩm quyền để trả lời các câu hỏi liên quan đến việc tăng phí trông giữ xe hay không?
⇒ Công ty Văn Phú – B&C được Chủ Đầu tư giao thực hiện các chức năng QLVH sau đầu tư theo các hình thức: (i) HĐQL vận hành; (ii) HĐ ủy thác khai thác phần SHR; (iii) Ủy quyền thực hiện các công việc liên quan đến QLVH tại các dự án sau đầu tư.
- 706V1: Các ý kiến của các cư dân đã khá đầy đủ. Tôi xin phép nhắc lại một số vấn đề:
 - + Thứ nhất, phía đại diện Chủ đầu tư sử dụng ngôn từ: “Một nhóm nhỏ cư dân không đồng ý việc tăng phí trông giữ xe” là không đúng.
 - + Thứ hai, tôi không hài lòng về thái độ không tôn trọng người sử dụng dịch vụ của cả phía Chủ đầu tư và Ban Quản lý Tòa nhà.
 - + Thứ ba, khi thay đổi giá dịch vụ, CĐT đơn phương xác lập một mức giá mới, không có sự trao đổi với khách hàng. Khi xác lập mức giá mới, CĐT cần phải có sự ký kết, đồng thuận với khách hàng. Đề nghị CĐT và BQL có sự thay đổi về thái độ đối với khách hàng. Chủ đầu tư và Ban Quản lý Tòa nhà coi các CSH như một con nợ (gửi các văn bản, thông báo đe dọa cắt slot đỗ xe, gửi các thông báo đòi nợ và tiết lộ thông tin chủ sở hữu) là cách đối xử không đúng với khách hàng. Tôi yêu cầu thay đổi thái độ với cư dân.
- 1011V1: Tôi cần làm rõ tại sao Chủ đầu tư tăng phí trông giữ xe ô tô, lý do vì sao tăng phí gửi xe ô tô với mức giá 1.350.000/xe/tháng. Yêu cầu chủ đầu tư đưa ra căn cứ.
 - + Mức giá 1350k áp dụng đến khi nào? Theo như cam kết, tháng 3, Chủ đầu tư sẽ bàn giao quyền quản lý vận hành cho Ban Quản trị, thì mức phí trông giữ xe ô tô là: 1.600.000 đồng/xe/tháng sẽ được áp dụng đúng không? Tinh thần của CĐT trước khi hội nghị này diễn ra như thế nào (Ghi nhận thông tin đề xuất của cư dân và báo cáo lại với Chủ đầu tư về đề xuất của cư dân hay chỉ tổ chức cuộc họp để áp đặt mức giá dịch vụ trông giữ xe ô tô tại Tòa nhà?

- CĐT thiện chí, trao đổi thảo luận để làm rõ các vấn đề, CĐT đã làm những gì, tại sao lại có mức phí đó. CĐT ghi nhận ý kiến của cư dân, đây là yếu tố để tham khảo.
- Lộ trình tăng giá: Để không ảnh hưởng đến tiến trình bàn giao giữa CĐT và BQT, CĐT sẽ giữ nguyên giá xe đến hết 31/12/2026 với mức 1350.000 VNĐ/xe/tháng.

- Đề nghị Chủ đầu tư ghi nhận mức giá đề xuất của Ban quản trị và cư dân (tăng tối đa 20%), đề nghị Chủ đầu tư sẽ trả lời cư dân về nội dung này bằng văn bản.

3. Đại diện Chủ Đầu tư trình bày và trả lời các vấn đề liên quan đến việc điều chỉnh Giá dịch vụ trông giữ xe ô tô tại Tòa nhà The Terra – An Hưng

Diện tích đỗ xe ô tô tại Tòa nhà The Terra – An Hưng thuộc quyền sở hữu riêng của Chủ Đầu tư, Chủ Đầu tư được quyền khai thác, kinh doanh phần diện tích này và triển khai thu phí dịch vụ trông giữ xe ô tô theo mức phí mới kể từ ngày 01/01/2026.

Việc điều chỉnh phí dịch vụ trông giữ xe ô tô nằm trong phương án kinh doanh của Chủ Đầu tư, có cơ sở pháp lý, lộ trình rõ ràng và đã được chúng tôi thông báo tới tất cả Khách hàng sử dụng dịch vụ trông giữ xe tại Tòa nhà từ tháng 9/2025, trước thời điểm áp dụng một khoảng thời gian hợp lý đủ để Khách hàng có thời gian xem xét, sắp xếp và chủ động trong việc sử dụng dịch vụ.

Đối với phần diện tích đỗ xe ô tô trong Tòa nhà thuộc quyền sở hữu của Chủ Đầu tư, được Chủ Đầu tư quản lý, khai thác kinh doanh thì Chủ Đầu tư được quyền quyết định giá dịch vụ trông giữ xe ô tô tại Tòa nhà theo quy định.

Chủ Đầu tư khẳng định, mức phí trông giữ xe ô tô điều chỉnh là phù hợp và tuân thủ quy định về mức giá trông giữ xe tại Quyết định 44/2017/QĐ-UBND ngày 15/12/2017 của UBND thành phố Hà Nội ban hành giá dịch vụ trông giữ xe đạp, xe máy, xe ô tô trên địa bàn thành phố Hà Nội và phù hợp với giá thị trường hiện tại. Nội dung này cũng đã được Ủy ban nhân dân phường Dương Nội trả lời đơn khiếu nại của Ban quản trị tại Công văn số 213/UBND-KTHTĐT ngày 30/01/2026 và đại diện Sở Tài chính khẳng định tại hội nghị đối thoại giữa các Bên vào ngày 27/02/2026.

Chủ Đầu tư đã có nhiều văn bản làm rõ về: (i) các cơ sở pháp lý về quyền kinh doanh và quyền quyết định đơn giá gửi xe ô tô của Chủ đầu tư; (ii) các cơ sở pháp lý được áp dụng đối với loại hình dịch vụ trông giữ xe ô tô; (iii) các yếu tố giá cả thị trường tác động đến việc phải tăng giá gửi xe ô tô. Các nội dung trên đều đã gửi đến Ban Quản trị và Khách hàng sử dụng dịch vụ qua các hình thức: các thông báo, các văn bản trả lời trực tiếp đơn kiến nghị của Ban quản trị, nhóm cư dân, truyền thông về việc điều chỉnh giá dịch vụ trông giữ xe trên các nhóm cộng đồng, bảng tin cư dân, bố trí nhân sự Ban quản lý Tòa nhà sẵn sàng giải thích, làm rõ trực tiếp với các chủ xe có yêu cầu...

Để trả lời cho lộ trình tiếp theo, để đảm bảo công tác bàn giao được hoàn thành theo đúng kế hoạch đã thống nhất với UBND phường Dương Nội, CĐT đảm bảo sẽ giữ nguyên theo mức giá đã niêm yết (1.350.000 VNĐ/tháng/xe) tối thiểu đến hết năm 2026.

Sau cuộc họp này, CĐT mong muốn cư dân đã nhận được đầy đủ thông tin và đồng thuận với mức giá trông giữ xe của CĐT đã ban hành. Đến hết ngày 15/03/2026, BQLTN

sẽ làm việc và sẽ xác nhận với từng chủ xe còn chưa đồng thuận về việc có tiếp tục sử dụng dịch vụ không, để xác nhận số lượng lớt xe thu hồi và tổ chức bốc thăm cho toàn bộ chủ xe đang trong danh sách chờ, đảm bảo minh bạch công bằng với cư dân trong tòa nhà.

Chủ Đầu tư đưa ra phương án xử lý tạm thời:

- Tạm thanh toán mức phí 1.000.000 đồng (*bằng chữ: Một triệu đồng*) để được sử dụng thẻ/vé tạm ra vào hầm xe đến hết ngày 15/3/2026. Việc sử dụng thẻ tạm chỉ có giá trị trong thời gian đến hết ngày 15/03/2026 và không xác lập quyền sử dụng dịch vụ thuê bao tháng (vé tháng) chính thức theo mức giá cũ.
- Sau ngày 15/3/2026, việc khôi phục dịch vụ hay chấm dứt việc sử dụng dịch vụ trông giữ xe theo tháng sẽ thực hiện theo các trường hợp dưới đây:
 - + Trường hợp khách hàng đồng thuận với việc tăng giá dịch vụ của Chủ đầu tư thì Chủ đầu tư chấp thuận tiếp tục gia hạn vé tháng và thực hiện truy thu chênh lệch phí gửi xe (nếu có) theo mức giá mới đối với các tháng 01, 02, 03/2026 (nếu có), các thẻ xe bị khoá (nếu có) sẽ được khôi phục.
 - + Trường hợp khách hàng không đồng thuận với việc tăng giá dịch vụ của Chủ Đầu tư, phí trông giữ xe sẽ được tính đến hết ngày 15/3/2026 là **1.000.000 đồng** (*bằng chữ: Một triệu đồng*), hai bên không phát sinh nghĩa vụ hoàn trả hoặc thanh toán thêm. Khách hàng phải: (i) Hoàn trả lại slot gửi xe; (ii) Hoàn trả lại thẻ/vé tạm đúng thời hạn (chậm nhất 12h ngày 17/3/2026) trong tình trạng nguyên vẹn; (iii) di chuyển phương tiện ra khỏi khu vực hầm để xe thuộc sở hữu riêng của Chủ Đầu tư và không dùng/đỗ xe gây cản trở lối đi chung; (iv) Cư dân có thể tiếp tục thực hiện quyền kiện Chủ Đầu tư lên các cấp có thẩm quyền cao hơn.
- Các vị trí đỗ xe thu hồi lại sau ngày 15/3/2026, Chủ Đầu tư sẽ tổ chức đấu thầu/bốc thăm để bố trí, sắp xếp cho các khách hàng đang đăng ký chờ sử dụng dịch vụ. Kế hoạch bốc thăm cụ thể sẽ được gửi đến BQT và các chủ xe có nhu cầu sau khi đã xác nhận số lượng chủ xe không đồng thuận và không nộp phí theo mức giá CĐT đã ban hành.

4. Kết luận

Căn cứ Biên bản hội nghị đối thoại giữa UBND phường Dương Nội, Chủ Đầu tư, Ban quản trị về phí dịch vụ trông giữ xe ô tô và các nội dung liên quan đến công tác bàn giao tại Tòa nhà The Terra – An Hưng ngày 27/02/2026, Chủ Đầu tư đã đối thoại trực tiếp với các chủ sở hữu xe ô tô (là các khách hàng sử dụng dịch vụ trông giữ xe ô tô tại khu vực hầm thuộc sở hữu riêng của Chủ Đầu tư tại Tòa nhà) để làm rõ các ý kiến nhưng chưa đi đến sự đồng thuận.

Cuộc họp kết thúc vào lúc 12h00 cùng ngày. Biên bản họp được lập thành 02 (hai) bản có giá trị pháp lý như nhau. Biên bản này được niêm yết công khai tại Bảng tin cư dân.

CÁC BÊN THAM DỰ HỌP

**CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ**



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



Nguyễn Thanh Hà



Phạm Như Huy