

**Kính gửi Ban Quản trị Tòa nhà chung cư The Terra An Hưng (“BQT”),**

Chúng tôi, chủ sở hữu của các căn hộ bên dưới tại Tòa nhà chung cư The Terra An Hưng tại 102 đường Nguyễn Thanh Bình, phường Dương Nội, thành phố Hà Nội (“Tòa nhà”) ký tên dưới đây (“CSH”), xin trình bày kiến nghị với BQT vấn đề như sau:

***Chủ đầu tư – Công ty Cổ phần phát triển bất động sản Văn Phú (“CĐT”) đã đơn phương tăng giá trông giữ xe ô tô tại Tòa nhà, từ chối đối thoại, trao đổi với các CSH để làm rõ căn cứ xác định giá trông giữ xe ô tô.***

***I. Các hành vi đơn phương của CĐT vi phạm nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự, không tôn trọng khách hàng.***

**a. Các sự kiện thực tế:**

- Trong giai đoạn từ tháng 9/2025 đến tháng 1/2026, CĐT đã gửi các văn bản liên quan đến việc điều chỉnh mức giá dịch vụ trông giữ xe ô tô tại Tòa nhà (bao gồm cả văn bản phúc đáp văn bản phản đối giá trông giữ xe ô tô của BQT). Nội dung chính luôn được xây dựng theo hướng nêu CĐT được quản lý vận hành Tòa nhà thì giá sẽ ở mức 1.350.000 đồng/tháng/xe ô tô thứ nhất và nếu CĐT không được tiếp tục quản lý vận hành Tòa nhà thì giá sẽ ở mức 1.600.000 đồng/tháng/xe ô tô thứ nhất. Quan điểm tăng giá căn cứ theo điều kiện có được quản lý vận hành Tòa nhà hay không của CĐT được thể hiện ổn định tại toàn bộ các văn bản liên quan đến mức giá trông giữ xe ô tô mới<sup>1</sup>, không có bất kỳ nội dung xác định cấu thành giá dịch vụ nào được làm rõ căn cứ theo các quy định pháp luật của Thông tư 25/2014/TT-BTC nêu tại Quyết định số 44/2017/QĐ-UBND (Thông tư 25/2014/TT-BTC đã được thay thế bằng Thông tư 45/2024/TT-BTC).

- Đồng thời, CĐT sử dụng các tài khoản Zalo OA để gửi tin nhắn đến **toàn bộ** CSH nhằm thông báo về thay đổi giá trông giữ xe ô tô tại Tòa nhà.

Các văn bản và tin nhắn nêu trên của CĐT sau này được CĐT sử dụng để báo cáo với UBND phường rằng đã thông báo đầy đủ tới các CSH về việc thay đổi giá trông giữ xe ô tô tại Tòa nhà.

Tuy nhiên, CĐT không báo cáo toàn bộ sự việc tới UBND phường, thực tế CSH không đồng ý với quyết định đơn phương tăng giá trông giữ xe ô tô tại Tòa nhà của CĐT, rất nhiều CSH phản đối bằng cách trả lời Zalo OA, nhắn tin tài

<sup>1</sup> Thông báo số 299/TB-VPI ngày 16/09/2025 về việc Thông báo kế hoạch điều chỉnh giá dịch vụ trông giữ xe ô tô tại Tòa nhà The Terra An Hưng; Thông báo số 324/TB-VPI ngày 02/10/2025 về việc Điều chỉnh mức giá dịch vụ trông giữ xe ô tô tại Tòa nhà The Terra An Hưng; Thông báo số 353/TB-VPI ngày 14/10/2025 về việc Điều chỉnh mức giá dịch vụ trông giữ xe ô tô tại Tòa nhà The Terra An Hưng; Công văn số 391/CV-VPI phản hồi công văn số 1512A/2025/CV-BQT ngày 15/12/2025 của Ban Quản trị và Đơn đề nghị xem xét lại mức phí gửi xe ô tô tại Tòa nhà The Terra – An Hưng của một số cư dân.

khóa Zalo chính thức của Ban Quản lý Tòa nhà (BQL) (một đơn vị đang được CĐT thuê thực hiện công tác quản lý vận hành không thông quan Hội nghị nhà chung cư), nhấn tin vào nhóm chính thức của Ban Quản lý Tòa nhà<sup>2</sup>, kiến nghị với BQT để BQT có các Công văn phản đối gửi CĐT.

- Tháng 12/2025: CĐT phối hợp BQL tự ý treo băng rôn tuyên truyền tại các vị trí có nguy cơ gây mất an toàn và tại các khu vực sinh hoạt chung (đương nhiên không thuộc sở hữu riêng của CĐT).

Việc treo băng rôn của CĐT phối hợp với BQL thực hiện nhưng không trao đổi, thống nhất trước với BQT – đại diện hợp pháp của cư dân cũng là một hành vi có dấu hiệu lợi dụng nhiệm vụ quản lý vận hành tại Tòa nhà để tuyên truyền các nội dung còn tranh chấp nhằm áp đặt CSH đối với giá trông giữ xe ô tô mới.

#### **b. Ý kiến CSH với hành vi của CĐT:**

(i) Việc CĐT báo cáo UBND phường căn cứ trên các hành vi tự phát nêu trên của CĐT mà che giấu việc phản đối của CSH, cũng như tự ý cho rằng như vậy là đã thông báo đầy đủ tới các CSH tại Tòa nhà trước khi áp dụng giá trông giữ xe ô tô mới và xem đây là căn cứ để “hợp pháp hoá” **một hành vi đơn phương là không có giá trị pháp lý.**

(ii) CĐT không tôn trọng CSH – là các khách hàng mua bất động sản của CĐT, không tôn trọng các nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự: “*Cá nhân, pháp nhân xác lập, thực hiện, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của mình trên cơ sở tự do, tự nguyện cam kết, thỏa thuận. Mọi cam kết, thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội có hiệu lực thực hiện đối với các bên và phải được chủ thể khác tôn trọng/ Cá nhân, pháp nhân phải xác lập, thực hiện, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của mình một cách thiện chí, trung thực.*”

Mặt khác, CSH có quyền được thuê/mua chỗ để ô tô trong bãi đỗ xe của Tòa nhà với mức phí theo sự **thỏa thuận** của các bên (Điều 6 Hợp đồng mua bán căn hộ).

(ii) Việc tăng giá trông giữ xe ô tô của CĐT phát sinh tại thời điểm công tác bàn giao giữa BQT và CĐT đang chưa thống nhất, về việc này CSH cũng đã có rất nhiều phản đối (trong phạm vi kiến nghị tại văn bản này chúng tôi không nhắc lại sự việc liên quan công tác bàn giao do đã được nêu tại nhiều văn bản khác) và việc CĐT tăng giá với cách thức đưa 2 phương án giá (phương án khi CĐT thực hiện công tác quản lý vận hành tại Tòa nhà là 1.350.000 đồng/xe ô tô thứ nhất và 1.600.000 đồng/ xe ô tô thứ nhất nếu CĐT không tiếp tục được quản lý vận hành).

---

<sup>2</sup> Để đảm bảo không vi phạm các quy định pháp luật về bảo vệ dữ liệu cá nhân, chúng tôi không đính kèm các hình ảnh chụp tin nhắn tại văn bản này, các hình ảnh sẽ được cung cấp khi có yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Do đó, CSH có cơ sở hợp lý để hiểu rằng căn cứ xác định giá của CĐT chỉ là việc có được quản lý vận hành Toà nhà hay không. Đây không phải căn cứ được bất kỳ quy định pháp luật nào cho phép.

VÌ VẬY, việc đơn phương áp đặt giá trông giữ xe ô tô, không thông qua đối thoại, thoả thuận là vi phạm pháp luật về dân sự và thoả thuận với khách hàng khi mua căn hộ.

## **II. Các điểm không rõ ràng, không căn cứ theo đúng quy định pháp luật tại Báo cáo số 0501/2026/BC-VPI của CĐT**

### **a. Căn cứ pháp lý xây dựng giá hàng hoá, dịch vụ**

Đối với dịch vụ trông giữ xe đạp, xe máy, xe ô tô trên địa bàn thành phố Hà Nội, UBND đã ban hành Quyết định số 44/2017/QĐ-UBND (đến nay chưa có văn bản thay thế dù một số văn bản căn cứ đã hết hiệu lực) (“QĐ 44”).

Tại QĐ 44, đối với dịch vụ trông giữ xe được đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách Nhà nước: “Giao chủ đầu tư **căn cứ hướng dẫn tại Thông tư số 25/2014/TT-BTC** ngày 17/02/2017 của Bộ Tài chính xây dựng và quyết định mức giá dịch vụ nhưng **tối đa không cao hơn mức giá cụ thể tại các biểu theo mục I trên.**”

Diễn giải quy định nêu trên, mức giá trông giữ xe tại Toà nhà được xác định với 2 điều kiện:

(i) Theo Thông tư số 25/2014/TT-BTC (có quy định công thức tính, phương pháp định giá rất rõ ràng); và

(ii) Không vượt quá các mức tại biểu (tức bảng biểu) tại mục I, bảng biểu theo vị trí địa lý nơi hoạt động trông giữ xe được diễn ra.

### **b. Hành vi thực tế của CĐT**

(i) Không căn cứ theo Thông tư số 25/2014/TT-BTC (và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế tại từng thời điểm) để giải trình, báo cáo với UBND phường Dương Nội, BQT và CSH về cách xác định giá dịch vụ.

(ii) Tự diễn giải quy định của QĐ 44 bằng cách không áp vào bảng biểu phí trông giữ xe ô tô theo tuyến đường nơi đặt khu vực trông giữ xe ô tô mà tự diễn giải theo hướng có lợi cho CĐT và vận dụng mục “chữ nhỏ” bên dưới bảng biểu để áp dụng mà không giải thích được về căn cứ pháp lý cho việc vận dụng này.

Hiện nay, chưa có một văn bản quy phạm pháp luật nào hướng dẫn việc áp dụng bảng biểu theo cách CĐT đang vận dụng và cũng không có một văn bản quy phạm pháp luật nào hướng dẫn vận dụng “Mức giá dịch vụ trông giữ xe ô tô đến 09 chỗ ngồi theo tháng tại các tòa nhà chung cư, trung tâm thương mại, giàn trông giữ xe cao tầng khác được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách Nhà nước”.

**c. Ý kiến CSH với hành vi của CĐT:**

(i) Trong mọi trường hợp, CĐT không được bỏ qua quy định của pháp luật về xác định giá hàng hoá, dịch vụ. **Yêu cầu CĐT phải giải thích rõ căn cứ cấu thành giá trông giữ xe ô tô mới theo quy định pháp luật** bao gồm nhưng không giới hạn việc so sánh với các khu vực/bãi trông giữ xe tương đương (Bảng CĐT thống kê đính kèm Báo cáo số 0501/2026/BC-VPI đang nêu giá trông giữ xe của 15 dự án thuộc khu vực phường Hà Đông, phường Dương Nội, phường Mộ Lao, phường Kiến Hưng, trong đó: 11/15 dự án có giá dưới mức 1.350.000 đồng/tháng/xe ô tô, **các dự án cùng thuộc phường Dương Nội hiện nay theo Bảng thống kê của CĐT (CT4 Văn Khê, Anland Complex, The Pride) đều có mức giá trông giữ xe ô tô thấp hơn nhiều mức 1.350.000 đồng/tháng/xe ô tô**, “Bãi đỗ xe thông minh 24h trên đường Nguyễn Thanh Bình” hiện không rõ được vận hành tại vị trí nào, không xác định được qua dịch vụ định vị nên chưa có căn cứ để xác thực thông tin với trường hợp này).

Báo cáo của CĐT nếu áp dụng theo quy định của pháp luật thì được xem là đang áp dụng phương pháp so sánh giá theo quy định của Thông tư 45/2024/TT-BTC (thay thế Thông tư 25/2014/TT-BTC), theo đó, CĐT phải chứng minh được<sup>3</sup>:

(1) Hàng hóa, dịch vụ so sánh là hàng hóa, dịch vụ **giống hệt về các đặc tính** so với hàng hóa, dịch vụ cần định giá;

(2) Trường hợp không thu thập được thông tin của hàng hóa, dịch vụ giống hệt quy định tại điểm a khoản này thì hàng hóa, dịch vụ so sánh là hàng hóa, dịch vụ có **nhiều đặc tính gần giống nhất** so với hàng hóa, dịch vụ cần định giá như: quy cách, chất lượng, tính năng, tác dụng, mục đích sử dụng, thời gian sản xuất, đặc điểm kinh tế, kỹ thuật, hình dáng, kích thước, nguyên lý cấu tạo, các thông số kỹ thuật chủ yếu, nguồn gốc xuất xứ, công nghệ sản xuất, đặc điểm pháp lý, vận chuyển, lưu thông, phân phối và một số yếu tố khác; và

<sup>3</sup> Các quy định của Thông tư 45/2024/TT-BTC (Thông tư 45 thay thế Thông tư 25/2014/TT-BTC nhưng về nguyên tắc thì vẫn tương đồng). Theo quy định của Điều 58 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật, trường hợp văn bản quy phạm pháp luật do cùng một cơ quan ban hành có quy định khác nhau về cùng một vấn đề thì áp dụng quy định của văn bản quy phạm pháp luật ban hành sau.

**(3) Lấy hàng hóa, dịch vụ cần định giá làm chuẩn để điều chỉnh giá của hàng hóa, dịch vụ so sánh theo các yếu tố so sánh của hàng hóa, dịch vụ cần định giá.**

*(Tức là phải CĐT cần xác định được mức giá làm chuẩn để từ đó (+)/(-) theo các yếu tố so sánh)*

Mức điều chỉnh giá do sự khác biệt về các yếu tố so sánh có thể được thực hiện theo số tiền tuyệt đối hoặc theo tỷ lệ phần trăm (%) tăng, giảm so với giá hàng hóa, dịch vụ so sánh.

Khi điều chỉnh giá hàng hóa, dịch vụ so sánh theo từng yếu tố so sánh thì điều chỉnh các yếu tố so sánh theo số tiền tuyệt đối trước, điều chỉnh theo tỷ lệ phần trăm (%) sau. Giá sau khi điều chỉnh theo số tiền tuyệt đối được sử dụng cho điều chỉnh theo tỷ lệ phần trăm (%).

**VÌ VẬY, Báo cáo số 0501/2026/BC-VPI là chưa rõ ràng, chưa đảm bảo tuân thủ các yêu cầu của pháp luật về xác định giá sản phẩm, dịch vụ. Việc kê bảng nêu các khu vực trông giữ xe với tiêu chí sơ sài và đánh giá “có/không” là không hợp lý và không đảm bảo tiêu chí so sánh theo quy định pháp luật. Trường hợp cần thiết, đề nghị thuê đơn vị định giá độc lập.**

(ii) Việc giải thích quy định trong trường hợp các bên có cách hiểu khác nhau về cùng một nội dung cần phải có cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm rõ (văn bản do UBND thành phố ban hành nên tối thiểu phải được UBND thành phố giải thích) trên cơ sở đảm bảo các nguyên tắc cơ bản trong giải thích, áp dụng pháp luật, không chỉ vì lợi ích tuyệt đối của một bên.

(iii) Với Công văn số 213/UBND-KTHTĐT của UBND phường Dương Nội, CSH bằng văn bản này bày tỏ sự không đồng tình với ý kiến của UBND phường Dương Nội tại Công văn số 213/UBND-KTHTĐT:

Thứ nhất, UBND phường Dương Nội cho rằng không áp dụng bảng biểu về vị trí trông giữ xe theo tuyến đường cho các toà nhà chung cư, trung tâm thương mại trên địa bàn thành phố Hà Nội và vận dụng quy định với toà nhà chung cư, trung tâm thương mại đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách để diễn giải quy định theo hướng có lợi cho CĐT về mức giá trông giữ xe tối đa là chưa thoả đáng do UBND phường không trích dẫn được các căn cứ pháp lý về nội dung hướng dẫn áp dụng nội dung bổ sung (tức phần chữ nhỏ nằm ngoài bảng biểu) thay vì áp dụng bảng biểu theo đúng từ ngữ của quy định “tối đa không cao hơn mức giá cụ thể tại các biểu theo mục I trên”.

Đồng thời, UBND phường Dương Nội không có ý kiến cũng như không yêu cầu CĐT báo cáo căn cứ cấu thành giá dịch vụ theo đúng quy định pháp luật, trong

khi đây là một phần rất quan trọng khi xác định giá dịch vụ trông giữ xe tại QĐ 44 “...căn cứ hướng dẫn tại Thông tư số 25/2014/TT-BTC ngày 17/02/2017 của Bộ Tài chính xây dựng và quyết định mức giá dịch vụ nhưng tối đa không cao hơn mức giá cụ thể tại các biểu theo mục I trên.”

VÌ VẬY, việc một quy định pháp luật có từ ngữ dẫn đến các cách hiểu khác nhau về cùng một vấn đề thì việc diễn giải theo hướng có lợi cho CĐT là việc cần cơ quan nhà nước xem xét kỹ và cần tham vấn ý kiến cơ quan chuyên môn cấp trên (đặc biệt là cơ quan soạn thảo). Đồng thời, tổ chức đối thoại, trao đổi giữa các bên là việc cần thiết và cần làm ngay.

### **III. Dấu hiệu vi phạm các quy định pháp luật khác có liên quan của CĐT**

#### **a. Pháp luật bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng**

Việc CĐT từ chối đối thoại với CSH đang có xe ô tô gửi tại Toà nhà, kiên quyết không làm rõ cấu thành giá dịch vụ trông giữ xe mới tại Toà nhà theo đúng quy định pháp luật (tăng 35% so với mức giá cũ, trong khi mức lạm phát cơ bản tại Việt Nam năm 2025 ở mức trung bình 3,21% theo Cục Thống kê).

Trong khi đó, CSH thiện chí và hiểu rõ việc tăng giá các loại sản phẩm, dịch vụ là có cơ sở trong bối cảnh kinh tế hiện nay, nhưng không đồng nghĩa với việc CĐT được toàn quyền, độc quyền, áp đặt giá dịch vụ theo bất kỳ mức giá nào mà CĐT tự đưa ra.

Theo Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng 2023, CSH nhận thấy CĐT có các dấu hiệu của các hành vi sau:

(i) **Vi phạm các hành vi bị nghiêm cấm của pháp luật bảo vệ người tiêu dùng**

**“Điều 10. Các hành vi bị nghiêm cấm trong bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng**

1. **Tổ chức, cá nhân kinh doanh bị nghiêm cấm thực hiện các hành vi sau đây:**

...

b) **Quấy rối người tiêu dùng thông qua hành vi tiếp xúc trực tiếp hoặc gián tiếp trái với ý muốn của người tiêu dùng để giới thiệu về sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, tổ chức, cá nhân kinh doanh, đề nghị giao kết hợp đồng hoặc có hành vi khác gây cản trở công việc, sinh hoạt bình thường của người tiêu dùng; (CSH phản đối tăng giá trông giữ xe khi chưa trao đổi, thoả thuận và từ chối nhận tin nhắn,**

văn bản được gửi liên tục gây ảnh hưởng đời sống nhưng CĐT vẫn phối hợp với BQL quá rối đời sống CSH, đe dọa cắt dịch vụ trái pháp luật).

d) Ép buộc người tiêu dùng thanh toán cho sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã cung cấp mà không có thỏa thuận trước với người tiêu dùng; (Liên tục thúc ép thanh toán khoản tiền chênh lệch do CĐT đơn phương tăng giá trông giữ xe, đe dọa cắt vị trí đỗ xe ô tô nếu không thanh toán tiền chênh lệch, CSH phản đối rất nhiều nhưng vẫn tiếp tục nhắn tin Zalo, gửi văn bản có tính chất “uy hiếp”, mệnh lệnh đơn phương).

...”

(ii) Dấu hiệu áp dụng các nội dung bị cấm trong hợp đồng/thỏa thuận giữa bên cung cấp dịch vụ và khách hàng tại Điều 25 Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng 2023, cụ thể:

“Trong hợp đồng giao kết với người tiêu dùng, hợp đồng theo mẫu, điều kiện giao dịch chung, tổ chức, cá nhân kinh doanh không được quy định các điều khoản sau đây:

...

3. Cho phép tổ chức, cá nhân kinh doanh đơn phương thay đổi quy định của hợp đồng đã giao kết với người tiêu dùng; (Đơn phương thay đổi quy định về giá đã thỏa thuận với CSH, các bên cung cấp và sử dụng dịch vụ ổn định từ năm 2022).

5. Cho phép tổ chức, cá nhân kinh doanh đơn phương xác định người tiêu dùng không thực hiện một hoặc một số trách nhiệm; (Đơn phương coi khoản tiền chênh lệch do chưa thỏa thuận thống nhất về mức tăng giá dịch vụ trông giữ xe ô tô là một khoản nợ phải trả - một nghĩa vụ thanh toán và tiến hành các hoạt động thu hồi nợ mang tính áp đặt, mệnh lệnh, không thiện chí).

10. Bắt buộc người tiêu dùng phải tuân thủ trách nhiệm khi tổ chức, cá nhân kinh doanh không hoàn thành trách nhiệm của mình; (CĐT không trao đổi trực tiếp về vấn đề tăng giá dịch vụ trông giữ xe ô tô, chỉ thông báo qua các văn bản đơn phương và bắt buộc người tiêu dùng phải thanh toán, từ chối thỏa thuận với CSH).

15. Quy định trái với nguyên tắc thiện chí theo quy định của pháp luật về dân sự, dẫn đến mất cân bằng về quyền và nghĩa vụ của các bên theo hướng bất lợi cho người tiêu dùng. (Hành vi đã rõ ràng theo toàn bộ các mục I, II nêu trên).”

## b. Pháp luật về cạnh tranh

CĐT có dấu hiệu lạm dụng vị trí độc quyền đối với việc cung cấp dịch vụ trông giữ xe tại Toà nhà để áp đặt giá dịch vụ, áp đặt điều kiện bất lợi cho khách hàng.

Lý do: CSH là các cư dân sinh sống tại khu căn hộ phía trên và bãi trông giữ xe nằm trong Toà nhà, cư dân không có sự lựa chọn thay thế trong khu vực lân cận do các bãi trông giữ xe thuộc các khu chung cư lân cận thì ưu tiên cho cư dân của họ và cũng đã kín chỗ, các bãi trông giữ khác đều không gần nhà, không an toàn và vi phạm pháp luật nếu đỗ xe ngoài đường. Do đó, trong phạm vi Toà nhà nói riêng và khu The Terra An Hưng nói chung, bãi đỗ xe do CĐT quản lý là lựa chọn duy nhất, không có dịch vụ thay thế, CĐT không có đối thủ cạnh tranh trên thị trường liên quan là thị trường dịch vụ trông giữ xe ô tô tại Toà nhà<sup>4</sup>.

Điều 27 Luật Cạnh tranh 2018 quy định các hành vi lạm dụng vị trí độc quyền bị cấm bao gồm:

“b) Áp đặt giá mua, giá bán hàng hóa, dịch vụ **bất hợp lý** hoặc ấn định giá bán lại tối thiểu gây ra hoặc có khả năng gây ra thiệt hại cho khách hàng;

...

2...

b) Áp đặt điều kiện bất lợi cho khách hàng;

c) Lợi dụng vị trí độc quyền để đơn phương thay đổi hoặc hủy bỏ hợp đồng đã giao kết mà không có lý do chính đáng;

...”

VÌ VẬY, CSH có căn cứ hợp lý để nghi ngờ CĐT đang có hành vi vi phạm các quy định của pháp luật về cạnh tranh và bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng bên cạnh các vi phạm về xác định cấu thành giá dịch vụ không tuân thủ quy định pháp luật, vi phạm nguyên tắc của pháp luật dân sự cũng như vi phạm thoả thuận của các bên tại hợp đồng mua bán căn hộ.

---

Với các vấn đề nêu trên, tôi kiến nghị BQT ngay lập tức có các hành động với tư cách đại diện hợp pháp của CSH để:

<sup>4</sup> Điều 25. Luật Cạnh tranh 2018: “Doanh nghiệp được coi là có vị trí độc quyền nếu không có doanh nghiệp nào cạnh tranh về hàng hóa, dịch vụ mà doanh nghiệp đó kinh doanh trên thị trường liên quan.”

1. Gửi văn bản yêu cầu UBND phường Dương Nội phải cho ý kiến rõ ràng về Báo cáo số 0501/2026/BC-VPI giải trình giá trông giữ xe ô tô của CĐT mà CSH đã phân tích bên trên về các điểm chưa rõ ràng, chưa căn cứ theo quy định pháp luật.

2. Gửi văn bản kiến nghị lên cơ quan nhà nước cấp cao hơn (cấp Thành phố Hà Nội) để các cơ quan chuyên môn của thành phố có cơ sở giải đáp, hỗ trợ các vướng mắc của CSH, bảo vệ quyền lợi hợp pháp, chính đáng của CSH và cũng là bên yếu thế hơn trong mối quan hệ với CĐT.

3. Gửi văn bản kiến nghị, trình bày sự việc liên quan đến giá dịch vụ trông giữ xe ô tô tại Toà nhà đến cơ quan quản lý nhà nước về cạnh tranh và bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng (tại đây xin đề xuất là Ủy ban Cạnh tranh Quốc gia) trên cơ sở các đánh giá, nghi ngờ hợp lý của CSH về các hành vi của CĐT.

### CÁC CHỦ SỞ HỮU

Stt	Họ và Tên	Cccd	Sđt	Căn hộ	Chữ ký
1	Nguyễn Đình Tài			1210 V3	
2	Nguyễn Thái Sơn			2709 V2	
3	Đinh Tuấn Anh			0912 V1	
4	Hồ Việt Hưng			2002 V3	
5	Đào Ngọc Lâm			4201 V3	
6	Vũ Tuấn Sơn			4202 V3	
7	Lê Mạnh Cường			4105 V3	
8	Nguyễn Hoàng			3606 V1	
9	Vũ Văn Tiến			702 V2	
10	Trần Ngọc Châu			0902 - V1	
11	Trần Mạnh Hà			3205 - V3	
12	Châu Quang Hưng			2202 - V2	

Thông tin chi tiết về Căn cước và Số điện thoại của các chủ sở hữu đã được che đi trước khi công bố, nhằm đảm bảo an toàn thông tin cá nhân.

13	Nguyễn Thị Huệ		2206 - V2	
14	Cao Thị Hoàn		2201 - V2	
15	Nguyễn Ngọc Nam		2308 - V2	
16	Nguyễn Quang Phụng		3112 - V3	
17	Hoàng Bà Hoàn		3105 - V3	
18	Trần Văn Hùng		2101 - V3	
19	Đông Văn Cường		1601 V2	
20	Cao Hữu Dũng		2203 V2	
21	Nguyễn Trọng Khải		1101 V3	
22	Đào Xuân Quý		1511 V3	
23	Nguyễn Quý Long	<p>Thông tin chi tiết về Căn cước và Số điện thoại của các chủ sở hữu đã được che đi trước khi công bố, nhằm đảm bảo an toàn thông tin cá nhân.</p>	3209 - V2	
24	Nguyễn Tất Phương		3211 - V2	
25	Lương Vũ Khánh		2507 - V1	
26	Lê Thị Thu Nga		912 - V3	
27	Phạm Anh Hùng		3201 - V1	
28	Trần Công Tuyển		3212 - V1	
29	Đỗ Khải Quân		3207 - V3	
30	Đặng Hồng Quân		1209 - V3	
31	Phạm Tuấn Anh		1706 - V3	
32	Nguyễn Thuần Đông		4106 - V1	
33	Hoàng Xuân Vũ		4506 - V3	
34	Hoàng Thị Minh		4512 - V2	
35	Nguyễn Trung Kiên	3010 - V1		

36	Đoàn Thị Liễu		4309-V1	<del>Đ</del>
37	Đỗ Mạnh Tuấn		1506-V3	<del>U</del>
38	Phan Anh Tuấn		4203-V3	<del>Đ</del>
39	Nguyễn Thị Thanh Thủy		2305-V2	<del>Đ</del>
40	Nguyễn Thị Châu		9312-V2	<del>U</del>
41	Lê Ngọc Lâm		1907-V3	<del>Đ</del>
42	Nguyễn Ngọc Toàn		4206-V2	<del>Đ</del>
43	Nguyễn Kim Loan		711-V1	<del>Đ</del>
44	Lê Bích Phương		3301-V1	<del>Đ</del>
45	Trần Trọng Thủy		1209-V3	<del>Đ</del>
46	Chu Minh Hương	Thông tin chi tiết về Căn cước và Số điện thoại của các chủ sở hữu đã được che đi trước khi công bố, nhằm đảm bảo an toàn thông tin cá nhân.	2707-V3	<del>Đ</del>
47	Lương Thị Loan		1707-V1	<del>Đ</del>
48	Nguyễn Ngọc Công		2706-V3	<del>Đ</del>
49	Lê Đức Mạnh		4106-V2	<del>Đ</del>
50	Nguyễn Văn Từ		2705-V3	<del>Đ</del>
51	Vũ Văn Cường		2011-V2	<del>Đ</del>
52	Tổng Bảo Trung		1204-V3	<del>Đ</del>
53	Phạm Đức Lê		669 2508V	<del>Đ</del>
54	Lê Văn Hà		0804-V1	<del>Đ</del>
55	Phan Tuấn Anh		1505-V3	<del>Đ</del>
56	Phạm Trọng Hưng		1701-V3	<del>Đ</del>
57	Hoàng Xuân Việt		1102-V3	<del>Đ</del>
58	Nguyễn Văn Tân		1103-V3	<del>Đ</del>

CCCP

SP1

59	Nguyễn Văn Thanh		3201-V2	
60	Trần Thị Hòa		3204-V3	
61			905-V2	Lead
62	Vũ Kim Vân		701-V3	
63	Nguyễn Thị An		1710-V3	
64	Đinh Thị Vi		3709-V1	
65	Nguyễn Dương Biên		512-V3	
66	Nguyễn Đăng Tấn		2304-V3	
67	Lê Văn Năm		1504-V3	Nam
68	Phan P. Lan Anh		3011-V2	
69	Phan Trọng Đức	Thông tin chi tiết về Căn cước và Số điện thoại của các chủ sở hữu đã được che đi trước khi công bố, nhằm đảm bảo an toàn thông tin cá nhân.	3309-V1	
70	Đào Hoàng Tiến		2311-V2	
71	Nguyễn Trọng Lịch		908-V2	
72			2306-V1	
73	Nguyễn Minh Hoàng		4508-V3	hoang
74	Hoàng Văn Thảo		1902-V2	Thao
75	Trần Quỳnh Anh		2505-V2	
76	Trần Công Ninh		2502-V2	
77	Đàm Quốc Việt		2502-V2	
78	Trần Đức Chiến		2802-V3	tdc
79	Ngô Thị Thúy Hằng		1603-V2	thao
80	Vũ Thị Loan		3911-V2	
81	Lương Minh Thuần			30E 88672

CCCD

SĐT

82	Nguyễn Hải Anh	<p>Thông tin chi tiết về Căn cước và Số điện thoại của các chủ sở hữu đã được che đi trước khi công bố, nhằm đảm bảo an toàn thông tin cá nhân.</p>	2910-V2	[Signature]
83	Nguyễn Sơn Tùng		1806-V2	[Signature]
84	Nguyễn Văn Hùng		3905-V2	Hùng?
85	Khô Phi Phương		3910-V2	[Signature]
86	Phạm Thị Việt Anh		3906-V2	[Signature]
87	Nguyễn Tuấn Anh		3901-V2	[Signature]
88	Nguyễn Văn Dũng		3909-V2	[Signature]
89	Nguyễn Thị Huyền Trang		3908-V2	[Signature]
90	Nguyễn Tiến Dũng		3904-V2	[Signature]
91	Đỗ Thành Long		2310-V2	[Signature]
92	Nguyễn Văn Anh		3702-V3	[Signature]
93	Nguyễn Hồng Quân		1011-V1	[Signature]
94	Vũ Hoàng Nam		1207-V3	[Signature]
95				
96				
97				
98				
99				
100				
101				
102				
103				
104				

1. Gửi văn bản yêu cầu UBND phường Dương Nội phải cho ý kiến rõ ràng về Báo cáo số 0501/2026/BC-VPI giải trình giá trông giữ xe ô tô của CĐT mà CSH đã phân tích bên trên về các điểm chưa rõ ràng, chưa căn cứ theo quy định pháp luật.

2. Gửi văn bản kiến nghị lên cơ quan nhà nước cấp cao hơn (cấp Thành phố Hà Nội) để các cơ quan chuyên môn của thành phố có cơ sở giải đáp, hỗ trợ các vướng mắc của CSH, bảo vệ quyền lợi hợp pháp, chính đáng của CSH và cũng là bên yếu thế hơn trong mối quan hệ với CĐT.

3. Gửi văn bản kiến nghị, trình bày sự việc liên quan đến giá dịch vụ trông giữ xe ô tô tại Tòa nhà đến cơ quan quản lý nhà nước về cạnh tranh và bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng (tại đây xin đề xuất là Ủy ban Cạnh tranh Quốc gia) trên cơ sở các đánh giá, nghi ngờ hợp lý của CSH về các hành vi của CĐT.

### CÁC CHỦ SỞ HỮU

Stt	Họ và Tên	Cccd	Sđt	Căn hộ	Chữ ký
1	Phạm Trọng Hưng	Thông tin chi tiết về Căn cước và Số điện thoại của các chủ sở hữu đã được che đi trước khi công bố, nhằm đảm bảo an toàn thông tin cá nhân.		1701-V3	
2	Đỗ Như Cường			1707-V3	
3	Đinh Ngọc Diệp			1702-V3	
4	Khuyết Nam Trường				
5	Đỗ Xuân Hoàng			1704-V3	
6	Tô Anh Tuấn			1710-V3	
7	Lưu Thị Huyền Linh			1711-V3	
8	Lê Dương Huy			1705-V3	
9	Hoàng Mai Hương			1712-V3	
					1706-V3

1. Gửi văn bản yêu cầu UBND phường Dương Nội phải cho ý kiến rõ ràng về Báo cáo số 0501/2026/BC-VPI giải trình giá trông giữ xe ô tô của CĐT mà CSH đã phân tích bên trên về các điểm chưa rõ ràng, chưa căn cứ theo quy định pháp luật.

2. Gửi văn bản kiến nghị lên cơ quan nhà nước cấp cao hơn (cấp Thành phố Hà Nội) để các cơ quan chuyên môn của thành phố có cơ sở giải đáp, hỗ trợ các vướng mắc của CSH, bảo vệ quyền lợi hợp pháp, chính đáng của CSH và cũng là bên yếu thế hơn trong mối quan hệ với CĐT.

3. Gửi văn bản kiến nghị, trình bày sự việc liên quan đến giá dịch vụ trông giữ xe ô tô tại Toà nhà đến cơ quan quản lý nhà nước về cạnh tranh và bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng (tại đây xin đề xuất là Ủy ban Cạnh tranh Quốc gia) trên cơ sở các đánh giá, nghi ngờ hợp lý của CSH về các hành vi của CĐT.

### CÁC CHỦ SỞ HỮU

Stt	Họ và Tên	Cccd	Sđt	Căn hộ	Chữ ký
1.	Vũ Văn Tiến	Thông tin chi tiết về Căn cước và Số điện thoại của các chủ sở hữu đã được che đi trước khi công bố, nhằm đảm bảo an toàn thông tin cá nhân.		702 V2	
2.	Lê Xuân Hà				
3.	Nguyễn Thị Hồng			712 V2	
3.	Nguyễn Văn Sơn			711 V2	
4.	Nguyễn Trung Doy			3101 V2	
5.	Nguyễn Mỹ Phượng			703 V2	
6.	Tạ Thị Thu Hà			2002 - V2	