

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BIÊN BẢN LÀM VIỆC
(V/v Thống nhất biên bản bàn giao)

I. Thời gian và địa điểm:

Hôm nay, 9 giờ 15 phút, ngày 14 tháng 01 năm 2026 tại Phòng SHCĐ, tầng 4, tháp V3, tòa nhà The Terra – An Hưng.

II. Thành phần tham dự

1. Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú (“CĐT”)

- Ông Phạm Chí Sơn Chức vụ: Giám đốc Ban Pháp chế
- Bà Nguyễn Thị Thanh Bình Chức vụ: Trưởng phòng vận hành

2. Ban Quản trị nhà chung cư Tòa nhà The Terra – An Hưng (“Ban Quản trị” hoặc BQT”)

- Ông Nguyễn Thanh Hà Chức vụ: Trưởng Ban quản trị
- Ông Nguyễn Xuân Trường 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

3. Nội dung làm việc

Ý kiến của 2 bên về công tác bàn giao

STT	Ban quản trị	Chủ đầu tư
1.	Ban quản trị đề xuất hai bên làm việc trên dự thảo biên bản bàn giao tổng (bản mềm đã gửi cho Chủ đầu tư), phía Chủ đầu tư rà soát lại và cho ý kiến phản hồi, trao đổi: điểm nào thống nhất, điểm nào chưa thông nhất.	Chủ đầu tư đã có phản hồi bằng bản mềm gửi cho bà Lê Thị Thu Hà – Thành viên Ban quản trị về các biên bản dưới đây vào khoảng 17h ngày 13/1/2026: “BIÊN BẢN BÀN GIAO HỒ SƠ CÔNG TRÌNH NHÀ CHUNG CƯ TÒA NHÀ THE TERRA – AN HƯNG” “BIÊN BẢN BÀN GIAO TRANG THIẾT BỊ THUỘC SỞ HỮU CHUNG



Ch

		<p>NHÀ CHUNG CƯ TÒA NHÀ THE TERRA – AN HƯNG”</p> <p>“BIÊN BẢN BÀN GIAO DIỆN TÍCH THUỘC SỞ HỮU CHUNG NHÀ CHUNG CƯ TÒA NHÀ THE TERRA – AN HƯNG”</p> <p>Quan điểm của Chủ đầu tư đã thể hiện rõ trong dự thảo gửi Ban quản trị.</p>
2.	Dự thảo “BIÊN BẢN BÀN GIAO TRANG THIẾT BỊ THUỘC SỞ HỮU CHUNG NHÀ CHUNG CƯ TÒA NHÀ THE TERRA – AN HƯNG”	Quan điểm của Chủ đầu tư là yêu cầu bỏ mục 1.7 vì điểm này không thuộc đối tượng của Biên bản bàn giao này.
3.	Dự thảo “BIÊN BẢN BÀN GIAO DIỆN TÍCH THUỘC SỞ HỮU CHUNG NHÀ CHUNG CƯ TÒA NHÀ THE TERRA – AN HƯNG”	Chủ đầu tư yêu cầu bỏ các mục 4.5, 4.6 và 4.7 vì nội dung không phù hợp, không thuộc đối tượng của biên bản bàn giao và nội dung này phù hợp định toàn bộ nội dung biên bản bàn giao diện tích sở hữu chung giữa hai bên.
4.	<p>Phía Ban quản trị đề xuất hai phía đề nghị chính quyền địa phương tham gia chủ trì để thống nhất giải quyết các điểm vướng mắc về biên bản bàn giao đã nêu.</p> <p>Quan điểm của Ban quản trị là thiện chí làm việc để giải quyết các điểm vướng mắc sớm nhất.</p>	<p>Theo biên bản làm việc của các bên với UBND phường Dương Nội, thời hạn để hai bên hoàn thành việc bàn giao là ngày 15/1/2026, trường hợp Ban quản trị không nhận bàn giao thì Chủ đầu tư tiến hành bàn giao cho UBND phường theo quy định của pháp luật. Do đó, các nội dung yêu cầu nêu trên của Ban quản trị về việc sửa dự thảo biên bản “BIÊN BẢN BÀN GIAO TRANG THIẾT BỊ THUỘC SỞ HỮU CHUNG NHÀ CHUNG CƯ TÒA NHÀ THE TERRA – AN HƯNG” và “BIÊN BẢN BÀN GIAO DIỆN TÍCH THUỘC SỞ HỮU CHUNG NHÀ CHUNG CƯ TÒA</p>

CHỖ
HỌ TÊN
CHỖ
HỌ TÊN
CHỖ
HỌ TÊN
CHỖ
HỌ TÊN
CHỖ
HỌ TÊN

at

	<p>NHÀ THE TERRA – AN HƯNG” thì Chủ đầu tư sẽ không thể ký được biên bản bàn giao như kỳ vọng và không đáp ứng được chỉ đạo của UBND phường.</p> <p>Chủ đầu tư sẽ có báo cáo Phường Dương Nội về kết quả làm việc giữa hai bên cho đến ngày hôm nay và đề nghị được bàn giao cho chính quyền địa phương phù hợp quy định của pháp luật.</p> <p>Trường hợp UBND phường yêu cầu Chủ đầu tư bàn giao cho chính quyền địa phương thì Chủ đầu tư đề nghị Ban quản trị hoàn trả toàn bộ hồ sơ mà Chủ đầu tư đã bàn giao để Chủ đầu tư bàn giao cho UBND phường Dương Nội (bàn giao trong vòng 1 ngày kể từ ngày có yêu cầu). Cho đến thời điểm Phường có chỉ đạo chính thức, Chủ đầu tư tạm dừng quá trình làm việc bàn giao với Ban quản trị.</p>
--	--

TRỊ
S CỤ
TEH
IG,
T. P

III. Kết thúc cuộc họp:

Kết luận

1. Hai phía đã cùng xem xét và đã thống nhất “BIÊN BẢN BÀN GIAO HỒ SƠ CÔNG TRÌNH NHÀ CHUNG CƯ TÒA NHÀ THE TERRA – AN HƯNG” như đính kèm. Hai bên thống nhất ký biên bản này ngay trong buổi làm việc.
2. Dự thảo “BIÊN BẢN BÀN GIAO DIỆN TÍCH THUỘC SỞ HỮU CHUNG NHÀ CHUNG CƯ TÒA NHÀ THE TERRA – AN HƯNG” như đính kèm. Hai phía chưa thống nhất mục I, điểm 1.7: “*Bên A có trách nhiệm di dời toàn bộ tài sản riêng của mình ra khỏi khu vực sở hữu chung, trừ các trang thiết bị được xác định là tài sản dùng chung phục vụ công tác quản lý, vận hành;*”.

ay

3. Dự thảo “BIÊN BẢN BÀN GIAO DIỆN TÍCH THUỘC SỞ HỮU CHUNG NHÀ CHUNG CƯ TÒA NHÀ THE TERRA – AN HƯNG” như đính kèm. Hai phía không thống nhất các điểm 4.5, 4.6 và 4.7 như trích dẫn phía dưới.

“4.5. Việc bàn giao được thực hiện theo hiện trạng tại thời điểm ký Biên bản, không được hiểu là sự xác nhận cuối cùng về tính đầy đủ, chính xác của toàn bộ hồ sơ kỹ thuật và pháp lý có liên quan.

4.6. Việc ký Biên bản này không được hiểu là:

- Công nhận toàn bộ nội dung hồ sơ do Bên A lập;
- Công nhận ranh giới, diện tích sở hữu riêng của Bên A;
- Từ bỏ bất kỳ quyền khiếu nại, khởi kiện, yêu cầu pháp lý nào của Bên B và các Chủ sở hữu.

4.7 Điều khoản bảo lưu quyền:

Ban Quản trị khóa I và các khóa tiếp theo bảo lưu toàn bộ quyền khiếu nại, yêu cầu xử lý, khởi kiện, đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét nếu phát hiện Bên A có sai phạm liên quan đến diện tích sở hữu chung, hồ sơ dự án hoặc các nội dung làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của cộng đồng cư dân”

Cuộc họp kết thúc lúc 11h30 cùng ngày.

Các bên đã đọc và thống nhất ký biên bản, không có ý kiến gì thêm. Biên bản gồm 04 (bốn) trang, được lập thành 02 (hai) bản, có giá trị pháp lý như nhau. Mỗi bên giữ 01 (một) bản.

CHỮ KÝ CỦA CÁC BÊN THAM DỰ HỌP



Nguyễn Tuy Hiền

Phạm Như Hằng

Phạm Xuân Trung

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ

Phạm Chí Sơn