

**BIÊN BẢN**  
**VỀ KIỂM TRA, BÀN GIAO KINH PHÍ BẢO TRÌ, BÀN GIAO HIỆN TRẠNG**  
**VÀ BÀN GIAO HỒ SƠ NHÀ CHUNG CƯ HƯNG NGÂN (BLOCK: A1, A2, B1)**

Hồi 8 giờ 30 phút, ngày 26 tháng 12 năm 2020 tại trụ sở văn phòng Ban Quản lý dự án Hưng Ngân Garden, số 48a đường Dương Thị Mười, Phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh (Ban QLDA)

Bắt đầu tiến hành làm việc về kế hoạch kiểm tra, bàn giao kinh phí bảo trì, bàn giao hiện trạng và bàn giao hồ sơ nhà chung cư Hưng Ngân (Block A1, A2, B1)

**I. Những người tham gia:**

**1. Chủ đầu tư/Công ty cổ phần nhà Hưng Ngân:**

- a. Ông Nguyễn Quốc Khánh- Phó Tổng Giám đốc Công ty -Chủ trì
- b. Ông Hoàng Văn Minh-Thư ký cuộc họp.
- c. Ông Tạ Thanh Đáng.

**2. Ban Quản trị nhà chung cư Hưng Ngân (Quyết định số 853/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân phường Tân Chánh Hiệp về việc công nhận Ban Quản trị chung cư Hưng Ngân):**

- a. Bà Nguyễn Thị Minh Tuyết-Trưởng Ban Quản trị.
- d. Ông Nguyễn Quốc Khánh (đại diện Công ty cổ phần nhà Hưng Ngân)- Phó Ban Quản trị.
- b. Ông Trần Minh Tuấn-Phó Ban Quản trị.
- c. Ông Đặng Xuân Trọng-thành viên Ban Quản trị (xin vắng mặt).
- d. Ông Trần Thế Bầy-thành viên Ban Quản trị.
- e. Ông Phạm Đức Ninh-thành viên Ban Quản trị.
- f. Bà Phạm Thị Thu-thành viên Ban Quản trị.

**II. PHẦN THỦ TỤC BẮT ĐẦU PHIÊN HỌP**

- Thư ký báo cáo về sự có mặt, vắng mặt của những người đại diện các bên, tham gia phiên họp đã được Ban Quản trị nhà chung cư Hưng Ngân mời họp.

- Chủ trì phiên họp kiểm tra lại sự có mặt và căn cước của những người

tham gia phiên họp; phổ biến về quyền và nghĩa vụ của các bên có liên quan đến việc bàn giao kinh phí bảo trì, bàn giao hiện trạng và bàn giao hồ sơ nhà chung cư Hưng Ngân theo quy định của pháp luật về nhà ở và quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư.

## II. Ý KIẾN CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA CÁC BÊN

### 1. Ông Nguyễn Quốc Khánh - Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần nhà Hưng Ngân:

Thực hiện các quy định của pháp luật; Để tạo điều kiện thuận lợi và cơ sở quản lý, sử dụng nhà chung cư đúng quy định của pháp luật về nhà ở, Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư và các quy định khác có liên quan;

Đồng thời, tháo gỡ các bất cập, vướng mắc tại dự án Khu nhà ở cao tầng kết hợp phức hợp thương mại, tại số 48A đường Dương Thị Mười, phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh (Dự án Hưng Ngân Garden), cũng như các tranh chấp có thể xảy ra giữa cư dân các block/khối chung cư trong cùng dự án nhà ở, làm tình hình thêm phức tạp, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên trong quá trình khai thác và sử dụng các công trình tiện ích chung;

Nay Ban Quản trị nhà chung cư Hưng Ngân (Block A1, A2 và B1 đã được kiện toàn theo Quyết định số 853/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân phường Tân Chánh Hiệp về việc công nhận Ban Quản trị chung cư Hưng Ngân; Ban Quản trị đã có con dấu hoạt động, đã đăng ký mở tài khoản ngân hàng theo quy định.

Vì thế, Công ty cổ phần nhà Hưng Ngân đã đề xuất cuộc họp để chủ đầu tư và Ban Quản trị thống nhất phương án và kế hoạch, lộ trình bàn giao kinh phí bảo trì, bàn giao hiện trạng và bàn giao hồ sơ nhà chung cư Hưng Ngân như sau:

- Ngày 31/12/2020 Công ty cổ phần nhà Hưng Ngân gửi bảng quyết toán kinh phí bảo trì để Ban Quản trị nhà chung cư Hưng Ngân (block A1, A2, B1)/Ban Quản trị sẽ cùng tiến hành kiểm tra, rà soát, đối chiếu kinh phí bảo trì (tổng số tiền chủ đầu tư đã thu, đã chi, đã chuyển giao cho Ban Quản trị cụm nhà chung cư A1 và A2; số tiền còn lại,...).

- Trong vòng mười (10) ngày kể từ ngày kiểm tra và đối chiếu xong, Chủ đầu tư sẽ tạm chuyển giao số tiền 3.000.000.000 đồng (ba tỷ) vào tài khoản hợp pháp của Ban Quản trị.

- Trong vòng mười (10) ngày kể từ ngày chủ đầu tư chuyển giao số tiền nêu trên, Ban Quản trị sẽ chủ trì, phối hợp cùng các bên liên quan (nếu có) tiếp nhận bàn giao hiện trạng nhà chung cư Hưng Ngân (block A1, A2, B1).

- Trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày Ban Quản trị nhận bàn giao hiện trạng nhà chung cư Hưng Ngân (block A1, A2, B1), chủ đầu tư sẽ chuyển giao số tiền còn lại vào tài khoản hợp pháp của Ban Quản trị.

- Đối với bàn giao hồ sơ nhà chung cư:

+ Block B1: Chủ đầu tư sẽ bàn giao số lượng và thành phần hồ sơ theo quy định cho Ban Quản trị trong vòng mười lăm (15) ngày kể từ ngày ký Biên bản này.

+ Block A1, A2: Ban Quản trị sẽ tiếp nhận lại hồ sơ từ Ban Quản trị cụm nhà chung cư (Block A1 và A2), mà chủ đầu tư đã bàn giao.

CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
NHÀ  
HƯNG NGÂN  
PHỐ HỒ S

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*  
me  
Impoll

2. Bà Nguyễn Thị Minh Tuyết-Trưởng Ban Quản trị:

+ Đồng ý quy trình, kế hoạch bán giao hồ sơ, hiện trạng và kinh phí bảo trì mà Chủ đầu tư đề xuất và đề nghị Chủ đầu tư thực hiện đúng kế hoạch đã đưa ra.

+ Ban quản trị đề nghị Chủ đầu tư liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm rõ phần sở hữu chung riêng (khu vực tầng hầm) trước khi bán giao hiện trạng.

+ Ban quản trị có ý kiến khi bán giao hồ sơ liên quan đến kinh phí bảo trì cho các chi phí các hạng mục sửa chữa theo kế hoạch thì tạm nhận bán giao sau khi kiểm tra đối chiếu do chưa có số liệu kiểm toán. Và có đề xuất mời đơn vị kiểm toán độc lập nếu cần thiết.

+ Ban quản trị đề nghị bán giao tổng kinh phí bảo trì bao gồm cả phần sở hữu riêng của Chủ đầu tư.

+ Đề nghị Chủ đầu tư liên hệ với Sở xây dựng và Ủy ban nhân dân Quận 12 làm rõ phần sở hữu chung riêng cho hầm xe. Đồng thời cung cấp các văn bản liên quan mà Chủ đầu tư đã liên hệ và làm việc với cơ quan nhà nước cho phần sở hữu chung riêng của Chung cư Hưng Ngân cho Ban quản trị.

III. NHỮNG NỘI DUNG ĐÃ ĐƯỢC CÁC BÊN THỐNG NHẤT, KHÔNG THỐNG NHẤT

1. Thống nhất:

+ Thống nhất kế hoạch bán giao kinh phí bảo trì, hồ sơ và hiện trạng của Chung cư (block A1, A2, B1).

+ Hồ sơ bán giao, đối chiếu kinh phí bảo trì: đề nghị cung cấp số liệu chi tiết cùng với hồ sơ liên quan.

2. Không thống nhất:

+ Không có

Phiên họp kết thúc vào hồi 09 giờ 30 phút cùng ngày.

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

(Ký tên, ghi rõ họ tên)

đồng dấu)



NGUYỄN QUỐC KHÁNH  
CHỨC TỔNG GIÁM ĐỐC

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
Huỳnh Văn Minh.

ĐẠI DIỆN BAN QUẢN TRỊ NHÀ

CHUNG CƯ HƯNG NGÂN

(Ký tên, ghi rõ họ tên)

Đồng dấu)

*[Handwritten signature]*  
Nguyễn Thị Minh Tuyết

*[Handwritten signature]*  
Trần Đức Minh  
3/3  
*[Handwritten signature]*  
Trần Thị Bử

*[Handwritten signature]*  
Phạm Thị Thu

