

Số: 276 /CV-VPI

Hà Nội, ngày 16 tháng 10 năm 2023

V/v.: Thống nhất lại lịch kiểm đếm trang thiết bị còn lại tại Tòa nhà The Terra - An Hưng

Kính gửi: Ban Quản trị nhà chung cư Tòa nhà The Terra – An Hưng

Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest ("**Chủ Đầu tư**") xin được gửi lời chào trân trọng tới Ban Quản trị nhà chung cư Tòa nhà The Terra – An Hưng ("**Ban Quản trị**").

Lời đầu tiên, Chủ Đầu tư rất lấy làm tiếc vì buổi làm việc kiểm đếm trang thiết bị còn lại còn thiếu, hỏng và các thiết bị khác tại Tòa nhà The Terra – An Hưng giữa Chủ Đầu tư và Ban Quản trị theo lịch thống nhất ngày 15/10/2023 đã không thực hiện được vì sự cản trở, gây rối của một số cư dân thiếu hiểu biết, thiếu tinh thần thiện chí và bất lịch sự, ảnh hưởng đến tiến trình làm việc hợp pháp của của hai bên theo chỉ đạo của UBND phường La Khê.

Đối với yêu cầu của thành viên Ban Quản trị, ông Nguyễn Xuân Trường và ông Hoàng Văn Hùng về đại diện của Chủ Đầu tư đi kiểm đếm, Chủ Đầu tư có ý kiến rằng các nhân sự này là những thành viên của Tổ công tác bàn giao theo Quyết định số 209-3/QĐ-VPI ngày 17/12/2022 thành lập Tổ công tác bàn giao Ban Quản trị Tòa nhà The Terra – An Hưng và Quyết định số 48-3/QĐ-VPI ngày 03/4/2023 thay đổi thành viên Tổ công tác bàn giao Ban Quản trị Tòa nhà The Terra – An Hưng của Chủ Đầu tư, thực hiện các nhiệm vụ tổ chức bàn giao, đại diện Công ty làm việc với Ban Quản trị và/hoặc các bên liên quan về công tác bàn giao theo quy định pháp luật. Các quyết định này đã được gửi đến Ban Quản trị trong các cuộc họp trước (*xin được gửi lại kèm theo công văn này các quyết định trên và Giấy ủy quyền số 42-1/GUQ-CT ngày 22/9/2022 của Chủ Đầu tư về việc ủy quyền cho ông Phạm Chí Sơn – Giám đốc Ban Pháp chế đại diện Công ty làm việc, ký các hồ sơ, tài liệu trong quá trình bàn giao giữa Chủ Đầu tư với Ban Quản trị và/hoặc các bên có liên quan*). Đồng thời các thành viên này cũng đã thực hiện việc bàn giao trang thiết bị tại Tòa nhà cùng các thành viên Ban Quản trị nhiều lần trước đó. Theo đó, Chủ Đầu tư chúng tôi cho rằng yêu cầu này của hai thành viên Ban Quản trị là biểu hiện của sự thiếu hợp tác, thiếu thiện chí và cố tình trì hoãn quá trình bàn giao tại Tòa nhà The Terra – An Hưng, đi ngược lại với chỉ đạo của lãnh đạo phường La Khê tại cuộc họp ngày 29/9/2023 và không phù hợp với nội dung được Ban Quản trị thông qua chính thức hợp pháp theo với Biên bản họp số 33/BB-BQT ngày 10/10/2023 của Ban Quản trị.



Mặc dù vậy, do việc bàn giao tại Tòa nhà The Terra – An Hưng là trách nhiệm của Chủ Đầu tư và là quyền lợi của chính các cư dân tại Tòa nhà, Chủ đầu tư vẫn mong muốn tiếp tục quá trình bàn giao như lộ trình đã thống nhất phù hợp với chỉ đạo của UBND Phường La Khê. Chủ Đầu tư, bằng văn bản này, đề nghị Ban Quản trị thống nhất lịch kiểm đếm trang thiết bị Tòa nhà The Terra – An Hưng, cụ thể như sau:

- **Thời gian:** Từ 8h30 thứ Năm ngày 19/10/2023.
- **Địa điểm:** Tòa nhà The Terra – An Hưng, khu đô thị mới An Hưng, phường La Khê, quận Hà Đông, Hà Nội.
- **Nội dung:** Kiểm đếm các trang thiết bị bị thiếu, hỏng tại Tòa nhà (gồm tháp V1, V2 và V3) theo kết quả Biên bản làm việc của các buổi kiểm đếm trước. Chi tiết trang thiết bị sẽ được đưa ra và đi kiểm đếm thực địa ngay tại buổi làm việc.
- **Thành phần:** Đại diện Chủ Đầu tư (thành viên Tổ công tác theo các Quyết định của Chủ Đầu tư) và thành viên Ban Quản trị.

Chủ Đầu tư đề nghị Ban Quản trị cho ý kiến thống nhất về lịch kiểm đếm trên và rất mong nhận được sự hợp tác của Ban Quản trị.

Trân trọng cảm ơn.

**Nơi nhận:**

- Như Kính gửi;
- Ban Điều hành (để b/c);
- UBND Quận Hà Đông (để b/c);
- UBND phường La Khê (để b/c);
- Lưu: VT.



**Phạm Chí Sơn**





Hà Nội, ngày 17 tháng 12 năm 2022

## **QUYẾT ĐỊNH**

V/v: Thành lập Tổ công tác bàn giao Ban Quản trị Tòa nhà The Terra – An Hưng

### **PHÓ CHỦ TỊCH HĐQT CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VĂN PHÚ – INVEST**

- Căn cứ Quy chế tổ chức và hoạt động, các quy định hiện hành khác của Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest (“VPI” hoặc “Công ty”);
- Căn cứ Giấy ủy quyền số 42/GUQ-CT ngày 09/9/2022 cho Phó Chủ tịch HĐQT Công ty chỉ đạo việc tổ chức HNNCC nhà chung cư The Terra – An Hưng lần đầu;
- Căn cứ Quyết định số 157/QĐ-VPI ngày 13/9/2022 về việc thành lập Ban Tổ chức HNNCC lần đầu Tòa nhà The Terra – An Hưng;
- Căn cứ Quyết định số 5810/QĐ-UBND ngày 16/12/2022 của UBND quận Hà Đông về việc công nhận Ban Quản trị nhà chung cư Tòa nhà The Terra – An Hưng nhiệm kỳ 2022 -2025;
- Xét tình hình công việc và nhân sự thực tế của Công ty.

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1:** Thành lập Tổ công tác bàn giao Ban Quản trị nhà chung cư Tòa nhà The Terra – An Hưng (“Tòa nhà”) tại Khu đô thị mới An Hưng, phường La Khê và Dương Nội, quận Hà Đông, Hà Nội.

**Điều 2:** Nhân sự Tổ công tác bàn giao:

- |                          |                             |              |
|--------------------------|-----------------------------|--------------|
| 1. Ông Phạm Chí Sơn      | - Giám đốc Ban Pháp chế VPI | - Tổ trưởng  |
| 2. Ông Nguyễn Kiên Cường | - Phó GD Ban TC-KT VPI      | - Thành viên |
| 3. Ông Nguyễn Thế Sơn    | - Phó TGĐ Công ty M.Homes   | - Thành viên |
| 4. Ông Vũ Minh Sơn       | - P.Phòng KTKT Công ty CGM  | - Thành viên |
| 5. Bà Nguyễn Thanh Thúy  | - Chuyên viên PCCC VPI      | - Thành viên |
| 6. Bà Đỗ Thị Huệ         | - CV Pháp chế Văn Phú – B&C | - Thành viên |
| 7. Ông Đào Nhật Tân      | - CV Kỹ thuật Công ty CGM   | - Thành viên |

**Điều 3:** Chức năng, nhiệm vụ của Tổ công tác:

- Đầu mối điều phối tổ chức việc bàn giao hồ sơ, tài liệu, trang thiết bị, các diện tích chung, riêng, quỹ bảo trì, công tác quản lý vận hành tại Tòa nhà The Terra – An Hưng

cho Ban Quản trị Tòa nhà, trên nguyên tắc đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của Công ty và phù hợp với quy định pháp luật.

- Đại diện cho Công ty làm việc, trao đổi, đàm phán với Ban Quản trị Tòa nhà và/hoặc với bất kỳ bên thứ ba có liên quan về tất cả các nội dung bàn giao cho Ban Quản trị Tòa nhà theo quy định hiện hành, bao gồm nhưng không giới hạn: (1) Bàn giao hồ sơ nhà chung cư của Tòa nhà; (2) Bàn giao trang thiết bị và diện tích thuộc sở hữu chung tại Tòa nhà; (3) Bàn giao quỹ bảo trì phần sở hữu chung tại Tòa nhà; (4) Bàn giao công tác quản lý vận hành tại Tòa nhà; (5) Giải quyết các công việc khác liên quan đến các nội dung bàn giao cho Ban Quản trị Tòa nhà theo quy định của pháp luật.

**Điều 4: Thời hạn hoạt động của Tổ công tác**


Tổ công tác chính thức hoạt động kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực cho đến hoàn thành nhiệm vụ hoặc khi có quyết định khác thay thế tùy điều kiện nào đến trước.

**Điều 5:** Các ông (bà) có tên tại Điều 1 và các đơn vị, phòng/ban có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. Các đơn vị, phòng/ban liên quan có trách nhiệm sắp xếp công việc để các thành viên tham gia Tổ công tác, thực hiện các công việc theo phân công cho đến khi hoàn thành nhiệm vụ được giao.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Nơi nhận:**

- Như điều 5 (đề t/h);
- HĐQT (đề b/c);
- BDH (đề t/h);
- Các Ban thuộc Cty (đề t/h);
- Công ty CGM, B&C và M.Homes (đề p/h);
- Lưu VP-CT.

PHỤ CHU TỊCH HĐQT *CH*  
  
Nguyễn Diệu Tú



Hà Nội, ngày 03 tháng 4 năm 2023

## **QUYẾT ĐỊNH**

**V/v: Thay đổi thành viên Tổ công tác bàn giao Ban Quản trị  
Tòa nhà The Terra – An Hưng**

### **PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VĂN PHÚ – INVEST**

- Căn cứ Quy chế tổ chức và hoạt động, các quy định hiện hành khác của Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest (“VPI” hoặc “Công ty”);
- Căn cứ Giấy ủy quyền số 32/GUQ-VPI ngày 03/4/2023 của Chủ tịch Hội đồng quản trị cho Phó Tổng Giám đốc Công ty – ông Vũ Thanh Tuấn;
- Căn cứ Quyết định số 209.3/QĐ-VPI ngày 17/12/2022 về việc thành lập Tổ công tác bàn giao Ban Quản trị Tòa nhà The Terra – An Hưng;
- Xét tình hình công việc và nhân sự thực tế của Công ty.

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1:** Thay đổi nhân sự Tổ công tác bàn giao Ban Quản trị nhà chung cư Tòa nhà The Terra – An Hưng (“Tòa nhà”) tại Khu đô thị mới An Hưng, phường La Khê và Dương Nội, quận Hà Đông, Hà Nội, với nhân sự Tổ công tác sau khi điều chỉnh gồm:

- |                             |                             |              |
|-----------------------------|-----------------------------|--------------|
| 1. Ông Phạm Chí Sơn         | - Giám đốc Ban Pháp chế VPI | - Tổ trưởng  |
| 2. Ông Nguyễn Kiên Cường    | - Phó GD Ban TC-KT VPI      | - Thành viên |
| 3. Ông Nguyễn Thế Sơn       | - Phó TGĐ Công ty M.Homes   | - Thành viên |
| 4. Bà Nguyễn Thị Thanh Bình | - TP QLVH Công ty VPI       | - Thành viên |
| 5. Bà Nguyễn Thanh Thúy     | - Chuyên viên PCCC VPI      | - Thành viên |
| 6. Bà Đỗ Thị Huệ            | - CV Pháp chế Văn Phú – B&C | - Thành viên |
| 7. Ông Đào Nhật Tân         | - CV Kỹ thuật Công ty CGM   | - Thành viên |

**Điều 2:** Các nội dung khác liên quan đến Quyết định số 209.3/QĐ-VPI ngày 17/12/2022 không thay đổi và giữ nguyên hiệu lực.

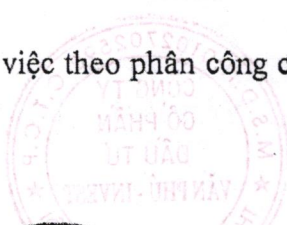
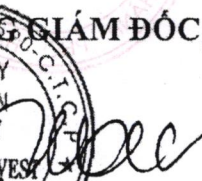
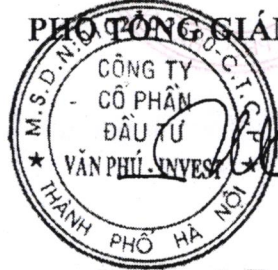
**Điều 3:** Các ông (bà) có tên tại Điều 1 và các đơn vị, phòng/ban có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. Các đơn vị, phòng/ban liên quan có trách nhiệm sắp xếp công việc

để các thành viên tham gia Tổ công tác, thực hiện các công việc theo phân công cho đến khi hoàn thành nhiệm vụ được giao.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Nơi nhận:**

- Như điều 5 (để t/h);
- HĐQT (để b/c);
- BĐH (để biết);
- Các Ban thuộc Cty (để t/h);
- Công ty CGM, B&C và M.Homes (để p/h);
- Lưu VP-CT.

  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**  
  
  
**Vũ Thanh Tuấn**



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

Hà Nội, ngày 09 tháng 9 năm 2022

## GIẤY ỦY QUYỀN

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ban hành ngày 24/11/2015 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ và các quy định về tổ chức, hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest;

Tôi, người ký tên dưới đây, Chủ tịch Hội đồng quản trị/Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp 0102702590 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12/3/2008, địa chỉ tại số 104 Thái Thịnh, Phường Trung Liệt, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, sau đây gọi tắt là “Công ty”, tại đây chỉ định và ủy quyền cho:

Ông Phạm Chí Sơn

Chức vụ: Giám đốc Ban Pháp chế

Căn cước công dân số 001077004201 do Cục cảnh sát Quản lý hành chính về Trật tự xã hội cấp ngày 10/7/2021

Có mẫu chữ ký dưới đây:

(Sau đây được gọi là “Người được ủy quyền”)

được quyền thay mặt tôi, với tư cách Chủ tịch Hội đồng quản trị/Người đại diện theo pháp luật của Công ty, đại diện Công ty để:

- (1) Tham gia làm việc với cư dân tại Tòa nhà The Terra – An Hưng, ký các hồ sơ, giấy tờ, tài liệu của Công ty trong quá trình làm việc với cư dân và/hoặc các bên thứ ba khác liên quan đến việc tổ chức Hội nghị nhà chung cư lần đầu Tòa nhà The Terra – An Hưng;
- (2) Tham gia làm việc với Ban Quản trị/cư dân tại Tòa nhà The Terra – An Hưng và ký các biên bản làm việc, công văn, hồ sơ trao đổi với Ban Quản trị và/hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền, các bên thứ ba khác có liên quan sau khi Ban Quản trị Tòa nhà The Terra – An Hưng được công nhận để bàn giao hồ sơ, tài liệu, trang thiết bị, các diện tích chung, riêng, quỹ bảo trì, công tác quản lý vận hành tại Tòa nhà và/hoặc để giải quyết các vấn đề khác có liên quan đến việc bàn giao theo quy định của pháp luật;
- (3) Làm việc với cư dân/Ban Quản trị, ký các biên bản làm việc, công văn, hồ sơ trao đổi với Ban Quản trị Tòa nhà The Terra – An Hưng liên quan đến các quyền và


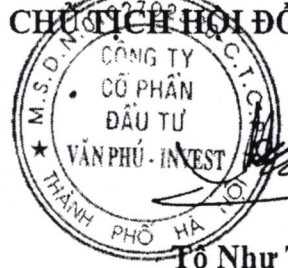
nghĩa vụ của Công ty, với tư cách là Chủ sở hữu của Khu thương mại Tòa nhà The Terra – An Hưng.

sau đây gọi tắt là “**Phạm Vi Ủy Quyền**”.

Ông Phạm Chí Sơn có trách nhiệm thực hiện các công việc trong Phạm Vi Ủy Quyền nêu trên phù hợp với quy định của Công ty và quy định của pháp luật, đồng thời có trách nhiệm báo cáo với Người ủy quyền và chịu trách nhiệm về việc thực hiện công việc trong Phạm Vi Ủy Quyền.

Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi Người được ủy quyền hoàn thành công việc hoặc đến khi tôi/Công ty có quyết định khác thay thế, tùy điều kiện nào đến trước. Trong quá trình thực hiện các công việc trong Phạm Vi Ủy Quyền, ông Phạm Chí Sơn không được ủy quyền lại cho bên thứ ba để thực hiện một phần hoặc toàn bộ các công việc trong Phạm Vi Ủy Quyền.

Tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi cam kết do Người được ủy quyền nhân danh tôi thực hiện trong phạm vi ủy quyền nêu trên. Tôi công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc ủy quyền.

NGƯỜI ỦY QUYỀN   
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
  
Tô Như Toàn