

Số 34 : ngày 13/5/2015

**BIÊN BẢN XÁC NHẬN**

(Về việc thực hiện nội dung tại Biên bản thỏa thuận ngày 20/01/2011)

- Căn cứ Biên bản thỏa thuận ngày 20/01/2011 về việc bồi thường đất và việc kết nối giao thông giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh và Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở cán bộ, giảng viên Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh (“Biên Bản Thỏa Thuận”
- Căn cứ Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 06/01/2014 của UBND quận 9 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở tại phường Phú Hữu, quận 9. Diện tích: 57.556m<sup>2</sup>;
- Căn cứ kết quả thực hiện nội dung Biên Bản Thỏa Thuận nêu trên;
- Căn cứ Biên bản cuộc họp số 27/QLDA 245 ngày 09/04/2015 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh và Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở cán bộ, giảng viên Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh.

Hôm nay, ngày 16 tháng 04 năm 2015, tại Văn phòng Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở cán bộ, giảng viên Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh, chúng tôi gồm:

**BÊN A: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN TRÍ MINH** (tên cũ là Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh bất động sản Trí Minh) (gọi tắt là Trí Minh)

- Mã số doanh nghiệp: 0306012919 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp ngày 14/8/2010.
- Trụ sở chính: Phòng 801, Tầng 8, Centec Tower, 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Tp.HCM.
- Đại diện bởi Bà: TRÀ THANH TRÀ Chức vụ: Giám đốc.

Là chủ đầu tư dự án Khu dân cư tại phường Phú Hữu, Quận 9, Tp.HCM theo Quyết định số 5642/QĐ-UBND ngày 03/11/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về thuận cho Công ty sử dụng đất tại phường Phú Hữu, Quận 9, Tp.HCM để đầu tư xây dựng khu nhà ở; Quyết định số 1556/QĐ-UBND ngày 01/4/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh

về điều chỉnh Quyết định số 5642/QĐ-UBND ngày 03/11/2012 và Quyết định 07/QĐ-UBND ngày 06/01/2014 của Ủy ban nhân dân Quận 9 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở tại phường Phú Hữu, Quận 9 (diện tích 57.556m<sup>2</sup>) (gọi tắt là Dự Án Trí Minh).

**BÊN B: BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU NHÀ Ở CÁN BỘ, GIẢNG VIÊN ĐẠI HỌC QUỐC GIA THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH (gọi tắt là Ban QLDA 245)**

- Trụ sở: Phòng 206 – Khu CNPM – ĐHQG, KP6 phường Linh Trung, quận Thủ Đức, Tp.HCM.
- Đại diện bởi Ông: VÕ THIỀU HÙNG Chức vụ: Trưởng Ban.

Là đại diện chủ đầu tư dự án Khu nhà ở cán bộ, giảng viên tại phường Phú Hữu, Quận 9 theo Quyết định giao đất số 3452/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Tp.HCM ngày 12/7/2005; Quyết định số 814/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Tp.HCM ngày 03/3/2009 về điều chỉnh tên chủ đầu tư; Quyết định số 245/QĐ-ĐHQG-TCCB ngày 13/3/2009 về việc thành lập Ban quản lý dự án Khu nhà ở cán bộ giảng viên Đại học Quốc gia Tp.HCM; Quyết định số 295/QĐ-UBND ngày 18/09/2013 của Ủy ban nhân dân quận 9 về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cán bộ, giảng viên Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là Dự Án Khu nhà ở ĐHQG).

Sau khi triển khai thực hiện nội dung Biên bản thỏa thuận ký ngày 20/01/2011 nêu trên, chúng tôi thống nhất xác nhận các nội dung sau:

**1- Về thỏa thuận đền bù:**

Bên B đã hoàn tất việc ký hồ sơ đền bù và bàn giao phần đất nông nghiệp có diện tích 7.014m<sup>2</sup> cho Bên A để Bên A thực hiện Dự Án Trí Minh theo quy định của pháp luật và Bên A đã hoàn tất thanh toán tiền cho Bên B đúng theo Điều 1 của Biên Bản Thỏa Thuận ký ngày 20/01/2011.

Bên A và Bên B cùng xác nhận hai bên đã thực hiện hoàn tất nội dung thỏa thuận đền bù. Hai bên cam kết không có bất kỳ tranh chấp khiếu nại nào.

**2- Về thỏa thuận kết nối đường giao thông kết nối:**

Bên B xác nhận Bên A đã hoàn tất xây dựng hạ tầng kỹ thuật Dự Án Trí Minh theo Quyết định 07/QĐ-UBND ngày 06/01/2014 của Ủy ban nhân dân Quận 9 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở tại phường Phú Hữu, Quận 9. Trong đó

có đường giao thông kết nối từ đường Vành đai vào Dự Án Khu nhà ở ĐHQG thông qua đường D lộ giới 20m và đường N lộ giới 14m của dự án Trí Minh (“Đường Giao Thông Kết Nối”)

Trước đây tại Điều 2 của Biên Bản Thoả Thuận hai bên đã thống nhất Đường Giao Thông Kết Nối như sau: **“Đường giao thông kết nối theo Họa đồ vị trí là dự kiến. Đường giao thông kết nối này được xác định chính thức dựa vào đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của Bên A (Công ty Trí Minh) được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt”**. Nay Bên A và Bên B cùng thống nhất thực hiện đúng Đường Giao Thông Kết Nối theo Quyết định phê duyệt quy hoạch tỷ lệ 1/500 số 07/QĐ-UBND ngày 06/01/2014 của Ủy ban nhân dân Quận 9.

Bên A và Bên B cùng ghi nhận những nội dung có sự sai biệt và thống nhất Đường Giao Thông Kết Nối tại Biên Bản Thoả Thuận và tại Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 06/01/2014 của Ủy ban nhân dân Quận 9 như sau:

Bảng 01:

Hạng mục	Biên bản thỏa thuận ngày 20/01/2011	Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 06/01/2014 của UBND quận 9 và được Bên A và Bên B thống nhất.
1. Hướng tuyến, lộ giới, diện tích Đường Giao Thông Kết Nối.	- Đường D Dự Án Trí Minh: lộ giới 20m, chiều dài 197m. Diện tích: <b>3.940m<sup>2</sup></b>	1. Đường D Dự Án Trí Minh: lộ giới 20m, chiều dài 197m. Diện tích: <b>3.940m<sup>2</sup></b>
	- Đường N Dự Án Trí Minh: lộ giới 20, chiều dài 100m. Diện tích: <b>2.000m<sup>2</sup></b>	2. Đường N Dự Án Trí Minh: lộ giới 14m, chiều dài 110m và phần làm dài thêm 105m Diện tích: <b>2.982m<sup>2</sup></b>  Lý do: Theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, đây là đường giao thông kết nối liên khu vực, lộ giới là 14m.

NHÀ ĐÀ  
 A Ở  
 NG  
 HỒC  
 M  
 CỘ  
 CỘ  
 UV  
 AT  
 TR  
 3.

		Cơ quan Nhà nước đã phê duyệt và Trí Minh phải chấp hành đúng quy hoạch.
	3. Đường 15 kéo dài: lộ giới 30m, chiều dài khoảng 77,6m. Diện tích khoảng <b>2.328m<sup>2</sup></b>	3. Đường 15 kéo dài: Không có Lý do: Theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, Nhà nước không cho phép kết nối giao thông theo tuyến đường này và Trí Minh phải chấp hành đúng quy hoạch.
2. Tổng diện tích	<b>8.268m<sup>2</sup></b>	<b>6.922m<sup>2</sup></b>

Do những yếu tố khách quan nêu trên dẫn đến diện tích Đường Giao Thông Kết Nối theo Biên Bản Thỏa Thuận bị thiếu **1.346m<sup>2</sup>** ( $8.268m^2 - 6.922m^2$ ) so với Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 06/01/2014 của Ủy ban nhân dân Quận 9. Để bù lại diện tích đường Giao Thông Kết Nối bị thiếu này, Công ty Trí Minh đã chủ động xây dựng đường giao thông trong Dự Án khu nhà ở ĐHQG như sau:

<b>Tên đường</b> (Theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của Dự Án khu nhà ở ĐHQG tại Quyết định số 295/QĐ-UBND ngày 18/09/2013 của Ủy ban nhân dân quận 9)	<b>Diện tích đường giao thông Trí Minh đã xây dựng nằm trong ranh Dự Án khu nhà ở ĐHQG</b>
(1) Đường số 15	Lộ giới 30m - 32m. Diện tích: <b>2.914,7m<sup>2</sup></b> .
(2) Đường F	Lộ giới 14m. Diện tích: <b>451,3m<sup>2</sup></b> .
(3) Đường số 11	Lộ giới 12m. Diện tích: <b>230,0m<sup>2</sup></b> .
(4) Đường số 8	Lộ giới 12m. Diện tích: <b>424,4m<sup>2</sup></b> .
(5) Đường F	Lộ giới 14m. Diện tích <b>510,8m<sup>2</sup></b>

<b>Tổng diện tích đường giao thông Trí Minh đã xây dựng trong ranh Dự Án Khu nhà ở ĐHQG</b>	<b>4.531,2m<sup>2</sup></b>
---	-----------------------------

Như vậy, diện tích đường giao thông Trí Minh đã xây dựng trong ranh Dự Án khu nhà ở ĐHQG (4.531,2m<sup>2</sup>) nhiều hơn diện tích Đường Giao Thông Kết Nối bị thiếu theo Biên Bản Thoả Thuận (1.346m<sup>2</sup>) là **3.185,2m<sup>2</sup>**. Cụ thể:  $4.531,2m^2 - 1.346m^2 = 3.185,2m^2$

Bên A xác nhận Bên B đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền cho Bên A về chi phí bồi thường đất và chi phí xây dựng đường giao thông kết nối từ Dự án của Bên B ra đường vành đai bao gồm đường D (diện tích 3.940 m<sup>2</sup>) và đường N (diện tích 2.982 m<sup>2</sup>) theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của Dự Án khu nhà ở Phú Hữu tại Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 06/01/2014 của UBND quận 9.

Bên A xác nhận Bên B có quyền sử dụng đường D (diện tích 3.940 m<sup>2</sup>) và đường N (diện tích 2.982 m<sup>2</sup>) để kết nối giao thông từ Dự án của bên B ra đường vành đai phía đông hiện hữu (theo hoạ đồ đính kèm). Trong quá trình sử dụng nếu phát sinh hư hỏng thì các bên liên quan cam kết chịu trách nhiệm sửa chữa, khôi phục hiện trạng ban đầu.

### **3- Kết luận:**

- Hai bên cùng xác nhận: Bên A và Bên B đã thực hiện hoàn tất các nội dung thoả thuận tại Biên Bản Thoả Thuận. Kể từ ngày ký Biên bản xác nhận này hai bên không còn bất kỳ trách nhiệm nghĩa vụ gì đối với bên còn lại liên quan đến việc thực hiện nội dung thoả thuận tại Biên Bản Thoả Thuận.
- Hai bên cam kết không có bất kỳ tranh chấp khiếu nại nào liên quan đến việc thực hiện các nội dung thoả thuận tại Biên Bản Thoả Thuận ký ngày 20/01/2011.
- Bên A và Bên B cam kết thực hiện đúng Đường Giao Thông Kết Nối theo Quyết định phê duyệt quy hoạch tỷ lệ 1/500 số 07/QĐ-UBND ngày 06/01/2014 của Ủy ban nhân dân Quận 9 và cam kết không có bất kỳ tranh chấp khiếu nại nào.
- Bên A cam kết cho Bên B được quyền sử dụng đường D (diện tích 3.940 m<sup>2</sup>) và đường N (diện tích 2.982 m<sup>2</sup>) để kết nối từ Dự án Khu nhà ở cán bộ giảng viên ĐHQG-HCM ra đường vành đai phía đông hiện hữu như sơ đồ đính kèm.
- Biên bản này được hai bên cùng đọc kỹ, hiểu rõ, thống nhất nội dung và đồng ý ký tên.
- Biên bản này có hiệu lực kể từ ngày ký.

- Biên bản này được lập thành 04 (bốn) bản, mỗi bản 06 ( sáu) trang, mỗi bên giữ 02 (hai) bản, được các bên thống nhất ký tên dưới đây.

TM CÔNG TY TRÍ MINH



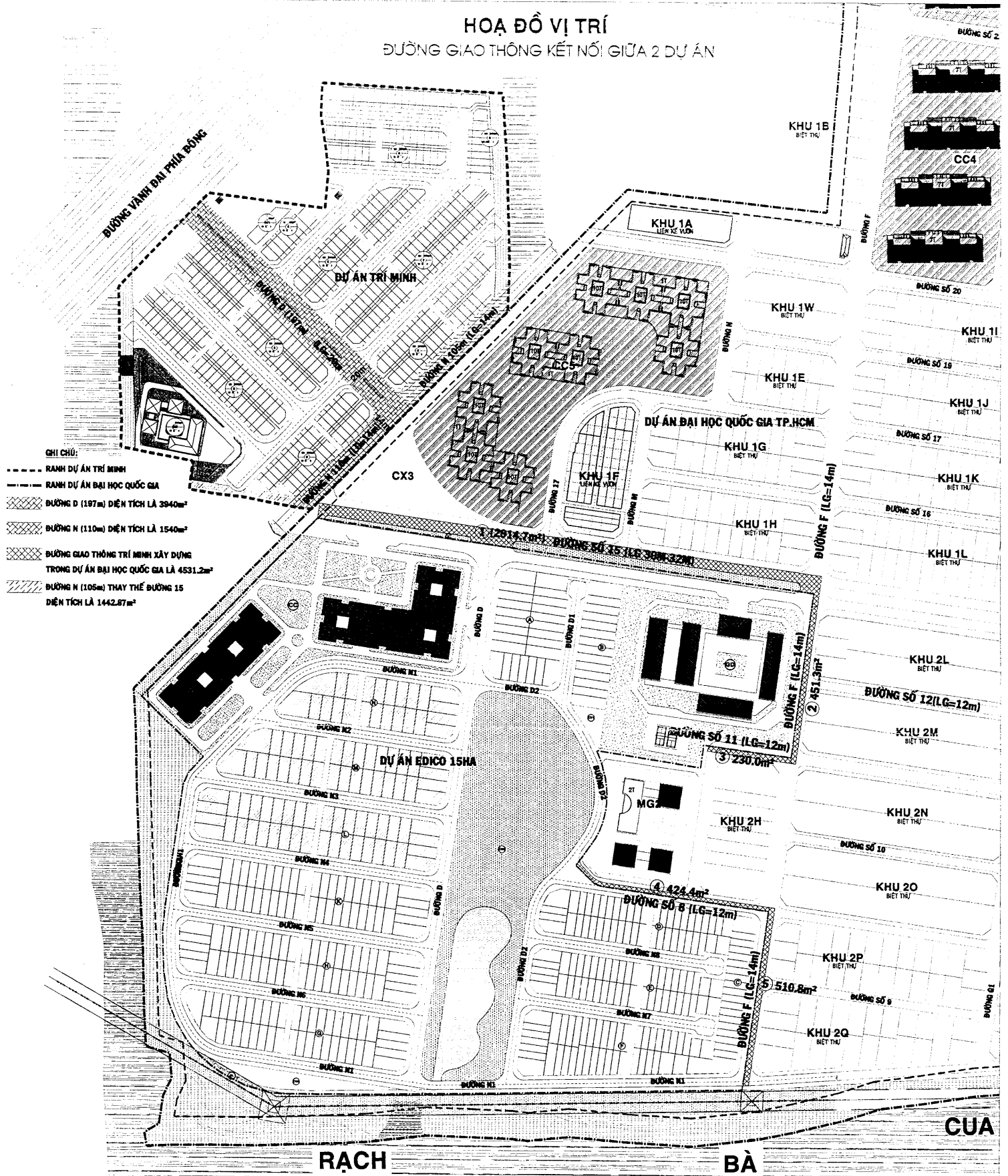
*Trà Thanh Trà*



*Võ Chiếu Hưng*

# HOẠ ĐỒ VỊ TRÍ

## ĐƯỜNG GIAO THÔNG KẾT NỐI GIỮA 2 DỰ ÁN



**TM. CÔNG TY CP ĐT VÀ KD BĐS**  
**TRÍ MINH**

**ĐẠI HỌC QUỐC GIA TP.HCM**  
**TM. BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN 245**

Ngày 06 tháng 02 năm 2015

Ngày 16 tháng 02 năm 2015

Đại diện

Đại diện

Trần Thanh Triều

Võ Chiêu Hưng

