

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ
QUẢN LÝ TOÀN TÂM**

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

Số:11/2019-TB

Tp. HCM, ngày 25 tháng 12 năm 2019

V/v: Báo cáo tình hình cho thuê chỗ để xe ô tô tại Chung cư The EverRich Infinity và sự vụ 8 xe treo bằng rôn diều hành đến Văn phòng Chủ đầu tư để cản trở Chủ đầu tư thực hiện quyền sở hữu hợp pháp của mình đối với chỗ để xe ô tô tại Chung cư The EverRich Infinity”

Kính gửi: Công Ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Phát Đạt.

- Căn cứ Hợp đồng ủy quyền quản lý bãi xe số 01/HĐQLBX/2018 ký ngày 01/03/2018 và Phụ Lục Hợp Đồng số 01 ký ngày 28/02/2019 giữa Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (“**Công ty Phát Đạt**”) và Công ty Cổ phần Dịch vụ quản lý Toàn Tâm (“**Công ty Toàn Tâm**”) về việc quản lý vận hành chỗ để xe ô tô thuộc sở hữu riêng của Công ty Phát Đạt tại Tòa nhà The EverRich Infinity số 290 An Dương Vương, P.4, Q.5, TpHCM (“**Chung cư The EverRich Infinity**”);
- Căn cứ tình hình cho thuê chỗ để xe ô tô tại Chung cư The EverRich Infinity.

Kính thưa Chủ đầu tư - Công ty Phát Đạt!

Chúng tôi thực hiện việc quản lý vận hành chỗ để xe ô tô tại Chung cư The EverRich Infinity thuộc sở hữu riêng của Chủ đầu tư theo quy định tại Hợp đồng ủy quyền quản lý bãi giữ xe số 01/HĐQLBX/2018 đã ký với Chủ đầu tư; theo quy định của Hợp đồng ủy quyền này, Chúng tôi được quyền triển khai các phương án khai thác kinh doanh chỗ để xe ô tô theo chủ trương mà Chủ đầu tư đưa ra, được quyền thu các khoản tiền và xuất hóa đơn tài chính phát sinh đối với các khoản tiền thu được từ việc khai thác kinh doanh chỗ để xe ô tô này.

Kể từ ngày 01/06/2018, Chúng tôi triển khai phương án cho thuê chỗ để xe ô tô chỉ dành riêng cho các Cư dân là Chủ sở hữu và Người sử dụng hợp pháp (Khách thuê) Căn hộ/Văn phòng tại Chung cư The EverRich Infinity theo đúng quy định pháp luật với giá cho thuê là 2.200.000 đồng/tháng/chỗ để xe ô tô (đã bao gồm Thuế giá trị gia tăng), giá cho thuê này tuân thủ theo Quyết Định số 35/2018/QĐ-UBND TP.HCM ngày 21/09/2018 về giá dịch vụ trông giữ xe đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên địa bàn TP.HCM. Kể từ khi triển khai phương án cho thuê chỗ để xe ô tô tại Chung cư The EverRich Infinity đến nay, đa số Cư dân sinh sống tại Chung cư The EverRich Infinity thuê chỗ để xe ô tô chấp hành việc thanh toán tiền thuê. Tuy nhiên, vẫn còn Cư dân đăng ký thuê và đậu xe tại Chung cư The EverRich Infinity nhưng không thanh toán đúng hạn, thậm chí có tình trạng không trả tiền thuê.

Khi Chủ đầu tư có chủ trương chấm dứt việc cho thuê chỗ để xe ô tô tại Chung cư The EverRich Infinity, Công ty Toàn Tâm thông báo cho Cư dân về việc ngưng cho thuê chỗ để xe ô tô tại Thông báo số 08/2019-TB ngày 16/11/2019, Chúng tôi đã nêu rõ việc ngưng cho thuê và sẽ vô hiệu hóa đối với thẻ xe ô tô khi vào hầm 1 và hầm 2 của Tòa nhà The EverRich Infinity vào ngày 01/12/2019. Tuy nhiên, để tạo điều kiện cho Cư dân tìm kiếm chỗ để xe ô tô ở nơi khác, từ ngày 01/12/2019 đến ngày 15/12/2019, Chúng tôi đã tiến hành làm việc trực tiếp với các Cư dân hiện đang thuê chỗ để xe ô tô để đề nghị hoàn trả mặt bằng chỗ để xe ô tô đã thuê và thanh toán các khoản nợ tiền thuê nhưng



các Cư dân này vẫn cố tình để xe ô tô mà không thanh toán tiền cho Chúng tôi. Chúng tôi đính kèm theo văn bản này để kính báo đến Chủ đầu tư Danh sách các Cư dân nợ tiền thuê chỗ để xe ô tô như sau:

- Danh sách Cư dân Chung cư The EverRich đã thuê chỗ để xe ô tô nhưng chây ì không chịu thanh toán tiền thuê liên tục kể từ ngày 01/06/2018 đến nay;
- Danh sách Cư dân Chung cư The EverRich vẫn còn nợ tiền thuê chỗ để xe ô tô đến nay.

Tổng số tiền Cư dân nợ tiền thuê chỗ để xe ô tô đến nay là trên **2.6 tỷ đồng**, để thu hồi số tiền này cho Chủ đầu tư buộc lòng Chúng tôi phải dùng biện pháp vô hiệu hóa thẻ xe ô tô vào Chung cư vào ngày 16/12/2019, đó đó một số Cư dân đã viện lý do này để cố tình gây cản trở Chủ đầu tư thực hiện quyền sở hữu hợp pháp của mình đối với chỗ để xe ô tô tại Chung cư bằng cách căng băng rôn và đậu xe nổi dài trên lối ra vào Chung cư The EverRich Infinity gây mất trật tự vào ngày 17/12/2019 vừa qua.

Chúng tôi đã gửi đến UBND Quận 5, Công An Quận 5, UBND Phường 4 Quận 5, Công An Phường 4 Quận 5 và Chủ đầu tư - Công ty Phát Đạt các văn bản sau: Ngày 18/12/2019, Chúng tôi đã gửi văn bản số 09/2019-TB trình báo sự việc Cư dân Chung cư The EverRich Infinity gây mất trật tự vào ngày 17/12/2019. Đến ngày 19/12/2019, Chúng tôi tiếp tục gửi văn bản số 10/2019-TB, trong đó có đính kèm danh sách Cư dân Chung cư The EverRich Infinity nợ tiền thuê chỗ để xe ô tô của Chúng tôi. Trên tinh thần thiện chí, thời gian vừa qua Chúng tôi đã làm việc với Cư dân để giải quyết các vấn đề thu hồi công nợ, thu hồi chỗ để xe ô tô đã cho thuê với phương châm thương lượng và hòa giải. Tuy nhiên, vẫn còn một vài Cư dân cố tình gây cản trở khi vào ngày 24/12/2019 vừa qua có 8 xe ô tô treo băng rôn xuất phát từ Chung cư The EverRich Infinity và diễu hành đến Văn phòng của Chủ đầu tư (Đính kèm hình ảnh) để thị uy và gây mất trật tự. Sự việc ngày 24/12/2019 này, có 8 xe tham gia diễu hành gồm các xe mang biển số như sau: 51F-319.29; 51A-538.82; 60A-434.96; 51G-229.22; 51A-971.14; 51F-804.68; 51G-681.21; 61A-479.13 trong đó có 5 xe của Cư dân và 3 xe không rõ nguồn gốc bị lôi kéo vào sự vụ này, trong 5 xe của Cư dân có 02 xe hiện đang nợ tiền thuê chỗ để xe ô tô (Biển số xe 51A-538.82 của bà Cao Thị Thu Hương – Căn hộ A.10.07 nợ tiền thuê là 15.400.000 đồng; Biển số xe 60A-434.96 của ông Phan Tấn Khanh – Căn hộ A.07.02 nợ tiền thuê 44.400.000 đồng).

Bằng văn bản này, Chúng tôi kính báo đến Chủ đầu tư toàn bộ sự việc và tình hình cho thuê chỗ để xe ô tô Chung cư The EverRich Infinity mà Chúng tôi đang thực hiện theo Hợp đồng ủy quyền quản lý bãi giữ xe số 01/HĐQLBX/2018 đã ký với Chủ đầu tư. Đồng thời, Chúng tôi cam kết sẽ áp dụng mọi biện pháp cần thiết, khẩn trương thu hồi số công nợ hiện nay của Cư dân và thu hồi mặt bằng chỗ để xe ô tô để hoàn trả cho Chủ đầu tư theo đúng quy định pháp luật.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND P.4, Q.5;
- UBND Q.5;
- Công An Phường 4;
- Công An Quận 5;
- Lưu: VP.

TỔNG GIÁM ĐỐC



TẠ NGỌC THÀNH

DANH SÁCH XE ÔTÔ TẠI TÒA NHÀ THE EVERRICH INFINITY
KHÔNG ĐÓNG TIỀN THUÊ CHỖ ĐẠU ÔTÔ TỪ NGÀY 01/06/2018 ĐẾN NGÀY 30/12/2019

STT	CĂN HỘ	TÊN KHÁCH HÀNG	PHẢI THU	ĐÃ THU	CÒN PHẢI THU
1	A.06.02	Lê Thị Mỹ Loan	17,800,000	0	17,800,000
2	A.08.12	Trương Thanh Tình	22,200,000	0	22,200,000
3	A.10.02	Phạm Thị Thiên	7,200,000	0	7,200,000
4	A.11.04	Lưu Ngọc Triệu Mẫn	37,600,000	0	37,600,000
5	A.12A.04	Trần Hồng Quân	37,600,000	0	37,600,000
6	A.14.03	Từ Đăng Khoa	37,600,000	0	37,600,000
7	A.15.01	Trần Thị Quới	9,400,000	0	9,400,000
8	A.15.05	Trần Thúy Vy	24,400,000	0	24,400,000
9	A.17.03	Huỳnh Tấn Hồng	37,600,000	0	37,600,000
10	A.18.08	Ngô Quang Vinh	4,211,000	0	4,211,000
11	B.06.01	Li Jia Min	9,640,000	0	9,640,000
12	B.09.02	Nguyễn Thị Ánh Hoa	62,000,000	0	62,000,000
13	B.12.04	Cù Hoài Linh Thảo	37,600,000	0	37,600,000
14	B.14.03	Ngô Thị Lệ Thúy	37,600,000	0	37,600,000
15	B.14.10	Trần Huy Hoàn Bảo	24,696,000	0	24,696,000
16	B.19.04	Nguyễn Quý	37,600,000	0	37,600,000
17	B.20.04	Lý Quốc Hưng	37,600,000	0	37,600,000
18	B.22.01	Nguyễn Sơn Trà	37,600,000	0	37,600,000
19	B.22.09	Dương Chiêu Lạc	33,200,000	0	33,200,000
20	B.24.02	Nguyễn Phan Bảo Anh	37,600,000	0	37,600,000
21	B.24.12	Lưu Thị Thu Hà	2,200,000	0	2,200,000
22	V.02.12	Nguyễn Thị Hòa Thuận	37,600,000	0	37,600,000
23	V.02.47	Nguyễn Thu Thủy	24,400,000	0	24,400,000
24	V.02.58	Nguyễn Thành Công	11,697,000	0	11,697,000
25	V.03.11	Nguyễn Quốc Hùng	28,871,000	0	28,871,000
26	V.03.36	Zhengsheng Gao Qipeng	37,600,000	0	37,600,000
27	V.03.53	Phạm Anh Trí	8,369,000	0	8,369,000
28	V.03.57	Trần Công Huy	17,800,000	0	17,800,000
29	V.03.63	Nguyễn Thanh Sơn	22,271,000	0	22,271,000
30	V.03.71	Đổng Ngọc Yến	11,484,000	0	11,484,000
31	V.04.01	Hà Thúy Hạnh	37,600,000	0	37,600,000
32	V.04.19	Trương Văn Lộc - Phạm Thị Quỳnh Trâm	1,171,000	0	1,171,000
33	V.04.33	Phạm Bảo Anh	2,036,000	0	2,036,000
34	V.04.34	Trần Thị Tố Hoa	2,153,000	0	2,153,000
35	V.04.48	Công ty TNHH Việt Đại	37,600,000	0	37,600,000
36	V.04.53	Cổ Thị Hồng Anh	37,600,000	0	37,600,000
37	V.05.01	Phạm Thị Ngọc Lan	24,200,000	0	24,200,000
38	V.05.09	Huỳnh Ngọc Hằng	17,800,000	0	17,800,000
39	V.05.26	Lê Thanh Bình	7,200,000	0	7,200,000
40	V.05.65	Bùi Công Minh	17,114,000	0	17,114,000
41	V.05.71	Huỳnh Trường Nhơn	6,988,000	0	6,988,000
42	V.06.01	Đặng Hữu Hiệp	37,600,000	0	37,600,000
43	V.06.04	Hoàng Đức Thọ	31,158,000	0	31,158,000
44	V.06.31	Hồ Bá Thủy	37,600,000	0	37,600,000
45	V.06.37	Nguyễn Văn Nhất	37,600,000	0	37,600,000

STT	CĂN HỘ	TÊN KHÁCH HÀNG	PHẢI THU	ĐÃ THU	CÒN PHẢI THU
46	V.06.48	Hoàng Thị Thùy Trang	31,000,000	0	31,000,000
Tổng cộng			1,159,459,000	0	1,159,459,000

Ngày 30 tháng 12 năm 2019

Kế toán tổng hợp

Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Hoàng Anh


Ngô Thị Cẩm Vân



DANH SÁCH XE ÔTÔ TẠI TÒA NHÀ THE EVERRICH INFINITY
NỢ TIỀN THUÊ CHỖ ĐẠU ÔTÔ TỪ NGÀY 01/06/2018 ĐẾN NGÀY 30/12/2019

STT	CĂN HỘ	TÊN KHÁCH HÀNG	PHẢI THU	ĐÃ THU	CÒN PHẢI THU
1	A.20.11	Trần Thanh Hiền	71,000	0	71,000
2	V.04.71	Nguyễn Song Kim Ngân	491,000	0	491,000
3	V.05.59	Nguyễn Thị Hương Thu	714,000	0	714,000
4	V.06.06	Trần Quý Lễ	704,000	0	704,000
5	A.07.02	Phan Tấn Khánh	75,200,000	30,800,000	44,400,000
6	A.08.09	Nguyễn Hải Phú	13,200,000	11,000,000	2,200,000
7	A.08.10	Thái Thị Phương Anh	37,600,000	20,000,000	17,600,000
8	A.10.07	Cao Thị Thu Hương	20,900,000	5,500,000	15,400,000
9	A.10.10	Trần Ngọc Đường	37,600,000	31,000,000	6,600,000
10	A.11.01	Đỗ Hoàng Lộc	37,600,000	13,200,000	24,400,000
11	A.11.10	Trịnh Ngọc Nữ	37,600,000	24,400,000	13,200,000
12	A.11.12	Đào Hồng Lĩnh	37,600,000	22,200,000	15,400,000
13	A.12.04	Philip Phuoc Dao	29,155,000	28,800,000	355,000
14	A.12.05	Trần Thị Thu Lan	37,600,000	22,200,000	15,400,000
15	A.12.07	Phan Thị Kiều Hoa	55,826,000	53,626,000	2,200,000
16	A.14.10	Bùi Quốc Anh	33,200,000	4,400,000	28,800,000
17	A.16.02	Nguyễn Đức Thanh	37,600,000	20,000,000	17,600,000
18	A.17.08	Nguyễn Công Cường	37,600,000	35,400,000	2,200,000
19	A.17.09	Bùi Văn Thành	37,600,000	35,400,000	2,200,000
20	A.17.11	Nguyễn Công Cường	75,200,000	70,800,000	4,400,000
21	A.18.04	Nguyễn Thị Kim Kiều-Hoàng Khôi Ngọc	37,600,000	17,800,000	19,800,000
22	A.19.12	Nguyễn Đạo Thuận	19,800,000	15,400,000	4,400,000
23	A.20.02	Lê Tư	37,600,000	13,200,000	24,400,000
24	A.20.07	Đỗ Anh Tuấn	37,600,000	31,000,000	6,600,000
25	A.23.03	Anh Đình Quốc - Nguyễn Thị Tú Anh	37,600,000	15,800,000	21,800,000
26	A.23.10	Đặng Anh Tâm	53,000,000	33,000,000	20,000,000
27	B.08.08	Đào Hồng Thanh	31,200,000	17,800,000	13,400,000
28	B.09.04	Nguyễn Đức Minh	75,200,000	44,400,000	30,800,000
29	B.09.06	Nguyễn Xuân Lan	37,600,000	22,200,000	15,400,000
30	B.09.07	Trương Thiên Kim	37,600,000	14,400,000	23,200,000
31	B.09.08	Lê Anh Việt	37,600,000	35,400,000	2,200,000
32	B.10.01	Nguyễn Quang Đức-Hồ Thụy Mỹ Linh	17,800,000	11,000,000	6,800,000
33	B.10.02	Tăng Duy Hiếu - Huỳnh Ngọc Hoàng Kim	37,600,000	33,200,000	4,400,000
34	B.12.03	Trần Thanh Thu An	37,600,000	17,800,000	19,800,000
35	B.12A.01	Võ Anh Thương	8,375,000	3,975,000	4,400,000
36	B.14.01	Lê Vinh Thao	37,600,000	20,000,000	17,600,000
37	B.14.05	Nguyễn Hải Nam	37,600,000	17,800,000	19,800,000
38	B.14.09	Đặng Trung Hiếu	55,400,000	26,600,000	28,800,000
39	B.17.09	Lê Đình Đức Minh	46,626,000	35,626,000	11,000,000
40	B.17.10	Phan Thị Ngọc Huyền	37,600,000	19,800,000	17,800,000
41	B.18.02	Võ Hải Triều	20,147,000	17,800,000	2,347,000
42	B.18.10	Nguyễn Thị Hoa	31,000,000	13,200,000	17,800,000
43	B.19.01	Nguyễn Văn Anh	37,600,000	9,000,000	28,600,000
44	B.19.08	Huỳnh Mỹ Phụng	37,600,000	17,800,000	19,800,000
45	B.20.08	Phạm Công Thoại	37,600,000	19,800,000	17,800,000

STT	CĂN HỘ	TÊN KHÁCH HÀNG	PHẢI THU	ĐÃ THU	CÒN PHẢI THU
46	B.20.10	La Minh Đức	11,000,000	6,600,000	4,400,000
47	B.21.01	Vũ Thị Hồng	37,600,000	20,000,000	17,600,000
48	B.21.07	Nguyễn Tấn Đồng	53,271,000	13,271,000	40,000,000
49	B.21.12	Nguyễn Văn Minh	7,736,000	5,536,000	2,200,000
50	B.23.02	Nguyễn Thị Thu Trang	37,600,000	5,400,000	32,200,000
51	V.03.25	Vương Lệ Kim	24,400,000	17,800,000	6,600,000
52	V.04.11	Trần Ngọc Tường Vân	37,600,000	11,000,000	26,600,000
53	V.05.44	Huỳnh Lê Hoàng Vương	37,600,000	19,800,000	17,800,000
54	V.05.64	Huỳnh Thị Hồng Hạnh	26,400,000	17,600,000	8,800,000
55	V.06.05	Trần Quý Lễ	37,600,000	15,400,000	22,200,000
56	V.06.33	Kiều Ngọc Hiếu - Trịnh Trần Ngọc Trang	37,600,000	28,800,000	8,800,000
Tổng cộng			1,914,016,000	1,113,734,000	800,282,000

Ngày 30 tháng 12 năm 2019

Kế toán tổng hợp

Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Hoàng Anh


Ngô Thị Cẩm Vân

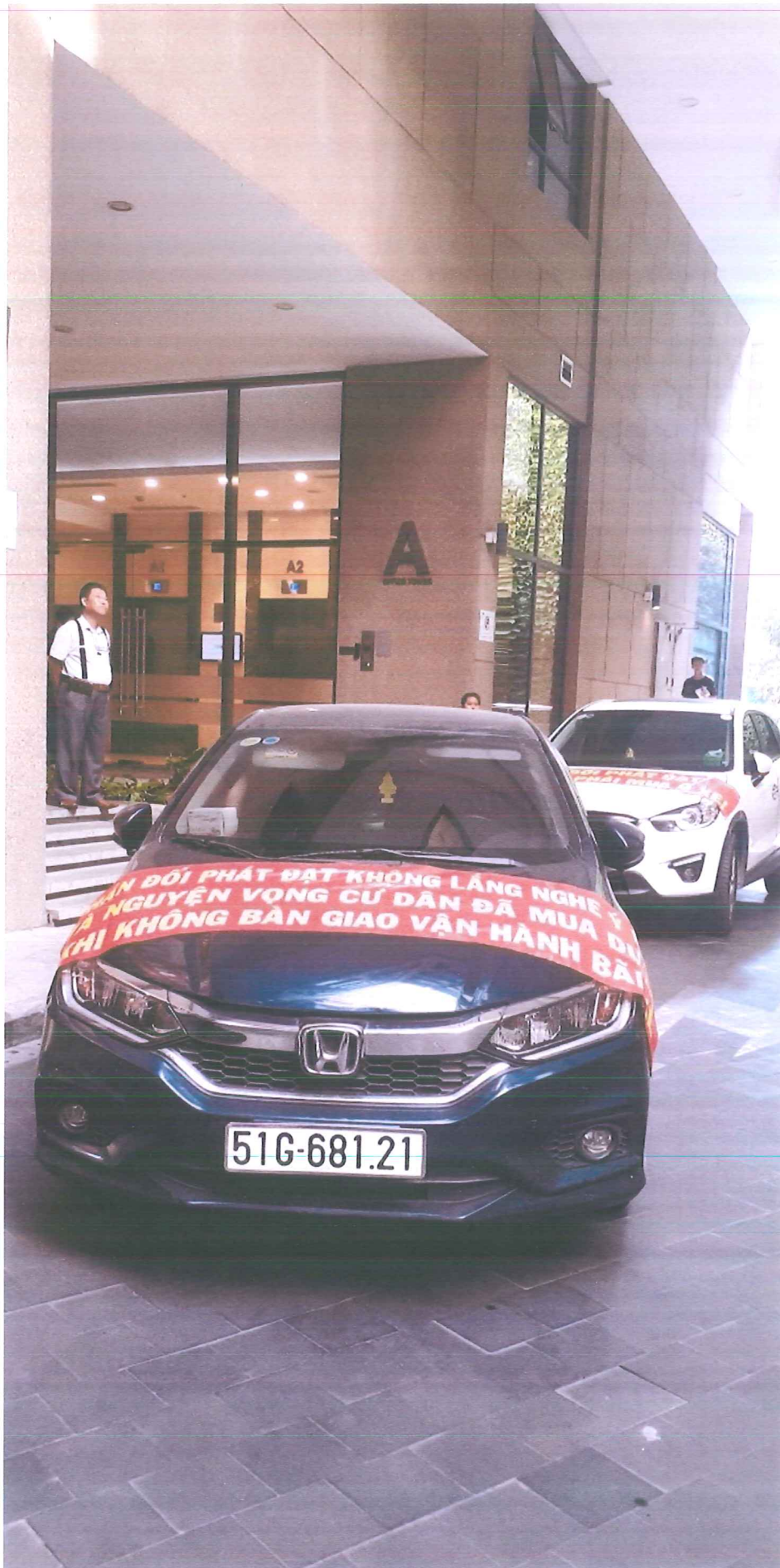


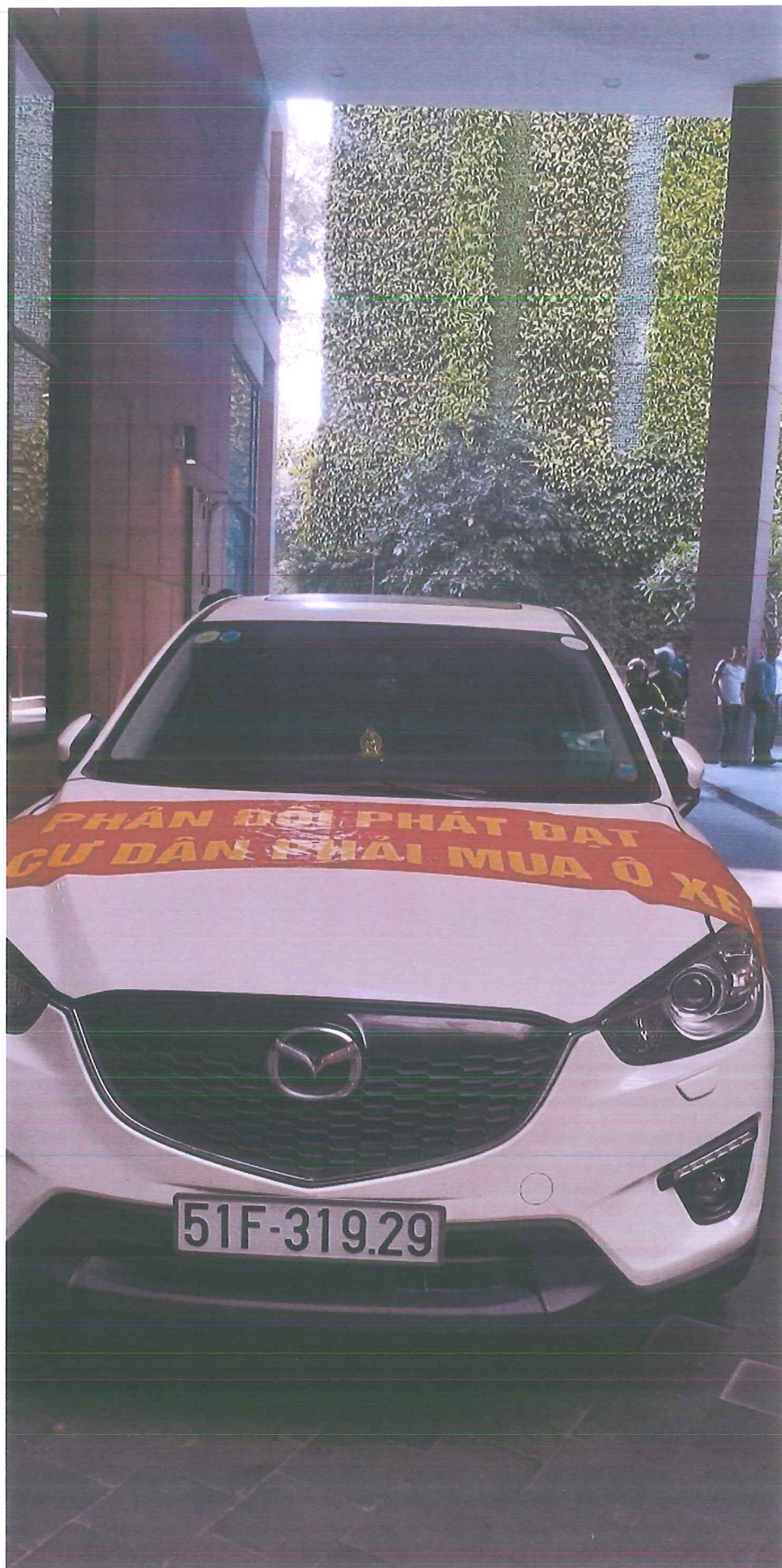














OPPO F11 Pro · ©Amitabha Buddha

Lâm Thị Thanh Lam

From: Lam Lam <thanhlam.lam.1975@gmail.com>
Sent: Thursday, December 26, 2019 14:25
To: lam.ltt@toantamvn.com.vn
Attachments: IMG_4254.jpg; IMG_4250.jpg; IMG_4249.jpg; IMG_4251.jpg; IMG_4252.jpg; IMG_4248.jpg; IMG_4255.jpg; IMG_4253.jpg

