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

BIÊN BẢN BÀN GIAO MẶT BẰNG THI CÔNG

Số: ……. /BBBGMB-TSC

1. Thông tin chung

Công trình / Dự án		Mã dự án	
Địa điểm			
Hợp đồng số		Thời điểm bàn giao	…… giờ ……, ngày ……/……/20……

2. Thành phần

TT	Bên	Đơn vị	Họ và tên	Chức vụ
1	Bên giao			
2	Bên nhận	CÔNG TY TNHH TSC TRƯỜNG SƠN		
3	Chứng kiến (chủ nhà / ban quản lý)			

3. Hiện trạng và điều kiện bàn giao

TT	Nội dung	Hiện trạng / số liệu khi bàn giao
1	Phạm vi, ranh giới, diện tích bàn giao (kèm sơ đồ)	
2	Mốc định vị, trục, cao độ chuẩn (cốt ±0.00)	
3	Kết cấu hiện hữu: sàn, cột, dầm, tường – vết nứt, thấm	
4	Hoàn thiện hiện hữu được giữ lại: trần, sàn, kính, cửa	
5	Nguồn điện thi công: vị trí đấu nối, công suất, chỉ số công tơ	
6	Nguồn nước thi công, điểm xả thải: chỉ số đồng hồ	
7	Hệ thống PCCC hiện hữu: báo cháy, sprinkler, họng nước, bình – tình trạng hoạt động	
8	Hệ thống kỹ thuật đang vận hành cần bảo vệ (điều hòa trung tâm, ống thoát, cáp trục…)	
9	Tài sản, thiết bị của bên giao để lại tại chỗ	
10	Hư hỏng có sẵn (ghi vị trí, kèm ảnh)	
11	Chìa khóa, thẻ ra vào, thẻ thang máy (số lượng)	
12	Giờ được phép thi công, giờ vận chuyển vật tư, quy định tiếng ồn	
13	Lối vận chuyển, thang hàng, khu tập kết vật tư và phế thải	

4. Hồ sơ, thủ tục liên quan

☐ Bản vẽ thi công được duyệt ☐ Chấp thuận thi công của chủ nhà / ban quản lý ☐ Đã nộp đặt cọc thi công
☐ Giấy phép xây dựng hoặc thông báo khởi công (nếu thuộc diện phải có) ☐ Văn bản về PCCC (nếu thuộc diện phải có) ☐ Nội quy thi công của tòa nhà

Ảnh hiện trạng kèm theo: ☐ Có – …… ảnh / clip (lưu tại: ……) ☐ Không

Ý kiến khác, phần chưa bàn giao và thời hạn bàn giao tiếp

5. Kết luận

Bên giao đã bàn giao và Bên nhận đã tiếp nhận mặt bằng theo hiện trạng nêu trên. Kể từ thời điểm ký biên bản, Bên nhận chịu trách nhiệm quản lý, bảo vệ mặt bằng và bảo đảm an toàn, phòng cháy chữa cháy trong phạm vi được bàn giao. Thời gian thi công theo hợp đồng được tính theo điều khoản tiến độ của hợp đồng. Biên bản lập thành 02 bản có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 01 bản.

ĐẠI DIỆN BÊN GIAO	CHỨNG KIẾN	ĐẠI DIỆN BÊN NHẬN (TSC)
(Ký, ghi rõ họ tên)	*(Ký, ghi rõ họ tên – nếu có)*	*(Ký, ghi rõ họ tên)*

HƯỚNG DẪN LẬP – CTR-03

Trang nội bộ của TSC – không phát hành kèm biểu mẫu. Xóa trang này trước khi in/ký.

Căn cứ áp dụng (rà soát hiệu lực tại thời điểm lập)

– Luật Xây dựng số 135/2025/QH15, hiệu lực từ 01/7/2026 (hợp đồng xây dựng: Điều 82–87).

– Nghị định 207/2026/NĐ-CP về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình (thay Nghị định 06/2021/NĐ-CP từ 01/7/2026) và Thông tư 32/2026/TT-BXD.

– Luật An toàn, vệ sinh lao động số 84/2015/QH13; Nghị định 44/2016/NĐ-CP (huấn luyện ATVSLĐ, kiểm định); QCVN 18:2021/BXD về an toàn trong thi công xây dựng.

– Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15; Nghị định 105/2025/NĐ-CP; QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023.

Lưu ý khi lập

– Luật Xây dựng 2025 (Điều 43): sửa chữa, cải tạo bên trong công trình không làm thay đổi công năng, không ảnh hưởng an toàn kết cấu chịu lực, PCCC, môi trường, đấu nối hạ tầng thì được miễn giấy phép xây dựng. Trách nhiệm thủ tục thuộc chủ đầu tư; ghi rõ ở mục 4 để không bị dừng thi công giữa chừng.

– Chụp ảnh, quay clip toàn bộ hư hỏng có sẵn và chỉ số công tơ, đồng hồ nước trước khi ký; đây là chứng cứ khi hoàn trả mặt bằng và đối chiếu chi phí điện nước.

– Nếu chỉ bàn giao một phần mặt bằng, ghi rõ phần còn lại và ngày bàn giao tiếp để làm căn cứ gia hạn tiến độ.