BIÊN BẢN BÀN GIAO CĂN HỘ

Chủ đầu tư bàn giao căn hộ cho người mua

Biên bản số

Địa điểm

Dự án

Tòa, block hoặc cầu thang

Căn hộ số và tầng

Diện tích theo hợp đồng / theo đo thực tế, m^2

Chỗ để xe và kho, nếu có (số)

Ngày, giờ bàn giao

Hợp đồng (số, ngày)

Đại diện chủ đầu tư (họ tên, chức vụ)

Người mua (họ tên)

Giấy tờ tùy thân của người mua

Đại diện của người mua, nếu có (họ tên, giấy ủy quyền)

Điện thoại hoặc email của người mua

Phụ lục (ảnh, danh sách lỗi), số tờ

Số bản

Mức hoàn thiện theo hợp đồng

- ☐ Bàn giao thô
- ☐ Hoàn thiện cơ bản
- ☐ Hoàn thiện đầy đủ
- ☐ Có bếp và tủ, nếu hợp đồng quy định

Chỉ số đồng hồ, chìa khóa và vật dụng bàn giao

Đồng hồ hoặc vật dụng	Số hiệu, số lượng	Chỉ số, ghi chú
Điện		
Nước lạnh		
Nước nóng, nếu có		
Gas, nếu có		
Điều hòa trung tâm hoặc đồng hồ nhiệt, nếu có		
Chìa khóa cửa chính		
Chìa khóa cổng tòa nhà, hộp thư và kho		

Đồng hồ hoặc vật dụng	Số hiệu, số lượng	Chỉ số, ghi chú
Thẻ từ, thẻ thang máy hoặc điều khiển ra vào		
Khác		

Kiểm tra theo khu vực và hệ thống

STT	Nội dung kiểm tra	Đạt	Lỗi, số thứ tự trong danh sách
	CỬA CHÍNH VÀ KHÓA		
1	Cánh và khung cửa không hư hỏng, cửa đóng kín	☐	
2	Khóa hoạt động, mọi chìa đều mở được	☐	
3	Bản lề, tay nắm và gioăng đầy đủ	☐	
	TƯỜNG VÀ TRẦN		
4	Không nứt, bong tróc hay phồng rộp	☐	
5	Bề mặt phẳng, không vết ố hay dấu hiệu thấm dột	☐	
6	Góc tường và đường viền không hư hỏng	☐	
	SÀN VÀ LEN CHÂN TƯỜNG		
7	Không có viên gạch hoặc tấm sàn bong, nứt hay kêu rỗng	☐	
8	Mạch ron đầy đủ, mặt sàn phẳng	☐	
9	Len chân tường và ngưỡng cửa đầy đủ	☐	
10	Sàn dốc về phía thoát nước (nhà tắm, ban công, lô gia)	☐	
	CỬA SỔ, CỬA BAN CÔNG VÀ LÔ GIA		
11	Kính và khung không hư hỏng	☐	
12	Cửa mở, đóng và khóa được; phụ kiện hoạt động tốt	☐	
13	Không lọt gió hay thấm nước; bậu cửa và đường thoát nước còn nguyên	☐	
14	Cửa ban công, lan can và vách kính chắc chắn, kín	☐	
	CẤP THOÁT NƯỚC VÀ THIẾT BỊ VỆ SINH		
15	Vòi, sen và van khóa hoạt động, có nước lạnh và nước nóng ở mọi điểm	☐	
16	Không rò rỉ ở vòi, xi-phông và mối nối	☐	
17	Bồn cầu xả được, nước thoát nhanh ở phễu thu và chậu rửa	☐	
18	Thiết bị vệ sinh được lắp chắc chắn	☐	
	ĐIỆN VÀ THÔNG TIN LIÊN LẠC		
19	Tủ điện gọn, các aptomat được dán nhãn và đóng ngắt được	☐	

STT	Nội dung kiểm tra	Đạt	Lỗi, số thứ tự trong danh sách
20	Ổ cắm và công tắc hoạt động (thử bằng bút thử điện)	☐	
21	Đèn, chuông cửa và màn hình hoặc chuông liên lạc hoạt động	☐	
22	Đầu báo khói, nếu có, được lắp và không hư hỏng	☐	
BẾP			
23	Điểm cấp thoát nước và điểm đấu nối bếp ở đúng vị trí	☐	
24	Hút mùi và đường ống thông gió, nếu có, thông thoáng	☐	
BAN CÔNG VÀ LÔ GIA			
25	Lan can chắc, không rung lắc	☐	
26	Sàn nguyên vẹn, có thoát nước	☐	
ĐIỀU HÒA VÀ THÔNG GIÓ			
27	Vị trí và ống thoát nước điều hòa được lắp đặt, nếu có trong thiết kế	☐	
28	Cửa gió và ống thông gió thông thoáng, có luồng gió	☐	
HOÀN THIỆN, NẾU HỢP ĐỒNG CÓ QUY ĐỊNH			
29	Sơn, ốp lát và gạch không lỗi, mạch ron đều	☐	
30	Cửa phòng và phụ kiện hoạt động tốt	☐	
CHỖ ĐỂ XE VÀ KHO, NẾU CÓ			
31	Chỗ để xe được vạch và đánh số đúng hợp đồng	☐	
32	Kho: cửa, khóa và sàn không hư hỏng	☐	

Danh sách lỗi cần sửa

STT	Khu vực	Mô tả lỗi	Ảnh số	Mức độ (nghiêm trọng / nhẹ)	Bên chịu trách nhiệm sửa	Hạn sửa	Đã sửa (ngày, chữ ký tắt)
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							

STT	Khu vực	Mô tả lỗi	Ảnh số	Mức độ (nghiêm trọng / nhẹ)	Bên chịu trách nhiệm sửa	Hạn sửa	Đã sửa (ngày, chữ ký tắt)
9							
10							

Ghi chú của các bên

Kiểm tra lại

Số lỗi	Đã sửa (có / không)	Ngày kiểm tra	Nhận xét	Chữ ký người mua

Kết luận

☐ Nhận bàn giao căn hộ, không có lỗi

☐ Nhận bàn giao căn hộ, còn các lỗi nêu trên và đã thống nhất hạn sửa

☐ Chưa nhận bàn giao, lý do:

Đại diện chủ đầu tư

Họ tên, chữ ký và ngày

Người mua (hoặc người đại diện)

Họ tên, chữ ký và ngày

Mẫu do Unitify soạn để tham khảo. Đây không phải văn bản pháp lý: nội dung, phụ lục và cách ký cần được luật sư của chủ đầu tư rà soát cho dự án và hợp đồng của bạn.