

# NỘI QUY CAO ỐC

(Đính kèm Hợp đồng mua bán Căn hộ số...../HĐMB-XL ký ngày...../...../20.....)

## Điều 1. Đối tượng và phạm vi áp dụng

Bản nội quy này quy định các nội dung về quản lý sử dụng ....., tại ..... được áp dụng đối với các chủ sở hữu, người sử dụng căn hộ, chủ đầu tư và các cá nhân, tổ chức khác liên quan đến quản lý sử dụng (các) căn hộ thuộc khu căn hộ. Trong đó:

1. Nội Quy này quy định các nội dung về quản lý, vận hành và sử dụng Khu Căn Hộ được áp dụng đối với Chủ Đầu Tư, Ban Quản Trị Khu Căn Hộ, Doanh Nghiệp Quản Lý Vận Hành, các Chủ Sở Hữu Căn Hộ và Người Sử Dụng Căn Hộ.
  - “*Chủ Đầu Tư*” được hiểu là Công ty ....., địa chỉ:.....
  - “*Chủ Sở Hữu Căn Hộ*” được hiểu là tổ chức, cá nhân đang sở hữu hợp pháp phần sở hữu riêng trong Khu Căn Hộ theo Hợp đồng mua bán căn hộ với Chủ Đầu Tư (nếu có) và đã được Chủ đầu tư bàn giao căn hộ.
  - “*Người Sử Dụng Căn Hộ*” được hiểu là tổ chức, cá nhân đang sử dụng hợp pháp theo hình thức phù hợp với quy định của Luật Nhà ở và pháp luật khác có liên quan phần sở hữu riêng trong Khu Căn Hộ

Nội Quy này sẽ không áp dụng đối với Chủ Sở Hữu Khác với các phần diện tích trong Dự Án không thuộc phạm vi Khu Căn Hộ. Việc quản lý, sử dụng và sở hữu các phần diện tích không thuộc phạm vi Khu Căn Hộ nói trên sẽ được thực hiện theo quy chế quản lý riêng theo thỏa thuận của Chủ Đầu Tư và Chủ Sở Hữu Khác.

2. Tất cả các Chủ Sở Hữu Căn Hộ đều đã được cung cấp bản sao của Nội Quy như là một Phụ lục đính kèm Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ. Chủ Sở Hữu Căn Hộ có nghĩa vụ tôn trọng, tuân thủ nghiêm túc, thực hiện đúng và đảm bảo những Người Sử Dụng Căn Hộ, cũng như những người nhận quyền sở hữu hợp pháp đối với Căn Hộ từ Chủ Sở Hữu Căn Hộ, sẽ tôn trọng, tuân thủ nghiêm túc, và thực hiện đúng Nội Quy này. Người Sử Dụng Căn Hộ phải ký các cam kết vì các mục đích nói trên khi Ban Quản Trị yêu cầu. Chủ Sở Hữu Căn Hộ, tự mình hoặc qua những Người Sử Dụng Căn Hộ, phải kịp thời khắc phục những vi phạm về Nội Quy mà mình chịu trách nhiệm bất kể Ban Quản Trị/Doanh Nghiệp Quản Lý Vận Hành có thông báo về (các) vi phạm đó hay không.
3. Nội Quy này cũng sẽ được áp dụng để giải quyết các tranh chấp phát sinh liên quan tới việc quản lý, vận hành và sử dụng Khu Căn Hộ. Trong trường hợp có mâu thuẫn giữa Nội Quy này và các văn bản riêng biệt được ký kết giữa Chủ Đầu Tư và Chủ Sở Hữu Căn Hộ, bao gồm cả Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ, thì các văn bản riêng biệt đó sẽ được ưu tiên sử dụng để giải quyết tranh chấp hoặc mâu thuẫn giữa Chủ Sở Hữu Căn Hộ và Chủ Đầu Tư.
4. Đối với những nội dung không quy định trong nội quy này thì thực hiện theo quy định tại Thông tư số 02/2016/TT-BXD, ngày 15/2/2016 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư và các qui định của các văn bản pháp luật hiện hành khác có liên quan.

## Điều 2. Quy định đối với chủ sở hữu, người sử dụng, người tạm trú và khách ra vào nhà chung cư

1. Chủ sở hữu Nhà chung cư phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế quản lý, sử dụng Nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành và Bản nội quy này.

2. Khách ra vào Nhà chung cư phải đăng ký, xuất trình giấy tờ chứng minh nhân thân tại tổ bảo vệ và phải tuân thủ sự hướng dẫn của bảo vệ Nhà chung cư. Trong trường hợp cần thiết, bảo vệ Nhà chung cư được giữ các giấy tờ chứng minh nhân thân của khách ra vào Nhà chung cư để phục vụ cho việc kiểm soát an ninh, an toàn của Nhà chung cư  
Đối với khu vực dành cho văn phòng, dịch vụ, thương mại thì sẽ do các chủ sở hữu đối với khu vực này quy định tùy vào nhu cầu quản lý của mình.
3. Người đến tạm trú tại căn hộ phải đăng ký danh sách người tạm trú với tổ bảo vệ Nhà chung cư; đăng ký tạm trú tại cơ quan công an cấp phường sở tại.
4. Người sử dụng căn hộ, người tạm trú phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về các hành vi vi phạm Quy chế quản lý, sử dụng Nhà chung cư và Bản nội quy này.
5. Các quy định áp dụng đối với nhân viên làm việc tại khu vực văn phòng, dịch vụ, thương mại: do đơn vị sử dụng lao động của nhân viên đó quy định/cung cấp phù hợp quy định của Ban quản lý Tòa nhà.

### **Điều 3. Các hành vi bị nghiêm cấm trong việc quản lý, sử dụng Nhà chung cư**

1. Sử dụng kinh phí quản lý vận hành, kinh phí bảo trì phần sở hữu chung không đúng quy định của pháp luật.
2. Gây thối, dột; gây tiếng ồn quá mức quy định của pháp luật hoặc xả rác thải, nước thải, khí thải, chất độc hại không đúng quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường hoặc không đúng nội quy quản lý, sử dụng nhà chung cư.
3. Chặn, thả gia súc, gia cầm trong khu vực nhà chung cư.
4. Sơn, trang trí mặt ngoài căn hộ, nhà chung cư không đúng quy định về thiết kế, kiến trúc.
5. Tự ý chuyển đổi công năng, mục đích sử dụng phần sở hữu chung, sử dụng chung của nhà chung cư; tự ý chuyển đổi công năng, mục đích sử dụng phần diện tích không phải để ở trong nhà chung cư có mục đích hỗn hợp so với thiết kế đã được phê duyệt hoặc đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.
6. Cấm kinh doanh các ngành nghề, hàng hóa sau đây trong phần diện tích dùng để kinh doanh của nhà chung cư:
  - a) Vật liệu gây cháy nổ và các ngành nghề gây nguy hiểm đến tính mạng, tài sản của người sử dụng nhà chung cư theo quy định của pháp luật phòng cháy, chữa cháy;
  - b) Kinh doanh vũ trường; sửa chữa xe có động cơ; giết mổ gia súc; các hoạt động kinh doanh dịch vụ gây ô nhiễm khác theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.
7. Trường hợp kinh doanh dịch vụ nhà hàng, karaoke, quán bar thì phải bảo đảm cách âm, tuân thủ yêu cầu về phòng, chống cháy nổ, có nơi thoát hiểm và chấp hành các điều kiện kinh doanh khác theo quy định của pháp luật.
8. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định tại Điều 6 của Luật Nhà Ở, Điều 35 của Nghị định 99/2015/NĐ-CP và pháp luật liên quan.
9. Các hành vi gây ảnh hưởng không tốt đến cộng đồng, Chủ Sở Hữu Căn Hộ và Người Sử Dụng do Hội Nghị Nhà Chung Cư xem xét và quyết định.

### **Điều 4. Quy định về việc sử dụng phần sở hữu chung của Nhà chung cư**

Chủ sở hữu, người sử dụng và khách ra, vào Nhà chung cư phải tuân thủ các quy định sau đây:

1. Sử dụng thang máy và các thiết bị sử dụng chung theo đúng mục đích, công năng thiết kế sử dụng.  
Trẻ em dưới 12 tuổi khi sử dụng thang máy hoặc công trình phục vụ chung phải có cha, mẹ hoặc người trông coi đi kèm và giám sát.
2. Không được làm hư hỏng hoặc có hành vi vi phạm đến tài sản chung của Nhà chung cư.

3. Không được chiếm dụng, sử dụng phần diện tích thuộc sở hữu chung, sử dụng chung vào mục đích riêng; không được để các vật dụng thuộc sở hữu riêng tại phần sở hữu chung.
4. Tuân thủ đầy đủ các quy định về việc dừng, đỗ xe tại nơi được dừng, đỗ xe theo quy định và tuân thủ nghiêm túc các bảng hướng dẫn. Nghiêm cấm để đồ vật tại nơi đỗ xe; không được rửa xe trong tầng hầm hoặc tại Phần sở hữu chung.
5. Sử dụng nhà sinh hoạt cộng đồng vào đúng mục đích, công năng theo quy định của pháp luật về nhà ở
6. Tuân thủ đầy đủ các quy định về an toàn phòng cháy, chữa cháy của Nhà chung cư.
7. Các quy định khác: do Hội nghị nhà chung cư quy định thêm cho phù hợp với từng nhà chung cư (nếu có).

**Điều 5. Quy định về việc sửa chữa các hư hỏng, thay đổi hoặc lắp đặt thêm trong căn hộ, phần diện tích khác thuộc sở hữu riêng**

1. Trường hợp căn hộ hoặc phần diện tích khác thuộc sở hữu riêng có hư hỏng thì chủ sở hữu hoặc người sử dụng được quyền sửa chữa, thay thế nhưng không được làm hư hỏng phần sở hữu chung và ảnh hưởng đến các chủ sở hữu khác.
2. Trường hợp thay thế, sửa chữa hoặc lắp đặt thiết bị thêm thì phải bảo đảm không làm thay đổi, biến dạng hoặc làm hư hỏng kết cấu của nhà chung cư.
3. Trường hợp có hư hỏng các thiết bị thuộc phần sở hữu chung, sử dụng chung gắn liền với căn hộ, phần diện tích khác thuộc sở hữu riêng thì việc thay thế, sửa chữa phải được thực hiện theo quy định của Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành nhưng không được làm ảnh hưởng đến phần sở hữu riêng của chủ sở hữu khác. Chủ sở hữu phải thông báo cho Ban quản lý nhà chung cư để kịp thời sửa chữa, thay thế khi có hư hỏng và phải tạo điều kiện thuận lợi cho đơn vị thi công khi sửa chữa các hư hỏng này.
4. Trường hợp nhà chung cư có khu văn phòng, dịch vụ, thương mại mà có hư hỏng các thiết bị thuộc phần sử dụng chung của nhà chung cư thì chủ sở hữu khu chức năng này phải thực hiện sửa chữa, thay thế theo quy định của Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành.
5. Trường hợp vận chuyển các thiết bị, đồ dùng trong nhà chung cư hoặc vận chuyển vật liệu khi sửa chữa các hư hỏng thì phải thông báo cho Ban Quản lý nhà chung cư và chỉ được thực hiện trong thời gian từ 8 giờ sáng tới 18 giờ chiều hàng ngày hoặc trong khoảng thời gian quy định của Ban quản lý Tòa nhà để tránh làm ảnh hưởng đến hoạt động của nhà chung cư.
6. Các quy định khác: do Hội nghị nhà chung cư quy định thêm cho phù hợp với từng nhà chung cư.

**Điều 6. Quy định về việc xử lý khi có sự cố của Nhà chung cư**

1. Khi gặp sự cố có thể gây nguy hiểm đến tính mạng và an toàn tài sản trong nhà chung cư thì chủ sở hữu, người sử dụng phải thông báo ngay cho Ban Quản lý nhà chung cư để xử lý.
2. Trường hợp gặp sự cố khẩn cấp, cần thiết phải sơ tán người ra khỏi nhà chung cư thì phải thực hiện theo hướng dẫn trên loa phát thanh hoặc biển chỉ dẫn thoát hiểm hoặc hướng dẫn của bảo vệ, đơn vị có thẩm quyền để di chuyển người đến nơi an toàn.
3. Ban Quản lý Tòa nhà được phép ra vào Cao ốc hay bất kì Căn hộ nào để thực hiện việc sửa chữa, xây dựng lại, duy tu, bảo dưỡng, thay thế, vệ sinh, sơn phết hoặc trang trí khi có thông báo trước bằng văn bản hợp lệ (ngoại trừ trường hợp khẩn cấp) miễn là hạn chế

tối đa mức độ gây ồn cho các Cư dân và phải sửa chữa các hư hỏng phát sinh trong quá trình thực hiện công việc

#### **Điều 7. Quy định về việc công khai thông tin của Nhà chung cư**

1. Ban Quản lý nhà chung cư phải thông báo công khai các thông tin có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà chung cư trên bản tin hoặc bảng thông báo hoặc phương tiện thông tin khác của nhà chung cư.
2. Các nội quy về phòng cháy, chữa cháy phải được gắn đúng nơi quy định; nội quy sử dụng thang máy phải được gắn bên cạnh thiết bị này để đảm bảo việc sử dụng được an toàn, thuận tiện.

#### **Điều 8. Quy định về phòng chống cháy nổ trong nhà chung cư**

1. Cư dân nhà Chung cư có nghĩa vụ thực hiện nghiêm chỉnh luật phòng cháy chữa cháy (sau đây gọi tắt là Luật PCCC) được Quốc hội thông qua ngày 29/06/2001 và các phương án PCCC cơ sở được Sở cảnh sát PCCC TP. Hồ Chí Minh ban hành.
2. Công dân từ 18 tuổi trở lên, đủ sức khỏe có trách nhiệm tham gia vào đội dân phòng, đội dân phòng, đội PCCC cơ sở được lập tại nơi cư trú... khi có yêu cầu (theo Khoản 2, Điều 5, Luật PCCC).
3. Cư dân nhà Chung cư là người chịu trách nhiệm tổ chức hoạt động và thường xuyên kiểm tra PCCC trong phạm vi trách nhiệm của mình ... theo luật PCCC và các trách nhiệm cụ thể khác như sau:
  - (a) Khi vắng nhà dài ngày phải thông báo cho ban quản lý tòa nhà, tắt hết mọi nguồn thiết bị điện, nước, ngắt cầu dao tổng. Chủ nhà cho các văn phòng công ty, người nước ngoài thuê căn hộ có trách nhiệm phổ biến, nhắc nhở người thuê nhà nghiêm chỉnh chấp hành nội quy này.
  - (b) Không tự tiện can thiệp, đấu nối, sửa chữa, lắp thêm thiết bị vào hệ thống báo cháy nổ, loa thông tin ở các căn hộ.
  - (c) Không hút thuốc lá, vứt đầu mẩu thuốc lá ở hành lang, các thang bộ, cầu thang máy và những nơi công cộng khác của tòa nhà.
  - (d) Không sử dụng lửa trần.
  - (e) Luôn cảnh giác, thận trọng trong việc đun nấu. Thường xuyên kiểm tra, duy tu bảo dưỡng các trang thiết bị (điều hòa không khí, tủ lạnh, máy đun nước, đèn sưởi...) dây dẫn, điện và các trang thiết bị khác nếu thấy có gì bất thường cần báo ngay cho Ban quản lý tòa nhà xem xét xử lý. Khi ra khỏi phòng phải tắt điện, nước để đảm bảo an toàn.
  - (f) Chủ căn hộ có trách nhiệm phổ biến đến từng thành viên sinh sống trong căn hộ nội quy phòng chống cháy nổ, cửa thoát hiểm, biết cách sử dụng bình bọt, vòi nước cứu hỏa để tự xử lý ngay từ phút đầu tiên tránh để đám cháy lan rộng.
  - (g) Phương tiện giao thông cơ giới từ 4 chỗ ngồi trở lên của cư dân... phải đảm bảo các điều kiện theo quy định của cơ quan quản lý Nhà nước về PCCC.
  - (h) Chủ sở hữu nhà chung cư có trách nhiệm mua bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc đối với phần sở hữu riêng của mình và có trách nhiệm đóng góp chi phí mua bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc đối với phần sở hữu chung. Chi phí mua bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc phần sở hữu chung được phân bổ tương ứng với phần diện tích thuộc sở hữu riêng của từng chủ sở hữu.
4. Các hành vi bị nghiêm cấm:

- (a) Cố ý gây cháy, nổ làm tổn hại đến tính mạng, sức khỏe con người, gây thiệt hại tài sản của Nhà nước, cơ quan tổ chức và cá nhân.
  - (b) Báo cháy giả.
  - (c) Sản xuất, tàng trữ, vận chuyển, bảo quản, sử dụng, mua bán trái phép chất nguy hiểm về cháy nổ, vi phạm nghiêm trọng các quy định về quản lý, sử dụng nguồn lửa, nguồn nhiệt, các tiêu chuẩn PCCC đã được nhà nước quy định.
  - (d) Làm hư hỏng, tự ý thay đổi, di chuyển phương tiện, thiết bị PCCC, biển báo, biển chỉ dẫn, biển thoát nạn.
  - (e) Để các chất cháy nổ gần nguồn lửa, nguồn nhiệt.
  - (f) Nghiêm cấm đốt vàng mã trong nhà chung cư, phải mang đốt nơi quy định của tòa nhà.
  - (g) Nghiêm cấm đun than tổ ong, bếp dầu hỏa, bình ga công nghiệp trong tòa nhà.
  - (h) Nghiêm cấm vứt nguồn vật liệu gây cháy vào nơi để rác thải như: mẩu thuốc lá còn đang cháy, các vật dễ cháy như xốp, cao su, bột lửa gas, bao diêm ...
  - (i) Nghiêm cấm thay đổi các thiết bị phòng cháy chữa cháy như đầu báo cháy, đầu báo khói, đầu báo rò rỉ khí gas ...
  - (j) Cấm mang chất dễ cháy, dễ nổ vào khu vực của Tòa nhà.
  - (k) Sử dụng máy phát điện cá nhân/Sử dụng điện quá tải hoặc trái với các quy định của công ty điện lực hay của Ban Quản lý Tòa nhà có thể gây chập điện, cháy, nguy hiểm hoặc rủi ro cho Cao ốc, các Căn hộ khác.
5. Do cửa cầu thang thoát hiểm là cửa tăng áp phục vụ cho công tác thoát hiểm khi có sự cố hỏa hoạn xảy ra, nên yêu cầu các cửa ra vào cầu thang thoát hiểm luôn phải đóng, cư dân không được tự ý chèn vật cản để mở cửa, nếu cố tình vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định.

#### **Điều 9. Quy định về Hội nghị khu căn hộ**

1. Hội Nghị Khu Căn Hộ là cơ quan có quyền cao nhất trong việc quản lý sử dụng Khu Căn Hộ. Hội Nghị Khu Căn Hộ là hội nghị các đại diện Chủ Sở Hữu và Người Sử Dụng Căn Hộ. Mỗi Căn Hộ được cử 01 (một) đại diện tham dự Hội Nghị Khu Căn Hộ.
2. Chủ Sở Hữu, Người Sử Dụng Căn Hộ có thể cử đại diện hoặc ủy quyền cho người khác tham dự hội nghị.
3. Chủ Sở Hữu hoặc Người Sử Dụng Căn Hộ có quyền tham gia Hội Nghị Khu Căn Hộ nếu không ủy quyền cho người khác tham dự.
4. Số lượng người tham gia Hội Nghị Khu Căn Hộ để xác định điều kiện tổ chức Hội Nghị Khu Căn Hộ được tính trên tổng số Chủ Sở Hữu và/hoặc Người Sử Dụng Căn Hộ mà người đại diện tham dự Hội Nghị Khu Căn Hộ đại diện theo quy định tại Điều này. Nếu Căn Hộ có một người tham dự Hội Nghị Khu Căn Hộ thì người đó được coi là đại diện có ủy quyền hợp pháp của Chủ Sở Hữu và/hoặc Người Sử Dụng Căn Hộ của Căn Hộ đó. Chủ Đầu Tư/Ban Quản Trị Khu Căn Hộ hoặc Hội Nghị Khu Căn Hộ không phải chứng minh về việc ủy quyền này. Người tham dự Hội Nghị Khu Căn Hộ chịu trách nhiệm xuất trình chứng cứ của việc ủy quyền nếu Chủ Đầu Tư/Ban Quản Trị Khu Căn Hộ hoặc Hội Nghị Khu Căn Hộ yêu cầu. Người đại diện tham dự Hội Nghị Khu Căn Hộ cam kết và chịu trách nhiệm về việc có quyền đại diện hợp pháp (hoặc thực hiện công việc tham dự

Hội Nghị Khu Căn Hộ theo ủy quyền) cho Chủ Sở Hữu và/hoặc Người Sử Dụng Căn Hộ tham dự Hội Nghị Khu Căn Hộ..

5. Hội Nghị Khu Căn Hộ có thể tổ chức cho một nhà chung cư hoặc một cụm nhà chung cư. Trường hợp tổ chức cho một nhà chung cư thì số người tham dự phải có số lượng trên 50% (*năm mươi phần trăm*) tổng số Chủ Sở Hữu và Người Sử Dụng Căn Hộ. Trường hợp tổ chức cho một cụm nhà chung cư thì mỗi nhà chung cư phải cử đại biểu tham dự, số đại biểu tham dự của mỗi nhà chung cư phải có số lượng trên 10% (*mười phần trăm*) số Chủ Sở Hữu và Người Sử Dụng Căn Hộ của mỗi nhà chung cư đó.
6. Nhiệm vụ, quyền hạn Hội Nghị Khu Căn Hộ
  - (i) Đề cử và bầu Ban Quản Trị Khu Căn Hộ; đề cử và bầu bổ sung, bãi miễn thành viên Ban Quản Trị Khu Căn Hộ trong trường hợp tổ chức Hội Nghị Khu Căn Hộ bất thường; thông qua hoặc bổ sung, sửa đổi nội quy/quy chế hoạt động của Ban Quản Trị Khu Căn Hộ; thông qua mức hỗ trợ kinh phí cho các thành viên Ban Quản Trị Khu Căn Hộ và các chi phí hợp lý khắc phục vụ cho hoạt động của Ban Quản Trị Khu Căn Hộ;
  - (ii) Thông qua hoặc bổ sung, sửa đổi Bản Nội Quy quản lý sử dụng nhà chung cư;
  - (iii) Thông qua việc lựa chọn doanh nghiệp quản lý vận hành, doanh nghiệp bảo trì Nhà Chung Cư;
  - (iv) Thông qua báo cáo công tác quản lý vận hành, bảo trì và báo cáo tài chính của các đơn vị được giao thực hiện;
  - (v) Quyết định những nội dung khác có liên quan đến việc quản lý sử dụng Nhà Chung Cư.
7. Nguyên tắc thông qua quyết định thuộc thẩm quyền của Hội Nghị Khu Căn Hộ
  - (i) Mọi quyết định của Hội Nghị Khu Căn Hộ phải đảm bảo nguyên tắc theo đa số (trên 50% (*năm mươi phần trăm*) phiếu biểu quyết) thông qua bằng hình thức biểu quyết hoặc bỏ phiếu và được xác lập bằng văn bản.
  - (ii) Quyền biểu quyết được tính theo đơn vị diện tích phần sở hữu riêng của Chủ Sở Hữu (mỗi m<sup>2</sup> diện tích sở hữu riêng được 01 (*một*) phiếu biểu quyết).
8. Hội Nghị Khu Căn Hộ được tổ chức mỗi năm 01 lần (Hội Nghị Khu Căn Hộ thường niên). Trường hợp cần thiết có thể tổ chức Hội nghị bất thường (vào bất kỳ thời gian nào) khi có trên 50% (*năm mươi phần trăm*) tổng số các Chủ Sở Hữu và người sử dụng đề nghị bằng văn bản hoặc khi Ban Quản Trị Khu Căn Hộ đề nghị đồng thời có văn bản đề nghị của 30% (*ba mươi phần trăm*) Chủ Sở Hữu và Người Sử Dụng Căn Hộ.
9. Chủ Đầu Tư chịu trách nhiệm tổ chức Hội Nghị Khu Căn Hộ lần đầu. Ban Quản Trị Khu Căn Hộ chịu trách nhiệm tổ chức Hội Nghị Khu Căn Hộ thường niên hoặc bất thường sau khi Ban Quản Trị Khu Căn Hộ được thành lập, phù hợp với quy định tại Bản Nội Quy này.

#### **Điều 10. Quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu, người sử dụng Nhà chung cư**

1. Yêu cầu Ban quản trị và Ban Quản lý nhà chung cư cung cấp thông tin, các nội dung liên quan đến quản lý, sử dụng Nhà chung cư.
2. Chủ sở hữu Nhà chung cư có trách nhiệm đóng bảo hiểm cháy, nổ theo quy định của pháp luật.

3. Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của Bản nội quy này và Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành.
4. Đóng đầy đủ, đúng thời hạn kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư và các chi phí khác theo quy định của pháp luật và theo thỏa thuận với các nhà cung cấp dịch vụ.

#### **Điều 11. Quy định về nơi để xe và phí gửi xe của Khu Căn Hộ**

1. Khu vực để xe cho xe đạp, xe máy dành cho Khu Căn Hộ sẽ được bố trí theo vị trí quy định của Chủ Đầu Tư sau khi Dự Án hoàn thành và đi vào hoạt động. Các Chủ Sở Hữu Căn Hộ và/hoặc Người Sử Dụng Căn Hộ, tùy theo thực trạng số lượng/vị trí chỗ để xe thực tế của khu vực để xe vào mỗi thời điểm, được đỗ xe tại khu vực để xe của Dự Án và trả phí gửi xe theo quy định của Chủ Đầu Tư tại từng thời điểm.
2. Khu vực để xe ô tô dành cho Khu Căn Hộ theo vị trí/khu vực do Chủ Đầu Tư là chủ sở hữu và có quyền quyết định và/hoặc đưa ra quy định. Các Chủ Sở Hữu Căn Hộ và/hoặc Người Sử Dụng Căn Hộ, tùy theo thực trạng số lượng/vị trí chỗ để xe thực tế của khu vực để xe ô tô dành cho Khu Căn Hộ vào mỗi thời điểm, được ưu tiên đỗ xe tại khu vực để xe ô tô của Khu Căn Hộ và trả phí gửi xe theo quy định của Chủ Đầu Tư tại từng thời điểm. Các loại xe được đỗ ở Khu vực để xe ô tô dành cho Khu Căn Hộ sẽ có thể không được cấp một vị trí riêng để xe thường xuyên; Chủ Sở Hữu Căn Hộ và/hoặc Người Sử Dụng Căn Hộ không được cho mượn hoặc cho thuê lại chỗ để xe ô tô trong Khu vực để xe ô tô, chỉ có những xe có Thẻ để xe riêng do Chủ Đầu Tư cấp mới được phép ra vào Khu vực để xe ô tô dành cho Khu Căn Hộ. Chủ Sở Hữu Căn Hộ và/hoặc Người Sử Dụng Căn Hộ có trách nhiệm xuất trình Thẻ để xe khi ra/vào Khu vực để xe hoặc khi được yêu cầu bởi nhân viên trông giữ xe của Doanh Nghiệp Quản Lý Vận Hành.
3. Chủ Sở Hữu Căn Hộ và/hoặc Người Sử Dụng Căn Hộ có nghĩa vụ tuân thủ các hướng dẫn, quy định chung trong khu vực để xe (bao gồm và không giới hạn ở việc sử dụng Khu vực để xe và trả phí gửi xe) do Chủ Đầu Tư hoặc đơn vị quản lý khu vực để xe ban hành tại từng thời điểm, phù hợp với quy định của pháp luật.

#### **Điều 12. Quy định về ra, vào Căn Hộ**

1. Bằng việc gửi thông báo trước hợp lý (trừ trường hợp cấp thiết thì có thể vào bất cứ thời điểm nào), đại diện Ban Quản Trị và Doanh Nghiệp Quản Lý Vận Hành có quyền yêu cầu Chủ Sở Hữu Căn Hộ và/hoặc Người Sử Dụng Căn Hộ cho phép vào và kiểm tra các thiết bị thuộc Phần Sở Hữu Chung Của Khu Căn Hộ, Các Phần Sở Hữu Chung Của Dự Án, hoặc thiết bị có nguy cơ cháy nổ trong Căn Hộ. Chủ Sở Hữu Căn Hộ/Người Sử Dụng Căn Hộ sẽ chấp thuận và tạo điều kiện cho Ban Quản Trị và Doanh Nghiệp Quản Lý Vận Hành và các nhà thầu, công nhân và nhân viên của Ban Quản Trị và Doanh Nghiệp Quản Lý Vận Hành ra vào Căn Hộ để:
  - a) Xem xét, kiểm tra các thiết bị thuộc Phần Sở Hữu Chung Của Khu Căn Hộ, Phần Sở Hữu Chung Của Dự Án và kể cả Phần Sở Hữu Riêng Của Chủ Sở Hữu Căn Hộ (nếu thấy cần thiết).
  - b) Trường hợp sau khi kiểm tra (định kỳ hoặc đột xuất), Ban Quản Trị/Doanh Nghiệp Quản Lý Vận Hành phát hiện thấy hành vi vi phạm cam kết, gây hỏng hóc, hư hao (do sử dụng sai chức năng hoặc bảo quản không đúng quy cách), dịch chuyển thiết bị cấm di dời hoặc tự ý thay đổi, gắn thêm thiết bị mà không có sự phê duyệt của Ban Quản Trị hoặc Doanh Nghiệp Quản Lý Vận Hành (trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình), Ban Quản Trị hoặc Doanh Nghiệp Quản Lý Vận Hành (trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình) sẽ gửi văn bản thông báo tại Căn Hộ, yêu cầu Chủ Sở Hữu Căn Hộ/Người Sử Dụng Căn Hộ phải sửa chữa khắc

phục, thay thế hoặc gỡ bỏ những vi phạm đó. Trong trường hợp Chủ Sở Hữu Căn Hộ và/hoặc Người Sử Dụng Căn Hộ không đáp ứng yêu cầu của Doanh Nghiệp Quản Lý Vận Hành trong vòng ba (03) ngày, kể từ ngày có thông báo thì Ban Quản Trị hoặc Doanh Nghiệp Quản Lý Vận Hành sẽ tự cho tiến hành các công việc sửa chữa, thay thế hay di dời đó và mọi chi phí thực tế sẽ do Chủ Sở Hữu Căn Hộ chi trả.



- c) Kiểm tra, lau dọn, di dời, thay thế, bổ sung hay thực hiện bất cứ công việc gì liên quan đến hệ thống ống dẫn và các thiết bị hoặc công cụ phụ trợ.
  - d) Thực hiện hoạt động bảo trì, sửa chữa, thay thế, bổ sung hay làm mới hoặc bất cứ công việc nào khác mà Ban Quản Trị và Doanh Nghiệp Quản Lý Vận Hành (trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình) thấy là phù hợp hay cần thiết với bất kỳ bộ phận nào của Căn Hộ và Tòa Nhà.
  - e) Thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến việc sửa chữa, bảo dưỡng hay làm mới Căn Hộ hoặc Tòa Nhà.
  - f) Xây dựng, thay thế, bảo dưỡng hay tu sửa bất kỳ thứ gì thuộc về Tòa Nhà hay diện tích khác liền kề hoặc Phần Sở Hữu Chung Của Khu Căn Hộ, Phần Sở Hữu Chung Của Dự Án chạy qua hoặc nằm trên hoặc trong Căn Hộ.
  - g) Trong các trường hợp khẩn cấp, được sử dụng chìa khóa dự phòng (nếu có) để vào Căn Hộ nhằm ngăn chặn nguy cơ cháy nổ hoặc xử lý, khắc phục hỏa hoạn, sự cố kỹ thuật hoặc các tình huống và trường hợp xảy ra tại Căn Hộ có thể gây nguy hiểm hoặc thiệt hại trực tiếp đến tài sản của Chủ Sở Hữu Căn Hộ tại Căn Hộ nói riêng và của cả Tòa Nhà nói chung.
2. Doanh Nghiệp Quản Lý Vận Hành/Ban Quản Trị khi ra vào Căn Hộ với mục đích, quyền hạn nêu trên sẽ không phải bồi thường cho bất cứ phiền toái nào đã gây ra cho Chủ Sở Hữu Căn Hộ nhưng với điều kiện là họ thực hiện quyền hạn của mình một cách hợp lý và có thông báo trước (ngoại trừ trường hợp khẩn cấp hoặc bất khả kháng). Nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường cho Chủ Sở Hữu Căn Hộ.

### **Điều 13. Quy định về sử dụng thang máy trong nhà chung cư**

Nhằm đảm bảo an toàn vận hành, an toàn cho con người và tài sản của Tòa nhà, Chủ Sở Hữu Căn Hộ/Người Sử Dụng Căn Hộ, Khách thăm, công nhân nhà thầu... tại Tòa nhà cần phải tuân thủ các qui định sau đây:

1. Không sử dụng thang máy trong trường hợp xảy ra hỏa hoạn;
2. Trẻ em nên có người lớn đi cùng khi sử dụng thang máy;
3. Không dùng tay hoặc vật gì để giữ chặn cửa thang quá 20 giây;
4. Không được phép sử dụng chuông báo khẩn cấp khi đang sử dụng và thang máy đang hoạt động bình thường;
5. Không dùng thang máy chở người để chở hàng hóa. Hàng hóa chỉ được vận chuyển bằng thang hàng;
6. Không vận chuyển các loại hàng hóa rời, vụn như: cát, đá, sỏi ... bằng thang máy, không dùng thang máy để chở các chất dễ gây cháy nổ, như ga, xăng, dầu....;
7. Không đứng đợi thang ngay trước cửa, mà nên đứng sang một bên nhường người bên trong ra trước, sau đó mình mới vào thang;



8. Thang máy được quy định trọng lượng cụ thể, khi thang quá tải những người vào thêm cuối cùng cần tự giác ra ngoài để đi thang kế tiếp. Không cố gắng bước vào khi thang máy đã đầy kín người hoặc là khi bảng báo quá tải báo động;
9. Khi ấn nút điều khiển phải nhẹ nhàng, cần đi đến tầng nào thì nhấn nút điều khiển đến tầng đó, không tự ý tháo gỡ hoặc có hành động làm hư hỏng các nút nhấn điều khiển trong buồng thang. Lưu ý đến bảng hiển thị vị trí của tầng thang máy đang dừng lại để tránh trường hợp đi nhầm tầng. Không nhấn nút gọi thang để nghịch ngợm;
10. Để phòng tránh các hư hỏng có thể xảy ra cho các nút thang máy, không được phép dùng bất kỳ vật gì khác ngoài các ngón tay để nhấn nút gọi thang;
11. Khi thang dừng, người phía gần cửa chưa đến tầng của mình thì tự động bước ra ngoài nhường lối cho người bên trong ra (Nếu đông người trong buồng thang), tránh va chạm hoặc những bất tiện có thể gây ra với những người cùng đi;
12. Khi không quá vội thì không bấm nút "Close" mà nên để cửa tự đóng theo cơ chế vận hành bình thường;
13. Không làm mất vệ sinh, ăn uống, khạc nhổ, hút thuốc, vứt rác trong buồng thang và khu vực cửa thang máy;
14. Không hút thuốc lá trong thang máy;
15. Không có các hành động đá vào cửa thang máy, đập cửa thang bằng tay hoặc đâm xe chõ hàng vào cửa thang máy;
16. Không tựa vào cửa thang để phòng ngừa việc có thể gây báo lỗi thang và treo thang;
17. Không leo trèo lên tay vịn, nhảy, lắc, rung, nô đùa trong thang máy, kể cả lúc 1 mình hoặc lúc đông người để tránh ảnh hưởng đến hoạt động của thang máy;
18. Không được dán, vẽ hoặc gây ra hư hỏng cho thang máy hoặc ống kính của camera;
19. Nếu không may bị kẹt trong thang máy, xin hãy bình tĩnh, không nên cố thoát ra bằng việc cạy cửa thang. Trong trường hợp này, hãy cố liên lạc với bên ngoài bằng nút "INTERCOM" -  và nhấn nút báo động "EMERGENCY CALL" - , hai nút này được bố trí trên bảng trong buồng thang, nhân viên trực phòng Điều khiển trung tâm của Tòa nhà sẽ tiếp nhận & trả lời người gọi. Hãy nhớ không nên cạy cửa thang và hãy giữ bình tĩnh chờ nhân viên cứu hộ tới. Tuyệt đối không tự ý ra khỏi buồng thang nếu thang mở cửa lệch vị trí sàn/ tầng.

#### **Điều 14. Quy định về sử dụng phòng đồ rác/hộp rác tại các tầng trong nhà chung cư**

Để đảm bảo vệ sinh môi trường và an toàn chung của Tòa nhà, Chủ Sở Hữu Căn Hộ và Người Sử Dụng Căn Hộ có trách nhiệm tuân thủ nghiêm các qui định sau đây:

1. Đồ rác theo đúng qui định của Doanh Nghiệp Quản Lý Vận Hành.
2. Khu vực Phòng Đồ Rác/hộp rác chỉ dành cho việc vứt rác sinh hoạt của các Căn hộ đã về ở tại Tòa nhà. Các Căn hộ đang thi công hoàn thiện nội thất, công nhân thi công... tuyệt đối không vứt phế thải xây dựng, nguyên vật liệu... vào Phòng Đồ Rác/ hộp rác, hay để ngoài hành lang chung của Tòa nhà.
3. Để đảm bảo vệ sinh Phòng Đồ Rác/hộp rác cũng như vệ sinh chung của Tòa nhà, Chủ Sở Hữu Căn Hộ và Người Sử Dụng Căn Hộ có trách nhiệm gói kín rác sinh hoạt trong túi nilông trước khi đổ vào thùng thu gom rác để tránh bụi/ rơi ra ngoài gây mùi hôi, ảnh hưởng tới sức khỏe cộng đồng.
4. Không đổ rác thải lẫn các chất dễ cháy và đang cháy vào thùng thu gom rác như: xăng dầu, tàn thuốc chưa tắt ...

5. Trường hợp vận chuyển rác to, quá khô, Chủ Sở Hữu Căn Hộ và Người Sử Dụng Căn Hộ vui lòng đăng ký với Doanh Nghiệp Quản Lý Vận Hành để được hỗ trợ.

#### **Điều 15. Quy định về sử dụng hành lang chung trong nhà chung cư**

Để đảm bảo mỹ quan trong nhà chung cư, Chủ Sở Hữu Căn Hộ và Người Sử Dụng Căn Hộ có trách nhiệm tuân thủ nghiêm các qui định sau đây:

1. Không để rác trước cửa Phòng Đồ Rác hoặc ngoài hành lang chung của Tòa nhà;
2. Không để/đặt bất kỳ vật gì như giày dép, xe đạp, đồ cũ hỏng, cây cảnh, ... tại khu vực hành lang chung;
3. Không viết, vẽ lên tường hành lang; không đá bóng, đạp xe tại khu vực hành lang;
4. Không sử dụng khu vực hành lang chung làm nơi tổ chức hội họp, ăn uống, ...
5. Không tự ý điều chỉnh/ tác động tới các thiết bị gắn tường/trần của Tòa nhà như hòng nước chữa cháy vách tường, van nước cứu hỏa, hộp báo cháy, đầu chữa cháy tự động, đèn chiếu sáng ...

#### **Điều 16. Trách nhiệm chung của tất cả các Chủ Sở Hữu Căn Hộ và Người Sử Dụng Căn Hộ trong nhà chung cư**

1. Tuân thủ nghiêm túc và thực hiện đúng các hướng dẫn, và yêu cầu mà Chủ Đầu Tư, Ban Quản Trị và Doanh Nghiệp Quản Lý Vận Hành đưa ra có liên quan đến:
  - (i) Việc tuân thủ và thực hiện Nội Quy này; và
  - (ii) Việc quản lý, điều hành và sử dụng Tòa Nhà, các Căn Hộ, Phần Sở Hữu Chung Của Khu Căn Hộ, Phần Sở Hữu Chung Của Dự Án.
2. Tuân thủ nghiêm túc và thực hiện đúng mọi nghĩa vụ của mình theo Nội Quy này và trong trường hợp có vi phạm thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật Việt Nam về các tổn thất và thiệt hại xảy ra cho các Căn Hộ khác và/hoặc Chủ Đầu Tư;
3. Tuân thủ và áp dụng các biện pháp phòng cháy, chữa cháy theo quy định của pháp luật Việt Nam và quy định riêng của Doanh Nghiệp Quản Lý Vận Hành. Cam kết phối hợp chặt chẽ cùng với Doanh Nghiệp Quản Lý Vận Hành để thực hiện tốt các biện pháp đảm bảo an toàn phòng cháy, chữa cháy, tham gia diễn tập phòng cháy, chữa cháy định kỳ hàng năm của Tòa Nhà.
4. Thực hiện tốt các chính sách, chuẩn mực về gia đình và nếp sống văn hóa do chính quyền địa phương đưa ra. Thiết lập và duy trì, gìn giữ mối quan hệ tốt đẹp và sống hòa đồng với Chủ Sở Hữu Căn Hộ và Người Sử Dụng Căn Hộ của các căn hộ khác. Khi có vấn đề phát sinh, bất đồng, hay không hài lòng, nên trực tiếp trao đổi với nhau một cách thẳng thắn trên tinh thần xây dựng và hợp lý, tránh to tiếng, cãi nhau, đánh nhau làm ảnh hưởng đến Chủ Sở Hữu Căn Hộ và Người Sử Dụng Căn Hộ của các căn hộ khác;
5. Nghiêm chỉnh chấp hành và thực hiện đúng các quy định của pháp luật Việt Nam như đăng ký tạm trú, tạm vắng, trật tự an ninh v.v...;
6. Phải thông báo ngay cho Ban Quản Trị và Doanh Nghiệp Quản Lý Vận Hành về bất kỳ vi phạm nào đối với Nội Quy của bất kỳ Chủ Sở Hữu Căn Hộ và Người Sử Dụng Căn Hộ hay bất kỳ hành vi nào có ảnh hưởng nghiêm trọng hay gây hư hỏng, thiệt hại cho các Chủ Sở Hữu Căn Hộ, Người Sử Dụng Căn Hộ, Phần Sở Hữu Chung Của Khu Căn Hộ và/hoặc Phần Sở Hữu Chung Của Dự Án hoặc hành vi có ảnh hưởng đến sự an toàn, an ninh trật tự chung, sức khỏe, vệ sinh môi trường của các Căn Hộ trong Tòa Nhà mà mình biết hay phát hiện được.

7. Cung cấp một chìa khóa, mã số, thẻ từ dự phòng cho Doanh Nghiệp Quản Lý Vận Hành (khi được yêu cầu) để sử dụng trong trường hợp khẩn cấp. Chìa khóa này sẽ được đựng trong phong bì dán kín và được niêm phong có xác nhận của Chủ Sở Hữu Căn Hộ, đồng thời được lưu giữ tại Doanh Nghiệp Quản Lý Vận Hành. Chìa khóa này sẽ chỉ được sử dụng trong các trường hợp khẩn cấp khi phát hiện nguy cơ cháy, nổ, vỡ nước, ngập lụt có thể gây nguy hại đối với Căn Hộ nói riêng và Tòa Nhà nói chung. Ngay trước khi mở niêm phong, Doanh Nghiệp Quản Lý Vận Hành sẽ liên hệ với Chủ Sở Hữu Căn Hộ theo số điện thoại đã được đăng ký trước và chìa khóa sẽ được niêm phong lại ngay sau đó với sự chứng kiến và xác nhận của Chủ Sở Hữu Căn Hộ. Trong trường hợp có thay đổi, Chủ Sở Hữu Căn Hộ có trách nhiệm phải thông báo và gửi ngay chìa khóa, mã số, thẻ từ thay thế.. cho Doanh Nghiệp Quản Lý Vận Hành để cập nhật.
8. Đăng ký với Ban Quản Trị/ Doanh Nghiệp Quản Lý Vận Hành ít nhất một số điện thoại (di động hoặc cố định) để Ban Quản Trị/Doanh Nghiệp Quản Lý Vận Hành liên hệ trong trường hợp cần thiết. Số điện thoại này phải là số điện thoại giữ liên lạc thường xuyên và trong trường hợp có thay đổi, Chủ Sở Hữu Căn Hộ có trách nhiệm phải thông báo ngay cho Ban Quản Trị/ Doanh Nghiệp Quản Lý Vận Hành để cập nhật.
9. Chịu trách nhiệm hoàn toàn đối với những hư hại, tai nạn hay mất mát gây ra cho các Chủ Sở Hữu Căn Hộ, Người Sử Dụng Căn Hộ khác, khách thăm hay bất kỳ bên thứ ba nào khác; tự chịu trách nhiệm quản lý tài sản và đồ dùng cá nhân của mình trong Căn Hộ.
10. Nghiêm chỉnh chấp hành và tuân thủ pháp luật Việt Nam.

Có trách nhiệm phối kết hợp chặt chẽ cùng với Chủ Đầu Tư hoặc đại diện của Chủ Đầu Tư, Ban Quản Trị, Doanh Nghiệp Quản Lý Vận Hành trong các hoạt động vì mục đích chung cho Tòa Nhà và Khu Căn Hộ, các hoạt động mang tính xã hội không phục vụ mục đích kinh doanh, các hoạt động do chính quyền địa phương hoặc các cơ quan quản lý có thẩm quyền phát động và yêu cầu, các chiến dịch ngăn chặn, phòng ngừa, các cuộc diễn tập phòng cháy, chữa cháy... mà Chủ Sở Hữu Căn Hộ cũng như Người Sử Dụng Căn Hộ có trách nhiệm và nghĩa vụ tham gia, thực hiện.

#### **Điều 17. Xử lý các hành vi vi phạm**

1. Thành viên Ban quản trị, đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư, chủ sở hữu, người sử dụng, người tạm trú và khách ra vào nhà chung cư nếu có hành vi vi phạm các quy định của Bản nội quy này hoặc vi phạm quy định của Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xem xét, xử lý theo quy định của pháp Luật và phải bồi thường thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra.
2. Thành viên Ban quản trị, đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư, chủ sở hữu, người sử dụng phải nghiêm chỉnh chấp hành quyết định xử lý vi phạm của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền.

#### **Điều 18. Điều khoản thi hành**

1. Nội Quy này có hiệu lực từ ngày Chủ Đầu Tư ký biên bản nghiệm thu đưa Nhà Chung Cư vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng.
2. Giải Quyết Tranh Chấp
  - a) Các tranh chấp liên quan đến quyền sở hữu trong Khu Căn Hộ do toà án có thẩm quyền giải quyết.
  - b) Các tranh chấp liên quan đến việc sử dụng Phần Sở Hữu Chung Của Khu Căn Hộ, quản lý sử dụng, vận hành, khai thác, cải tạo, sửa chữa trong Khu Căn Hộ được giải quyết bằng phương thức hoà giải, thương lượng. Ban Quản Trị có trách nhiệm làm trung gian hoà giải giữa các bên tranh chấp. Nếu tranh chấp không thể giải quyết

được bằng con đường hoà giải, thương lượng trong vòng 60 ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp thì các bên có quyền khởi kiện ra toà án có thẩm quyền.

3. Chủ Đầu Tư, Ban Quản Trị và Doanh Nghiệp Quản Lý Vận Hành có trách nhiệm phổ biến Nội Quy này tại các vị trí thuận lợi để Các Chủ Sở Hữu/Người Sử Dụng Căn Hộ biết và nghiêm chỉnh chấp hành.
4. Trong quá trình thực hiện Nội Quy này, nếu có những kiến nghị cần sửa đổi, bổ sung Nội Quy, các tổ chức, cá nhân có liên quan gửi ý kiến đóng góp bằng văn bản tới Doanh Nghiệp Quản Lý Vận Hành và/hoặc Ban Quản Trị để xem xét đưa ra Hội Nghị Nhà Chung Cư thông qua trên cơ sở các quy định của pháp luật và tình hình thực tế quản lý, vận hành tại Khu Căn Hộ.

## **ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ**

---

### **PHẦN XÁC NHẬN VÀ CAM KẾT CỦA CHỦ SỞ HỮU CĂN HỘ**

Tôi tên là : .....

Giấy CMND/ Hộ chiếu số : .....

Do: ..... Cấp ngày: .....

Là Chủ Sở Hữu Căn Hộ số : ..... Tầng: ..... Tòa: .....

thuộc Dự án Chung cư - Thương mại - Dịch vụ - Officetell.

Tôi đã đọc và hiểu rõ toàn bộ Nội Quy Cao Ốc trên. Tôi xin cam kết rằng Tôi và Người Sử Dụng Căn Hộ của Tôi sẽ nghiêm chỉnh chấp hành các quy định tại Nội Quy này.

Chữ ký và ghi rõ họ tên: \_\_\_\_\_ Ngày: ...../...../20.....