NỘI QUY QUẢN LÝ, SỬ DỤNG NHÀ CHUNG CƯ

(Theo Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

NỘI QUY QUẢN LÝ, SỬ DỤNG NHÀ CHUNG CƯ

ĐIỀU 1: QUY ĐỊNH ÁP DỤNG ĐỐI VỚI CHỦ SỞ HỮU, NGƯỜI SỬ DỤNG, NGƯỜI TẠM TRÚ VÀ KHÁCH RA VÀO NHÀ CHUNG CƯ

1.1. 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.

1.2. Khách ra vào Nhà Chung Cư phải đăng ký, xuất trình giấy tờ chứng minh nhân thân tại quầy lễ tân (nếu có) hoặc tại tổ bảo vệ và phải tuân thủ sự hướng dẫn của lễ tân hoặc bảo vệ Nhà Chung Cư. Trong trường hợp cần thiết, lễ tân hoặc 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 không cần phải đăng ký, xuất trình giấy tờ chứng minh nhân thân này.

1.3. Người đến tạm trú tại Căn Hộ phải đăng ký danh sách người tạm trú với quầy lễ tân (nếu có) hoặc tại tổ bảo vệ; đăng ký tạm trú tại cơ quan công an cấp phường sở tại.

1.4. 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.

1.5. Các quy định áp dụng đối với nhân viên làm việc tại khu vực văn phòng, dịch vụ, thương mại: *do chủ đầu tư, Hội nghị nhà chung cư quy định thêm cho phù hợp với từng nhà chung cư.*

ĐIỀU 2: CÁC HÀNH VI BỊ NGHIÊM CẤM TRONG VIỆC SỬ DỤNG NHÀ CHUNG CƯ

2.1. Xâm phạm quyền sở hữu nhà ở của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

2.2. Cản trở việc thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước về nhà ở, việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ về sở hữu, sử dụng và giao dịch về nhà ở của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

2.3. Chiếm dụng diện tích nhà ở trái pháp luật; lấn chiếm không gian và các phần thuộc sở hữu chung hoặc của các chủ sở hữu khác dưới mọi hình thức; tự ý thay đổi kết cấu chịu lực hoặc thay đổi thiết kế phần sở hữu riêng trong Nhà Chung Cư.

2.4. Sử dụng phần diện tích và các trang thiết bị thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung vào sử dụng riêng; sử dụng sai mục đích phần diện tích thuộc sở hữu chung hoặc phần diện tích làm dịch vụ trong Nhà Chung Cư so với quyết định chủ trương đầu tư Dự Án và nội dung Dự Án đã được phê duyệt, trừ trường hợp được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng.

2.5. Cải tạo, cơi nới, phá dỡ Căn Hộ, phần diện tích khác đang thuê, thuê mua, mượn, ở nhờ, được ủy quyền quản lý mà không được chủ sở hữu đồng ý.

2.6. Sử dụng Căn Hộ vào mục đích không phải để ở; sử dụng phần diện tích được kinh doanh trong Nhà Chung Cư theo dự án được phê duyệt vào mục đích kinh doanh vật liệu gây cháy, nổ, kinh doanh dịch vụ gây ô nhiễm môi trường, tiếng ồn hoặc các hoạt động khác làm ảnh hưởng đến cuộc sống của các hộ gia đình, cá nhân trong Nhà Chung Cư theo quy định của Chính phủ.

2.7. Báo cáo, cung cấp thông tin về nhà ở không chính xác, không trung thực, không đúng quy định hoặc không đúng yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; phá hoại, làm sai lệch thông tin trong cơ sở dữ liệu về nhà ở do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý.

2.8. Sử dụng kinh phí quản lý vận hành, kinh phí bảo trì Phần Sở Hữu Chung không đúng quy định của Luật Nhà ở, Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở và Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành.

2.9. Gây thấm, dột; gây tiếng ồn quá mức quy định của pháp luật hoặc xả rác thải, nước thải, khí thải, chất độc hại không đúng nơi quy định của Nhà Chung Cư, không đúng quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

2.10. Chăn, thả gia súc, gia cầm, chó, mèo, các vật nuôi khác trong khu vực Nhà Chung Cư.

2.11. Sơn, trang trí mặt ngoài Căn Hộ, Nhà Chung Cư không đúng quy định về thiết kế, kiến trúc.

2.12. 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.

2.13. 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.

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.

2.14. Các hành vi khác gây ảnh hưởng không tốt đến cộng đồng và người sử dụng Nhà Chung Cư do Hội nghị Nhà Chung Cư xem xét, quyết định phù hợp với từng Nhà Chung Cư.

ĐIỀU 3: 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:

3.1. Sử dụng thang máy và các thiết bị sử dụng chung theo đúng mục đích, công năng thiết kế, trọng lượng 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.

3.2. Không được làm hư hỏng hoặc có hành vi vi phạm đến tài sản chung của Nhà Chung Cư.

3.3. Không được để các vật dụng thuộc sở hữu riêng tại phần sở hữu chung. Trường hợp có sự vi phạm thì vật đó được xem là vô chủ và Ban Quản Lý được quyền tự quyết định cách giải quyết. Mọi chi phí phát sinh từ việc giải quyết trên do Cư Dân gánh chịu.

3.4. Người không phận sự không được vào các phòng thiết bị kỹ thuật, điện, máy móc hoặc các khu vực không được phép khác.

3.5. Cư Dân phải thanh toán mọi chi phí và phí tổn mà Ban Quản Lý phải gánh chịu cho việc sửa chữa, thay thế hoặc khắc phục các thiệt hại hoặc tổn thất đối với tài sản thuộc Phần Sở

Hữu/Sử Dụng Chung nếu thiệt hại hoặc tổn thất đó gây ra bởi các Cư Dân hoặc khách của họ.

3.6. Tuân thủ đầy đủ các quy định về việc dừng, đỗ xe tại nơi được dừng, đỗ xe theo quy định.

3.7. Sử dụng nhà sinh hoạt cộng đồng vào đúng mục đích, công năng theo quy định của pháp luật về nhà ở.

3.8. Tuân thủ đầy đủ các quy định về an toàn phòng cháy, chữa cháy của Nhà Chung Cư.

3.9. Các quy định khác do Hội nghị Nhà Chung Cư quy định thêm cho phù hợp với từng Nhà Chung Cư.

ĐIỀU 4: 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

4.1. Trường hợp Căn Hộ hoặc phần diện tích khác thuộc Phần 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.

4.2. 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.

4.3. Cư Dân có quyền tự mình hoặc thuê người khác thực hiện bảo trì, sửa chữa, bảo dưỡng Phần Sở Hữu/Sử Dụng Riêng trên cơ sở tuân thủ nguyên tắc sau:

4.3.1 Việc sửa chữa và bảo dưỡng Phần Sở Hữu/Sử Dụng Riêng không được làm thay đổi mặt ngoài của Phần Sở Hữu/Sử Dụng Riêng như thay kính, sơn cửa ra vào hay cửa sổ bằng những màu tương phản với màu sắc chung của các Phần Sở Hữu/Sử Dụng Riêng khác.

4.3.2 Việc sửa chữa, bảo dưỡng Phần Sở Hữu/Sử Dụng Riêng không được làm ảnh hưởng hay thay đổi kết cấu, tường, trần, nền của Phần Sở Hữu/Sử Dụng Riêng; không được cơi nới ra khu vực xung quanh; không được làm ảnh hưởng đến sự an toàn, cảnh quan, kiến trúc của Nhà Chung Cư, Phần Sở Hữu/Sử Dụng Chung của Nhà Chung Cư.

4.3.3 Trường hợp sửa chữa, bảo dưỡng kết cấu, tường, trần, nền của Phần Sở Hữu/Sử Dụng Riêng hoặc sửa chữa, bảo dưỡng mà ảnh hưởng đến hoặc thay đổi kết cấu, tường, trần, nền của Phần Sở Hữu/Sử Dụng Riêng, an toàn của Phần Sở Hữu/Sử Dụng Riêng và Nhà Chung Cư thì trước khi thực hiện sửa chữa, Cư Dân phải:

(a) Nộp một bộ hồ sơ xin chấp thuận thi công cho Ban Quản Lý (trước khi Ban Quản Trị được thành lập)/ Ban Quản Trị trước ít nhất 07 (bảy) ngày kể từ ngày dự kiến thi công. Hồ sơ gồm Phiếu đăng ký sửa chữa; Kế hoạch, nội dung thi công sửa chữa; Tiến độ công việc; Bản vẽ thể hiện các chi tiết sửa đổi; Danh sách nhân viên thi công.

(b) Ban Quản Lý sẽ xem xét hồ sơ trong vòng 05 (năm) ngày làm việc và có ý kiến chấp thuận cho phép thi công hoặc yêu cầu Cư Dân điều chỉnh trong trường hợp cần thiết.

(c) Trong quá trình thi công, Cư Dân phải tuân thủ các nguyên tắc sau:

- Thi công sửa chữa trong khoảng thời gian từ 8h00 – 18h00 từ thứ hai đến thứ bảy, trừ ngày nghỉ lễ, Tết theo quy định của pháp luật.

- Những người thực hiện thi công sửa chữa phải trình và để lại Giấy Chứng minh nhân dân (CMND) cho bộ phận bảo vệ khi vào Nhà Chung Cư và được nhận lại khi ra về. Ban Quản Lý có quyền ngăn chặn những người mà Cư Dân chưa thông báo danh sách cụ thể ra vào Nhà Chung Cư.
- Đóng cửa Phần Sở Hữu/Sử Dụng Riêng của mình trong quá trình thi công, hạn chế tiếng ồn và bụi bặm ra xung quanh. Phải để tất cả các vật tư, vật liệu, trang thiết bị phục vụ quá trình thi công ở bên trong Phần Sở Hữu/Sử Dụng Riêng của mình. Phải dọn dẹp vệ sinh hàng ngày, sử dụng các dụng cụ để chống bụi, mùi, gây tiếng ồn. Tránh tụ tập, nói chuyện ồn ào nơi hành lang công cộng. Lau dọn, làm sạch ngay những rơi vãi bụi bặm trong quá trình thi công hàng ngày tại các khu vực bên ngoài Phần Sở Hữu/Sử Dụng Riêng của mình.
- Tất cả các loại rác thải và mảnh vụn phải được chuyển ra khỏi Nhà Chung Cư, bỏ vào nơi thu gom rác hoặc đem tiêu hủy đúng quy định và Cư Dân phải chi trả các chi phí này.
- Chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho những căn hộ khác hoặc diện tích khác của Nhà Chung Cư, kể cả Phần Sở Hữu/Sử Dụng Chung do quá trình thi công gây ra, bao gồm sự vi phạm đó là do lỗi nhà thầu thi công.

Trường hợp sửa chữa nhỏ không ảnh hưởng đến kết cấu, thiết kế của Căn Hộ thì Chủ sở hữu thông báo cho Ban Quản Lý (trước khi Ban Quản Trị được thành lập)/ Ban Quản Trị trước ít nhất 05 (năm) ngày kể từ ngày dự kiến thi công.

4.4. 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 Phần 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.

4.5. 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.

4.6. 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 để tránh làm ảnh hưởng đến hoạt động của Nhà Chung Cư.

4.7. Các quy định khác do Hội nghị Nhà Chung Cư quy định thêm cho phù hợp với từng Nhà Chung Cư.

ĐIỀU 5: QUY ĐỊNH VỀ VIỆC XỬ LÝ KHI CÓ SỰ CỐ CỦA NHÀ CHUNG CƯ

5.1. 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.

5.2. Khi bất kỳ Cư Dân nào phát hiện có sự cố cháy, nổ hoặc sự kiện khẩn cấp khác, Cư Dân phải bấm nút báo cháy/báo sự kiện khẩn cấp để Cư Dân trong Nhà Chung Cư biết và xử lý kịp thời.

5.3. 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.

ĐIỀU 6: QUY ĐỊNH VỀ VIỆC CÔNG KHAI THÔNG TIN CỦA NHÀ CHUNG CƯ

6.1. 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.

6.2. 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 7: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CHỦ SỞ HỮU, NGƯỜI SỬ DỤNG NHÀ CHUNG CƯ

7.1. 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.

7.2. Chủ sở hữu nhà chung cư có trách nhiệm đóng bảo hiểm cháy, nổ theo quy định của pháp luật.

7.3. 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.

7.4. 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 8: QUY ĐỊNH VỀ PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ TRONG NHÀ CHUNG CƯ

8.1. Cư dân Tòa nhà chung cư có nghĩa vụ thực hiện nghiêm chỉnh Luật Phòng cháy chữa cháy (sau đây gọi tắt là Luật PCCC) và các phương án PCCC cơ sở được cơ quan có thẩm quyền tại địa phương quy định.

8.2. Công dân từ đủ 18 tuổi trở lên, đủ sức khỏe có trách nhiệm tham gia vào đội dân phòng, đội PCCC cơ sở được lập tại nơi cư trú... khi có yêu cầu (theo Khoản 2, Điều 5, Luật PCCC).

8.3. Cư dân Tòa 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:

8.3.1 Khi vắng nhà dài ngày phải thông báo cho Ban Quản trị/Đơn vị quản lý vận hành Tòa nhà chung cư, 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 Bản nội quy này.

8.3.2 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.

8.3.3 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.

8.3.4 Không sử dụng lửa trần.

8.3.5 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, ống dẫn của hệ thống điện và các trang thiết bị khác nếu thấy có gì bất thường cần báo ngay cho Ban Quản trị/Đơn vị quản lý vận hành tòa nhà xem xét xử lý. Khi ra khỏi phòng phải tắt điện, nước, gas để đảm bảo an toàn.

8.3.6 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.

8.3.7 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.

8.3.8 Chủ sở hữu trong Tòa 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.

8.4. Các hành vi bị nghiêm cấm:

8.4.1 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.

8.4.2 Báo cháy giả.

8.4.3 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

8.4.4 Làm hư hỏng, tự ý thay đổi, di chuyển phương tiện, thiết bị PCCC, biển báo, biển chỉ dẫn, biển thoát nạn.

8.4.5 Để các chất cháy nổ gần nguồn lửa, nguồn nhiệt.

8.4.6 Nghiêm cấm đốt vàng mã trong Tòa nhà chung cư, phải mang đốt nơi quy định của Tòa nhà chung cư.

8.4.7 Nghiêm cấm đun than tổ ong, bếp dầu hỏa, bình ga công nghiệp trong Tòa nhà chung cư.

8.4.8 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, bật lửa gas, bao diêm ...

8.4.9 Nghiêm cấm thay đổi các thiết bị phòng cháy chữa cháy như đầu báo cháy, đầu báo khói...

8.4.10 Cấm mang chất dễ cháy, dễ nổ vào khu vực của Tòa nhà chung cư.

8.5. 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.

DIỀU 9: XỬ LÝ CÁC HÀNH VI VI PHẠM

9.1. 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.

9.2. 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 10: HIỆU LỰC CỦA NỘI QUY

Nội Quy này được ban hành kèm theo Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ và được áp dụng kể từ ngày Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ có hiệu lực đến khi Hội nghị Nhà Chung Cư thông qua bản Nội quy quản lý, sử dụng Nhà Chung Cư thay thế bản Nội Quy này.

CÔNG TY CỔ PHẦN

PHÁT TRIỂN ĐỊA ỐC SÀI GÒN 5

(Ký tên, đóng dấu)

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 Khu nhà ở chung cư ……

Tôi đã đọc và hiểu rõ toàn bộ Nội Quy Quản Lý Sử Dụng Nhà Chung Cư 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…...