



PHỤ LỤC 01

APPENDIX I

SƠ ĐỒ MẶT BẰNG MÔ PHỎNG VỊ TRÍ CĂN HỘ

APARTMENT LOCATION LAYOUT

1. BẢN VẼ MẶT BẰNG THIẾT KẾ CĂN HỘ

1. Apartment layout design

2. BẢN VẼ MẶT BẰNG TẦNG CÓ CĂN HỘ

2. Layout design drawing of the floor on which the Apartment is located

3. BẢN VẼ MẶT BẰNG CHUNG CƯ CÓ CĂN HỘ

3. Layout design drawing of the apartment building in which the apartment is located

PHỤ LỤC 02

APPENDIX 2

DANH MỤC VẬT LIỆU VÀ TRANG THIẾT BỊ CỦA CĂN HỘ¹

LIST MATERIALS AND EQUIPMENT OF THE APARTMENT

¹ Sẽ được ghi cụ thể khi ký kết Hợp đồng trên cơ sở đồng thuận tùy theo từng dự án. Trường hợp thay thế vật liệu khác (bao gồm cả vật liệu tương đương) phải được sự chấp thuận của Bên Mua.

PHỤ LỤC 03

APPENDIX

MẪU THÔNG BÁO NHẬN BÀN GIAO CĂN HỘ

APARTMENT HANDOVER NOTICE TEMPLATE

(Kèm theo Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số [], ngày [*])*

(Enclosed with the Sale Agreement of apartment Unit No.: [] dated [*])*

....., ngày tháng năm ...

Kính gửi: Tổ chức/Ông/Bà [*]

To: Your Organization/Mr./Mrs. []*

Địa chỉ: [*]

Address: []*

Căn cứ vào Hợp đồng mua bán Căn hộ số [*] được ký ngày/...../ 201... giữa Công ty [*] và Tổ chức/Ông/Bà [*] (“Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ”);

Pursuant to the Sale Agreement of apartment Unit No. [] on ... / ... / ... entered into by between the Company [*] (Seller) and Your Organization/Mr./Mrs. [*] (Buyer);*

Căn cứ [*] việc hoàn thành xây dựng Căn hộ.

Pursuant to the [] apartment has been finished.*

Công ty [*] trân trọng thông báo với Quý Tổ chức/Ông/Bà rằng Căn hộ số [*] thuộc Dự án [*] đã hoàn thành xây dựng phù hợp với quy định của **HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ**.

The Company [] would like to inform you that the Apartment No. [*] under the Project [*] has been completed in accordance with the provisions of the Agreement.*

Nay, bằng thông báo này, Chúng tôi trân trọng kính mời Quý Tổ chức/Ông/ Bà đến làm thủ tục nhận bàn giao Căn hộ, cụ thể như sau:

By this Notice, We hereby request Your Organization/Mr./Mrs come to transferred the Apartment, specified as:

1. **Ngày bàn giao:** [*];
1. **Handover date:**
2. **Thời gian bàn giao:** [*];
2. **Handover time:**
3. **Địa điểm bàn giao:** [*];

3. Location handover:

4. Thanh toán:

4. Payment:

4.1. Các khoản phải trả là [*], (Bằng chữ: [*]) gồm:

4.1 Unpaid amount is [*], (in words: [*]), includes:

- Khoản thanh toán Giá Bán Căn Hộ đợt [*] : [*](Bằng chữ: [*])
- *The payment duty with the amount [*] installment (in words: [*]),*
- Phần tăng thêm của giá trị Căn Hộ: [*](Bằng chữ: [*]);
- *The outstanding amount of the Apartment:[*] (in words: [*]);*
- Kinh phí bảo trì: [*](Bằng chữ: [*]);
- *Maintenance expense [*] (in words: [*])*
- Các khoản phạt chậm thanh toán: [*] (Bằng chữ: [*]);
- *The total amount of late payment [*] (in words: [*])*

4.2. Các khoản giảm trừ là [*] VNĐ gồm: [*] (Bằng chữ: [*]);

4.2 The decreased amount [*] (in words: [*])

- Phần giảm đi giá trị Căn Hộ (do giảm diện tích): [*] (Bằng chữ: [*]);
- *The decreased Apartment amount (the area of the Apartment decrease) (in words: [*])*
- Phần phạt chậm tiến độ của Chủ Đầu Tư: [*] (Bằng chữ: [*]);
- *The fines because delaying handing over the apartment (in words: [*])*

Như vậy, số tiền mà Quý Ông/Bà phải nộp khi đến nhận bàn giao Căn Hộ bằng (4.1) – (4.2) = [*] (Bằng chữ: [*]);

So, the amount Your Organization/Mr./Mrs must pay is (4.1) – (4.2) = [] (in word: [*])*

- Khi đến nhận bàn giao Căn Hộ, đề nghị Quý Ông/Bà thanh toán cho chúng tôi toàn bộ số tiền: [*] (Bằng chữ: [*]);

The Investor requests Your Organization/Mr./Mrs must pay is: [](in word: [*]) when Your Organization/Mr./Mrs to take apartment delivery*

Lưu ý quan trọng:

Important Notes:

- Chúng tôi xin lưu ý rằng Quý Tổ chức/Ông/Bà có trách nhiệm thanh toán số tiền nêu trên và nhận bàn giao Căn hộ [trong vòng [*] ngày làm việc kể từ ngày [*];
- *We kindly inform that Your Organization/Mr./Mrs is responsible for paying the installment and being transferred the Apartment within [*] days from the day[*]*
- Nếu quá thời hạn nêu trên, Chúng tôi có quyền yêu cầu thanh toán tiền lãi chậm phát thanh toán và các quyền khác theo quy định của Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ đã ký;
- *If over that period, Your Organization/Mr./Mrs will be charged the overdue interest on the total amount of late payment at the interest rate as provided in the Apartment Sale Agreement;*
- Khi đến nhận bàn giao Căn Hộ, đề nghị Quý Tổ chức/Ông/Bà mang theo bản gốc của: Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ; giấy tờ tùy thân chứng minh là người đứng tên mua Căn Hộ trên hoặc người được ủy quyền (có Hợp đồng ủy quyền được xác nhận công chứng) và các giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ;
- *When receive the handover of the apartment, requests Your Organization/Mr./Mrs take documents original of: the Apartment Sale Agreement; Buyer's Identification documents or his/her statutory agent (authorization document) and certify has fulfilled the financial obligations relating to Apartment as agreed in the Apartment Sale Agreement.*
- Trong trường hợp Quý Tổ chức/Ông/Bà không thể đến nhận bàn giao Căn Hộ, Quý Tổ chức/Ông/Bà có trách nhiệm gửi thông báo đến Chủ Đầu Tư theo quy định tại Điều 8.1.2. của Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ.
- *If Your Organization/Mr./Mrs does not come to hand over the apartment, Your Organization/Mr./Mrs has obligations send notice to the Investor as stipulated in Article 8.1.2 the Apartment Sale Agreement*

Trân trọng cảm ơn sự hợp tác Quý Ông/Bà!

Best regards!

Nơi nhận:
ĐỈNH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG XUÂN

- Như trên;

XUAN DINH CONTRUCTION INVESTMENT JSC

- Lưu PKD, VP.

Ghi chú: Mẫu Thông báo nhận bàn giao căn hộ nêu trên chỉ mang tính chất tham khảo và có thể được Bên Bán thay đổi vào từng thời điểm cho phù hợp với thực tế nhưng đảm bảo tuân thủ quy định của Hợp Đồng và pháp luật có liên quan.

Note: *This the Apartment transfer notification form is reference and can change by the Seller depending on specific time and compliance with with the Law of Vietnam and the sale Agreement of apartment.*

PHỤ LỤC 04
MẪU THÔNG BÁO THAY ĐỔI THÔNG TIN
FORM
NOTICE OF CHANGE OF INFORMATION

V/v: Thông báo thay đổi thông tin của Bên Mua

Notice of change The Buyer's information

(Kèm theo Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số [], ngày [*])*

(Enclosed with the Sale Agreement of apartment Unit No.: [] dated [*])*

....., ngày.....tháng..... năm 20....

....., date.....

Kính gửi: CÔNG TY [*]

To:

Địa chỉ: [*]

Address: [*]

Tôi tên là: [*]

My name is: [*]

Là Bên Mua của Hợp đồng mua bán căn hộ số [*] ngày [*];

Is Buyer of the Agreement no [] dated [*]*

Bằng văn bản này, tôi thông báo với Quý Công ty rằng, các thông tin của tôi đã được thay đổi như được nêu bên dưới đây.

With this Notice, I hereby inform Your Company of my change in information as follows.

1. Thông tin của Bên Mua trước khi điều chỉnh: [*]

1. **PREVIOUS INFORMATION:**

2. Thông tin của Bên Mua sau khi điều chỉnh: [*]

2. **PRESENT INFORMATION:**

Tôi thừa nhận rằng địa chỉ mới này sẽ được thay thế cho địa chỉ cũ dùng để giao dịch thư từ giữa Quý Công ty và tôi cho đến khi tôi gửi đến Quý Công ty thông báo mới về việc thay đổi thông tin của tôi.

I acknowledge that this new address will be replace for the old address used for contact between Your company and me until I send to Your company a new notice of change of information.

Tôi cũng thừa nhận rằng tôi có trách nhiệm phải thông báo lại cho Quý Công ty mỗi lần tôi thay đổi địa chỉ và trong trường hợp tôi không thông báo ngay cho Quý Công ty về việc thay đổi địa chỉ thì tôi sẽ chịu tất cả các nghĩa vụ và trách nhiệm phát sinh theo đó.

I also acknowledge that I have responsibility to notify Your company when I change my address and in the event I do not immediately notify for Your company, I will bear all obligations and responsibilities incurred.

Trân trọng thông báo!

Sincerely yours!

BÊN MUA

(Ký và ghi rõ họ tên)

BUYER

(Signature and full name)

Ghi chú: Mẫu Thông báo thay đổi thông tin nêu trên chỉ mang tính chất tham khảo và có thể được Bên Bán thay đổi vào từng thời điểm cho phù hợp với thực tế nhưng đảm bảo tuân thủ quy định của Hợp Đồng và pháp luật có liên quan.

Note: This form notice change of information is reference and can change by the Seller depending on specific time and compliance with with the Law of Vietnam and the sale Agreement of apartment.

PHỤ LỤC 05
MẪU BIÊN BẢN BÀN GIAO CĂN HỘ
FORM

HANDOVER MINUTES OF THE APARTMENT UNIT

(Kèm theo Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số [], ngày [*])*

(Enclosed with the Sale Agreement of apartment Unit No.:[] dated [*])*

Biên Bản Bàn Giao Căn Hộ này (gọi tắt là "**Biên Bản**") được lập ngày tháng năm, giữa Các Bên sau đây:

Handover minutes of the apartment unit (Minutes) was made onmonth....year....between the following Partier:

Bên A: BÊN BÁN NHÀ Ở

Party A: SELLER OF THE APARTMENT UNIT

CÔNG TY [*]

COMPANY [*]

Địa chỉ: [*]

Address: []*

Mã số thuế: [*]

Tax code: []*

Đại diện: Ông/Bà: [*]

Chức vụ: [*]

Representative: Mr./Mrs: []*

Title: []*

Bên B: BÊN MUA NHÀ Ở

Party B: BUYER OF THE APARTMENT UNIT

Tổ chức²/Ông/Bà : [*]

Organization/ Mr./Mrs: []*

Số CMND (hộ chiếu) số: [*]

² Trường hợp khách hàng là tổ chức: Ghi tên tổ chức, Giấy ĐKKD, Địa chỉ, Người đại diện theo pháp luật/ủy quyền, Giấy ủy quyền nếu có, CMND người đại diện.

ID card (passport) No.: [*]

Hộ khẩu thường trú: [*]

Permanent residence: [*]

Địa chỉ liên hệ: [*]

Contact address: [*]

Điện thoại: [*]

Phone number: [*]

Sau khi kiểm tra Căn Hộ, Bên Bán và Bên Mua đồng ý ký Biên Bản này với các điều kiện dưới đây:

After checking the Apartment unit, the Seller and the Buyer agree to enter into this Minutes with the following terms:

1. Bên Bán đã chuyển giao cho Bên Mua và Bên Mua đã tiếp nhận, quản lý và sử dụng Căn Hộ, chìa khoá Căn Hộ cùng các tài liệu có liên quan đến việc sử dụng Căn Hộ (theo các danh mục bàn giao đính kèm).

1. The Seller has handed over to the Buyer and the Buyer has taken over, managed and used the Apartment unit, its Key, as well as other documents relating to the use of the Apartment unit. (with the attached list of handed over items).

2. Bên Mua đã kiểm tra Căn Hộ và xác nhận rằng Căn Hộ đã được hoàn thành theo đúng quy định của Hợp Đồng, theo đó Diện Tích Thực Tế của Căn Hộ được Các Bên đo đạc thống nhất là [.....]m². Căn Hộ đã được chính thức chuyển giao cho Bên Mua ngay tại thời điểm Bên Mua ký Biên Bản này.

2. The Buyer has conducted an inspection of the Apartment unit and acknowledged that the Apartment unit has been finished in accordance with the provisions of the Agreement, whereby the Apartment unit's Actual Area measured and agreed by the Parties is [.....]m². The Apartment unit is officially handed over to the Buyer right after the Buyer signs in this Minutes.

3. Trước thời điểm Ban Quản trị được thành lập, Bên Mua đồng ý thanh toán cho Bên Bán hoặc Doanh Nghiệp Quản Lý Vận Hành do Bên Bán chỉ định Phí Quản Lý Vận Hành và thanh toán cho các đơn vị cung cấp dịch vụ các chi phí sử dụng các dịch vụ tiện ích khác như điện, nước, truyền hình cáp, vệ tinh (nếu có), viễn thông, thông tin liên lạc và các chi phí liên quan khác (nếu có) theo mức sử dụng thực tế hàng tháng, đóng góp và thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản tiền khác (nếu có) phù hợp với

bản Nội Quy.

3. Before the Management unit is established, the Buyer agrees to pay to the Seller or to the Management and Operational Unit who designated by the Seller with Management and Operational fee and pay to the Providers the other public service fees such as electricity, water, cable TV, satellite TV (if applicable), internet, telephone and other related costs (if applicable) based on the actual monthly expenses, fully and timely pay and contribute other amounts (if any) in accordance with Internal Rule sheet

4. Bên Mua đồng ý rằng nếu Bên Mua không cư trú tại Căn Hộ sau thời điểm bàn giao Căn Hộ theo Biên Bản này, Bên Mua vẫn phải thanh toán Phí Quản Lý Vận Hành phù hợp với Hợp Đồng và Nội Quy tính từ ngày ký Biên Bản này.

4. The Buyer agrees that if he/she does not stay at the Apartment unit after the date of handing over the Apartment unit under this Minutes, he/she is still obliged to pay the Management and Operational fee in accordance with the Agreement and the Internal Rule from the date of this Minutes.

5. Bên Mua cam kết tôn trọng và tuân thủ Nội Quy trong suốt quá trình sở hữu và sử dụng Căn Hộ.

5. The Buyer undertakes to respect and comply with the Internal Rule during the ownership and use of the Apartment unit.

Biên Bản này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành ba (03) bản gốc bằng Tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau, Bên Bán giữ hai (02) bản, Bên Mua giữ một (01) bản.

This Minutes takes effect from the date of signing and is made in three (03) originals in Vietnamese with the same legal value. The Seller holds two (02) originals, the Buyer holds one (01) original.

BÊN MUA
BUYER

BÊN BÁN
SELLER

Ghi chú: Mẫu Biên bản bàn giao căn hộ nêu trên chỉ mang tính chất tham khảo và có thể được Bên Bán thay đổi vào từng thời điểm cho phù hợp với thực tế nhưng đảm bảo tuân thủ quy định của Hợp Đồng và pháp luật có liên quan.

Note: This Minutes is reference and can change by the Seller depending on specific time and compliance with with the Law of Vietnam and the sale Agreement of apartment.

PHỤ LỤC

APPENDIX

ÁP DỤNG ĐỐI VỚI BÊN MUA NHÀ LÀ CÁ NHÂN, TỔ CHỨC NƯỚC NGOÀI FOR HOME BUYER AS FOREIGN INDIVIDUAL, ORGANIZATION

(Kèm theo và không tách rời Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số ... ngày ...)

(Enclosed with and not separated from the Sale Agreement of apartment Unit No. ... dated ...)

1. Thời hạn sở hữu Căn hộ của Bên Mua/*Duration of ownership:*
 - Trường hợp Bên Mua nhà là cá nhân nước ngoài thì được sở hữu Căn hộ tối đa không quá 50 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận. Trường hợp cá nhân nước ngoài kết hôn với công dân Việt Nam hoặc kết hôn với người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì được sở hữu Căn hộ ổn định, lâu dài và có các quyền của chủ sở hữu nhà ở như công dân Việt Nam;
 - *If the Buyer is a foreign individual, his/her duration of ownership is up to 50 years from the date of issuance of the certificate. If a foreign individual marries a Vietnamese citizen or a Vietnamese citizen who is residing oversea, duration of ownership is long-term and having the same rights of Vietnamese owner of the residential house;*
 - Trường hợp Bên Mua là tổ chức nước ngoài thì được sở hữu Căn hộ tối đa không vượt quá thời hạn ghi trong Giấy chứng nhận đầu tư cấp cho tổ chức đó. Thời hạn sở hữu Căn hộ được tính từ ngày tổ chức được cấp Giấy chứng nhận và được ghi rõ trong Giấy chứng nhận này;
 - *If the Buyer is a foreign organization, its duration of ownership is up to the date on its issued Certificate of investment. Duration of ownership is from the date the organization is granted the Certificate and this date is set out in this Certificate;*
 - Thời hạn sở hữu Căn hộ của Bên Mua có thể được gia hạn thêm theo Quyết định của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền, được ghi nhận trong Giấy Chứng nhận
 - *Duration of ownership may be extended in accordance with the decision issued by the competent State authority, and the extended date shall be set out in the Certificate.*

2. Căn hộ sẽ được bàn giao và chuyển quyền sở hữu cho Bên Bán trong các trường hợp sau/ *The apartment unit shall be handed over and transferred its ownership back to the Seller in the following cases:*
- Trong trường hợp Bên Mua không tiến hành tặng cho hoặc bán Căn hộ cho các đối tượng thuộc diện được sở hữu nhà ở tại Việt Nam trước khi hết hạn sở hữu Căn hộ.
 - *The Buyer fails to donate or sell the Apartment unit to those who qualify to own a residential house in Vietnam before his/her duration of ownership expires.*
 - Bên Mua không được Cơ quan có thẩm quyền chấp thuận việc gia hạn sở hữu Căn hộ.
 - *The Buyer fails to earn the competent authority's approval to extend his/her duration of ownership.*
 - Các trường hợp Bên Mua bị Cơ quan có thẩm quyền buộc xuất cảnh, chấm dứt hoạt động tại Việt Nam và/hoặc không thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở theo quy định của Pháp luật Việt Nam.
 - *Cases where the Buyer is required to exit or terminate his/her operation in Vietnam by a competent authority and/or he/she is not eligible to own a residential house in accordance with the laws of Vietnam.*
3. Điều khoản khác/ *Other provisions:*
- Trường hợp Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư và các Phụ lục, tài liệu đính kèm Hợp đồng được dịch ra ngôn ngữ khác với ngôn ngữ Tiếng Việt để hai bên ký thêm bên cạnh bản Tiếng Việt thì văn bản Tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng và có hiệu lực trong trường hợp bản Tiếng Việt và bản dịch ra ngôn ngữ khác có sự sai khác hoặc mâu thuẫn nhau.
 - *In the event of the Sale Agreement of apartment Unit and its appendices, attachments hereto are translated into languages other than the Vietnamese language for entering to by the two parties beside the Vietnamese version, the Vietnamese version shall prevail and be effective if there is a difference or conflict between the Vietnamese version and its translation.*
 - Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư và các Phụ lục, tài liệu đính kèm Hợp đồng được điều chỉnh bởi Pháp luật Việt Nam.
 - *The Sale Agreement of apartment Unit and its appendices, attachments hereto are governed by the laws of Vietnam.*
 - Phụ lục này là một phần không thể tách rời của Hợp đồng mua bán Căn hộ chung cư số.....
 - *This Appendix is an integral part of the Sale Agreement of apartment Unit No.*
 - Phụ lục có hiệu lực kể từ ngày ký.
 - *The Appendix takes effect from the date of signing.*

BÊN MUA/BUYER

BÊN BÁN/SELLER

NỘI QUY QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG NHÀ CHUNG CƯ
INTERNAL RULES OF APARTMENT BUILDING MANAGEMENT
AND USE

(Kèm theo Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số [], ngày [*])*

Attached with Apartment Sale Agreement No[], date[*]*

Điều 1. Phạm vi, đối tượng điều chỉnh

Article 1. Scope and object of adjustment

1. Bản Nội quy này quy định việc quản lý, sử dụng nhà chung cư “Dự án: Nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại”, do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đình làm chủ đầu tư.

1. These internal rules stipulate the management and use of Apartment Building under Apartment incorporated with commercial services Project acted as Investor by Xuan Dinh Construction Investment Joint Stock Company.

2. Bản Nội quy này được áp dụng đối với các đối tượng sau:

2. These internal rules shall apply to the following objects:

a. Chủ đầu tư;

a. Investor;

b. Đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư;

b. Enterprise operating and managing the Apartment Building;

c. Chủ sở hữu Căn hộ;

c. Apartment owner;

d. Chủ sở hữu/hộ kinh doanh thuê ki-ốt thương mại;

d. Owners / business households renting commercial kiosks;

e. Các đơn vị cung cấp dịch vụ phục vụ vận hành chung cư;

e. Providers of services for operation of the apartment building

f. Ban quản trị;

f. Apartment building management board

g. Cư dân, người sử dụng căn hộ;

g. Residents, Apartment uses;

h. Tất cả các thành viên, người trong gia đình, khách của Cư dân;

h. All members, family members, guests of Residents

i. Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến quản lý, sử dụng Nhà chung cư.

i. Organizations and individuals related to the management and use of the apartment building

3. Bất kỳ sự vi phạm hay không tuân thủ của bất kỳ Chủ sở hữu Căn hộ nào, người trong gia đình, khách của/và người sử dụng Căn hộ của Chủ sở hữu đó đối với nội quy quản lý, sử dụng Nhà chung cư sẽ bị coi là sự vi phạm của chính Chủ sở hữu đó và Chủ sở hữu đó sẽ phải chịu trách nhiệm cá nhân trước Đơn vị quản lý Nhà chung cư và Chủ đầu tư về việc vi phạm hay không tuân thủ đó.

3. Any violation or non-compliance of the internal Rules of Management and Use of the Apartment Building by any Apartment Owner, family member, guest and apartment user of the Owner of such apartment will be considered as violation by such Owner and who shall be personally responsible to the management organization of the Apartment Building and the Owner for such violation or non-compliance.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Article 2. Interpretation

Trong Bản Nội quy này, các từ ngữ dưới đây sẽ có nghĩa như sau:

In these internal rules, the following terms shall have meanings as below:

1. “Chủ đầu tư” là Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Xuân Đình;

1. “Investor” means Xuan Dinh Construction Investment Joint Stock Company;

2. “Chủ sở hữu Căn hộ” là người sở hữu hợp pháp Căn hộ thuộc Nhà chung cư;

2. “Apartment Owner” is the legal owner of the Apartment of Apartment building

3. “Người sử dụng hợp pháp Căn hộ” (hoặc “Cư dân”) là những người đang có quyền sử dụng hợp pháp Căn hộ thuộc Nhà chung cư như: Chủ sở hữu Căn hộ; Những thành viên trong gia đình chủ sở hữu Căn hộ, họ hàng, người thân hoặc người giúp việc (nếu có) cho chủ sở hữu Căn hộ có đăng ký tạm trú lâu dài trong Căn hộ; Người thuê/mượn Căn hộ của Chủ sở hữu...;

3. “Legal Apartment User ” (or “Resident”) means the persons who have a legal right to use an Apartment of the Apartment Building, including: Apartment Owner; Apartment owner’s family members, his/her relatives or maids (if any) who have

registered for a long term temporary residence in the Apartment; Tenant / borrower of Owner's apartment.

4. “Nhà chung cư” là Nhà chung cư thuộc Dự án: Nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại;

4."Apartment Building" means all apartments of the “Apartment incorporated with commercial services” project;

5. “Đơn vị quản lý Nhà chung cư” là đơn vị thực hiện việc quản lý, vận hành nhà chung cư sau khi nhà chung cư được xây dựng xong và đưa vào sử dụng. Đơn vị quản lý Nhà chung cư phải có đủ điều kiện về chức năng, năng lực theo quy định của Luật Nhà ở ;

5. “Enterprise operating and managing the Apartment Building” means the unit managing operating the Apartment Building after the Apartment Building is construction completely and put into use. Enterprise operating and managing the Apartment Building have all the functional and efficiency under the Housing Law;

6. “Dịch vụ quản lý Nhà chung cư” là các dịch vụ liên quan đến việc quản lý, vận hành Nhà chung cư và sử dụng các Căn hộ bên trong Nhà chung cư được quy định cụ thể tại Điều 14 Nội Quy này;

6."Apartment Building Management Service" means services related to the management and operation of the Apartment Building and use of Apartments inside the Apartment Building as specified in Article 14 of these Internal Rules;

7. “Phần sở hữu chung của nhà chung cư” là phần diện tích được quy định cụ thể tại Điều 11.3 của Hợp đồng mua bán Căn hộ;

7."Apartment Building common ownership area" means the area specified in Clause 3, Article 11 of the Apartment Sale Agreement;

8. “Phần sở hữu riêng của Bên Mua” là phần diện tích sử dụng Căn hộ được quy định tại Điều 11.1 của Hợp đồng mua bán Căn hộ;

8."The Buyer's Private Ownership Area" means the Apartment use area defined at Clause 1 of this Article 11 of the Apartment Sale Agreement;

9. “Phần sở hữu riêng của Bên Bán” là phần diện tích của nhà chung cư nhưng Bên Bán không bán hoặc giữ lại để sử dụng hoặc kinh doanh và Bên Bán cũng không phân bổ giá trị phần diện tích thuộc sở hữu riêng này vào giá bán Căn hộ và được quy định cụ thể tại Điều 11.2 của Hợp đồng mua bán Căn hộ;

9."The Seller's Private Ownership Area" means the area of the Apartment Building but is not sold by the Seller or retained for use or business purposes and the Seller also does

not allocate the value of this private ownership area to the selling price of Apartment and specified in Clause 2 of Article 11 of the apartment sale Agreement;

10. “Ban quản trị” là Ban quản trị của Nhà chung cư do Hội nghị nhà chung cư bầu ra để thay mặt các Chủ đầu tư, Chủ sở hữu Căn hộ và Cư dân thực hiện, giám sát các hoạt động liên quan tới quản lý, sử dụng Nhà chung cư và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên liên quan trong quá trình sử dụng các Căn hộ;

10. "Management Board" means the Management Board of the Apartment Building appointed by the Apartment Building Conference to act on behalf of the Investor, Apartment Owners and Residents and to protect the legal rights and interests of relevant Parties during use of Apartments;

11. “Bản nội quy” là nội quy quản lý sử dụng Nhà chung cư này và tất cả các phụ lục, các văn bản đính kèm và các sửa đổi, bổ sung của Hội nghị nhà chung cư theo quy định của pháp luật tại từng thời điểm;

11. "Internal Rules" means the internal rules of management of use of this apartment building and all appendices, enclosed documents and amendments and additions of the Apartment Building conference as provided by the law from time to time;

12. “Phí dịch vụ” là các khoản phí phải trả cho Dịch vụ hàng tháng như được quy định tại Bản nội quy;

12. "Service fees" means fees payable for monthly Services as set forth in the Internal Rules.

13. “Quỹ bảo trì” là khoản tiền được sử dụng để bảo trì Phần sở hữu chung theo quy định tại Bản nội quy;

13. "Maintenance Fund" means an amount of money used to maintain the Common Ownership Area in accordance with the Internal Rules.

14. “Hội nghị Nhà chung cư” là hội nghị có sự tham gia của các bên được triệu tập và tổ chức theo quy định tại Nội quy quản lý Nhà Chung cư;

14. "Apartment Building Conference" means the conference participated by the parties, convened and held as specified in the Internal Rules.

15. “Hợp đồng mua bán Căn hộ” là Hợp đồng mua bán Căn hộ ký giữa Chủ đầu tư và Chủ sở hữu Căn hộ để chuyển quyền sở hữu Căn hộ từ Chủ đầu tư cho Chủ sở hữu Căn hộ;

15. "Apartment Sale Agreement " means the Apartment Sale Agreement signed between the Investor and Apartment Owner to transfer ownership of the Apartment from the Investor to the Apartment Owner.

16. "Phiếu biểu quyết" được tính trên cơ sở: (i) mỗi Căn hộ tương ứng với 01 phiếu biểu quyết, (ii) đối với phần diện tích khác trong nhà chung cư không phải là căn hộ thì mỗi phần diện tích sàn xây dựng tương đương với diện tích sàn xây dựng của căn hộ lớn nhất theo thiết kế được phê duyệt tại nhà chung cư đó có một phiếu biểu quyết. Trong thời gian có bất kỳ Căn hộ nào chưa được bán, thì Căn hộ đó được tính vào Phiếu biểu quyết của Chủ đầu tư.

16. "Vote" is calculated on the basis of each square meter of Apartment Building owner's common ownership area or the Investor's separate ownership area is calculated as 1 vote, which is used to calculate meeting attendance and voting rate at the Apartment Building conferences. During any Apartment is not sold, the area of such Apartment is included in the vote of the Investor.

Điều 3. Quy định đối với chủ sở hữu, người sử dụng, người tạm trú và khách ra vào nhà chung cư

Article 3. Provisions on Apartment Building owners, users, temporary residents and guests

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. Apartment Building Owners must strictly implement the Regulation on management and use of Apartment Building promulgated by the Ministry of Construction and these Internal Rules.

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.

2. The guests coming in or leaving the apartment building must register or show identification documents at a reception desk (if any) or at team of security officers, and follow instructions of the Apartment Building's receptionist or security officer. If

necessary, the Apartment Building's receptionist or security officer may keep guests' identification documents for security and safety control of the Apartment Building. For area for offices, services, and trade, there is no need to register or show identification documents.

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.

3. The persons who temporarily reside at an apartment must register a list of temporary residents with the reception desk (if any) or team of security officers; register temporary residence at local public security authority.

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.

4. Apartment users and temporary residents shall be responsible to the laws for violations of the Regulation on management and use of Apartment Building and these internal rules.

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.

5. The regulations applicable to employees working in the office, service and trade areas: further stipulated by the Investor and Apartment Building conferences to be suitable for each Apartment Building.

Điều 4. Trách nhiệm, quyền hạn của Chủ đầu tư

Article 4. Investor's Responsibilities And Rights

1. Trực tiếp quản lý vận hành nếu Chủ Đầu Tư có chức năng, năng lực quản lý vận hành Tòa Nhà hoặc ký hợp đồng với doanh nghiệp có chức năng và chuyên môn để làm Doanh Nghiệp Quản Lý thực hiện việc quản lý, vận hành Tòa Nhà (kể cả doanh nghiệp trực thuộc Chủ Đầu Tư) kể từ khi đưa Tòa Nhà này vào sử dụng cho đến khi Ban Quản Trị được thành lập.

1. To directly managing the operation if the Investor has the function and capacity to manage operation the building or to sign Agreement with an enterprise with the function and capacity to manage operation the building (including the Investor owner) since the building was put into use until the Management Board was established.

Trường hợp Chủ Đầu Tư có đủ điều kiện về chức năng, năng lực theo quy định tại Khoản 2, Điều 105 Luật Nhà Ở và có nhu cầu tham gia quản lý vận hành thì Ban Quản Trị và Chủ Đầu Tư thương thảo để Chủ Đầu Tư tiếp tục ký Hợp đồng dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư.

If the Investor has the function and capacity under clause 2 of article 105 Housing Law and have demand to manage, operate the Apartment Building, The Management Board and The Investor for discuss about the Investor to continues sign Apartment Building Management Service Agreement.

Trường hợp Chủ Đầu Tư không có chức năng, năng lực quản lý vận hành hoặc có chức năng, năng lực quản lý vận hành nhưng không tham gia quản lý vận hành nhà chung cư thì có thể giới thiệu đơn vị có đủ Điều kiện về chức năng, năng lực quản lý vận hành theo quy định tại Khoản 2 Điều 105 của Luật Nhà ở để hội nghị nhà chung cư tham khảo, lựa chọn tham gia quản lý vận hành nhà chung cư.

If the Investor does not has the the function and capacity to manage operation or has the function and capacity to manage and operate but does not participate in Apartment Building operation management, maybe to propose an Apartment Building operation management organization has all function and capacity under clause 2 of article 105 Housing Law to Apartment Building Conference reference and choose.

2. Thu kinh phí bảo trì phân sở hữu chung của nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở và bàn giao lại kinh phí này cho Ban quản trị nhà chung cư theo quy định của pháp luật nhà ở và quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành.

2. To collect costs for maintenance of Apartment Building common area as provided by the housing law and hand over these costs to the Management Board of the Apartment Building as stipulated by the law on housing and management, use of the apartment building issued by the Ministry of Construction.

3. Chủ trì tổ chức hội nghị nhà chung cư lần đầu, cử người tham gia Ban quản trị nhà chung cư và tham gia biểu quyết, bỏ phiếu tại hội nghị nhà chung cư theo quy định của pháp luật nếu còn sở hữu căn hộ, phần diện tích khác trong nhà chung cư.

3.To preside at the first Apartment Building conferences, appoint people to participate in the management board of Apartment Building and voting at Apartment Building conferences under the Law if owne the apartment and other area in the building.

4. Bàn giao hệ thống kết cấu hạ tầng bên ngoài nhà chung cư cho cơ quan quản lý chuyên ngành của địa phương theo quy định của pháp luật; lập, bàn giao hồ sơ nhà chung cư cho

Ban quản trị nhà chung cư theo quy định của quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành.

4. To hand over the infrastructure system outside the apartment building to the local specialist management authority as provided by the law; To make and hand over apartment building dossiers to the management board of Apartment Building according to the regulations on management and use of Apartment Building, promulgated by the Ministry of Construction.

5. Quản lý, sử dụng các công trình phục vụ cho sinh hoạt chung của các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư do Nhà nước giao hoặc được xây dựng để kinh doanh theo đúng mục đích nêu trong nội dung dự án đã được phê duyệt.

5. To manage and use works for the common activities of Apartment Building owners and users assigned by the State or built for business for the right purposes stated in the approved project's contents.

6. Bảo trì phần sở hữu riêng của mình; có trách nhiệm bồi thường nếu việc bảo trì hoặc không bảo trì gây ra thiệt hại cho chủ sở hữu khác.

6. To maintain its separate ownership area; to be responsible for compensation if maintenance or non-maintenance causes damages to other owners.

7. Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi xâm phạm tài sản thuộc sở hữu hợp pháp của mình hoặc các hành vi cản trở việc kinh doanh hợp pháp theo nội dung dự án đã được duyệt.

7. To request competent authorities to handle acts of infringing upon its lawful property or acts of obstructing lawful business according to the contents of the approved project.

8. Phối hợp với Ban quản trị nhà chung cư để giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong việc quản lý, sử dụng nhà chung cư.

8. To coordinate with the Apartment Building management board in solving difficulties and problems in management and use of Apartment Building.

9. Mua bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc theo quy định của pháp luật phòng cháy, chữa cháy và pháp luật về kinh doanh bảo hiểm.

9. To buy compulsory fire and explosion insurance in accordance with the law on fire prevention and fighting and the law on insurance business.

10. Bồi thường thiệt hại cho bên bị thiệt hại theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật; chấp hành quyết định giải quyết, xử lý, xử phạt vi phạm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

10. To compensate for damages to the affected parties as agreed or in accordance with the law; To implement the competent Governmental authorities' decisions on solving, handling and punishing violations.

11. Các quyền và trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

11. Other rights and responsibilities as provided for by the laws.

Điều 5. Trách nhiệm, quyền hạn của Đơn vị quản lý Nhà chung cư

Article 5. Responsibilities and Rights of Apartment Building Management Organization

1. Thực hiện quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định của quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành và hợp đồng dịch vụ quản lý vận hành đã ký với Chủ Đầu tư (trước khi Ban quản trị được thành lập) hoặc Ban quản trị; thực hiện bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư theo hợp đồng bảo trì nếu có năng lực bảo trì;

1. To conduct managing operation of Apartment Building according to the regulations on management and use of Apartment Building, promulgated by the Ministry of Construction and management and operation service Agreement signed with the Investor (before the Management Board is established) or with the Management Board, to maintain the Apartment Building common ownership area under the maintenance Agreement if it is capable of maintenance;

2. Ký kết hợp đồng phụ với các đơn vị cung cấp dịch vụ trong việc quản lý vận hành nhà chung cư (nếu có); giám sát việc cung cấp các dịch vụ của các đơn vị này;

2. To sign subcontracts with service providers in management of operation of the Apartment Building (if any), to supervise these organizations' provision of services;

3. Thông báo bằng văn bản về việc thu, nộp các khoản kinh phí có liên quan; thông báo các yêu cầu, nội dung cần chú ý cho người sử dụng nhà chung cư trong trường hợp xảy ra các tình huống đột xuất như thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn; hướng dẫn việc lắp đặt các thiết bị trong phần sở hữu riêng của chủ sở hữu;

3. To notify in writing of collection and payment for relevant costs; To inform of requirements and contents to be noted to the Apartment Building users in case of unexpected situations such as natural disasters, epidemics or fires; To instructs installation of equipment in the owner's separate ownership area;

4. Thu kinh phí dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo thỏa thuận với các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư; thu, chi trả thù lao cho các thành viên Ban quản trị nhà chung cư theo quyết định của hội nghị nhà chung cư;

4. To collect costs for Apartment Building operation management services as agreed with Apartment Building owners and users; To collect and pay remunerations to members of the Apartment Building Management board as decided by the Apartment Building conferences;

5. Định kỳ 06 tháng một lần hoặc theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền phải báo cáo công khai về công tác quản lý vận hành nhà chung cư với Ban quản trị nhà chung cư; báo cáo tình hình quản lý vận hành tại hội nghị nhà chung cư; lấy ý kiến góp ý của người sử dụng về việc cung cấp dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư;

5. Periodically, every six months or at the request of competent authorities, to publicly report management of operation of the Apartment Building to its Management Board; To report management of operation at Apartment Building conferences; To take opinions from users on the provided Apartment Building operation management services;

6. Phối hợp với Ban quản trị nhà chung cư để giải quyết các vấn đề khác có liên quan trong quá trình quản lý vận hành nhà chung cư;

6. To coordinate with the management board of the Apartment Building in settling other matters related to the operation of Apartment Building;

7. Chấp hành quyết định giải quyết, xử lý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

7. To comply with the handling decision of the competent governmental authorities

8. Thực hiện các quyền và trách nhiệm khác theo thỏa thuận trong hợp đồng dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan.

8. To perform other rights and responsibilities as agreed in the Apartment Building operation management service Agreement or in accordance with the relevant law

Điều 6. Trách nhiệm, quyền hạn của Chủ sở hữu Căn hộ

Article 6. Apartment Owner's Responsibilities and Rights

1. Được quyền sở hữu, sử dụng phần sở hữu riêng; có quyền sử dụng phần sở hữu chung theo quy định của pháp luật về nhà ở và Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành. Có trách nhiệm bảo trì phần sở hữu riêng theo quy định của pháp luật về nhà ở và quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành; có trách nhiệm bồi thường nếu việc bảo trì hoặc không bảo trì gây ra thiệt hại cho chủ sở hữu khác;

1. It is entitled to own or use its private ownership area; it has the right to use the common ownership area in accordance with the law on housing and the Regulation on management and use of Apartment Building issued by the Ministry of Construction. It is responsible for maintaining the private ownership area as specified by the law on housing and management and use of apartment buildings, promulgated by the Ministry of Construction; It is responsible for compensation if maintenance or non-maintenance causes damages to other owners;

2. Yêu cầu chủ đầu tư, Ban quản trị nhà chung cư hoặc Ủy ban nhân dân cấp phường tổ chức hội nghị nhà chung cư theo quy định quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành; tham dự hội nghị nhà chung cư và biểu quyết các nội dung trong cuộc họp hội nghị nhà chung cư theo quy định của Luật Nhà ở và quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành;

2. To request the Investor, the Management Board of the Apartment Building or the ward-level People's Committee to convene apartment building conferences according to the regulations on management and use of apartment buildings, promulgated by the Ministry of Construction; To attend Apartment Building conferences and vote at Apartment Building conferences as provided by the Law on housing and management and use of apartment buildings, promulgated by the Ministry of Construction;

3. Yêu cầu chủ đầu tư, đơn vị quản lý vận hành, Ban quản trị nhà chung cư cung cấp các thông tin, công khai các nội dung liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà chung cư;

3. To request the Investor, operation management organization and management board of Apartment Building to provide information and publicize the contents related to the management and use of the Apartment Building;

4. Chấp hành đầy đủ các quyết định của hội nghị nhà chung cư, kể cả trường hợp không tham dự hội nghị nhà chung cư; chấp hành quyết định giải quyết, xử lý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

4. To fully implement decisions of Apartment Building conferences, even if it fails to attend Apartment Building conferences; To implement the handling decision of competent governmental authorities;

5. Đóng góp đầy đủ, đúng thời hạn kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư, kinh phí bảo trì phần sở hữu chung và thanh toán các khoản chi phí dịch vụ như: điện, nước, truyền hình cáp, truyền hình vệ tinh, thông tin liên lạc... và các khoản thuế, phí khác phát sinh theo quy định do nhu cầu sử dụng của Bên Mua.

5. To contribute in full and on time costs for Apartment Building operation management, cost for maintenance of the common ownership area and payment service expenses as: electricity, water, cable TV, satellite TV, communication...and other taxes, charges follow to the needs of the Buyer;

6. Trường hợp chủ sở hữu không đóng kinh phí quản lý vận hành theo quy định thì bị xử lý theo thỏa thuận trong hợp đồng dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư mà Chủ đầu tư, Ban quản trị nhà chung cư đã ký với đơn vị quản lý vận hành;

6. If an owner fails to pay operation management fee as stipulated, he/she shall be handled as agreed in the Apartment Building management service Agreement signed with operation management organization by the Management Board of the Apartment Building;

7. Chấp hành nội quy, quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư; phát hiện và thông báo kịp thời cho đơn vị quản lý vận hành hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền các hành vi vi phạm trong quản lý, sử dụng nhà chung cư;

7. To comply with the internal rules and regulations on management and use of Apartment Building; To detect and promptly notify operation management organization or competent governmental authorities of violations of management and use of Apartment Building;

8. Tạo điều kiện và hỗ trợ đơn vị có chức năng thực hiện bảo trì phần sở hữu chung theo quy định;

8. To facilitate and assist the organization with the function of maintaining the common ownership area in accordance with the regulations.

9. Trong quá trình sử dụng, không được tự ý thực hiện bất cứ việc sửa đổi nào đối với Căn hộ làm sai lệch thiết kế ban đầu, có tác động đến kết cấu, kiến trúc, hệ thống kỹ thuật của tòa nhà và quy hoạch chung của toàn bộ khu nhà, có ảnh hưởng đến các công trình công cộng thuộc sở hữu chung hoặc sở hữu riêng của các Chủ căn hộ khác trong Tòa nhà. Trường hợp vi phạm, Bên Mua sẽ phải khắc phục sự cố, bồi thường thiệt hại, khôi phục hiện trạng như trước khi được sửa đổi hoặc bồi thường chi phí khắc phục do Bên thứ ba thực hiện thay nếu Chủ Đầu Tư/Ban Quản Trị đã yêu cầu mà Bên Mua không khắc phục trong vòng 10 ngày kể từ ngày yêu cầu;

9. During apartment usage, not arbitrarily to make any modifications to the apartment that distort the original design, affecting the structure, architecture, technical systems of the building and common planning of the whole building, affect public works under common ownership or private ownership of other apartment owners in the building. In

case of violation, the buyer will have to recover the problem, compensate the damage, restore the situation as before the amendment or compensate the restoration expenses paid by the seller in substitution if the seller has required and the buyer do not fix it within 10 days from the day requested by the seller;

10. Khôi phục lại nguyên trạng và bồi thường thiệt hại nếu gây hư hỏng phần diện tích, thiết bị thuộc sở hữu chung hoặc phần diện tích, thiết bị thuộc sở hữu riêng của chủ sở hữu khác; bị xử lý theo quy định của pháp luật và phải bồi thường thiệt hại khi có hành vi cản trở hoạt động kinh doanh hợp pháp của chủ sở hữu khu văn phòng, dịch vụ, thương mại;

10. To restore the original status and compensate for damages if cause damages to the area or equipment under common ownership or to the area or equipment under the private ownership of another owner and handled as provided by the laws and to compensate for any damages if obstruct the lawful business activities of owners of office, service or trade area;

11. Mua bảo hiểm cháy nổ bắt buộc theo quy định của pháp luật phòng cháy, chữa cháy và pháp luật về kinh doanh bảo hiểm;

11. To buy compulsory fire and explosion insurance in accordance with the law on fire prevention and fighting and law on insurance business.

12. Trong trường hợp chủ sở hữu, cư dân cải tạo, sửa chữa căn hộ phải được sự đồng ý của Chủ đầu tư/ Ban Quản trị và phải chấp hành nghiêm chỉnh các quy định trong quá trình thực hiện. Trường hợp sửa chữa nhỏ không ảnh hưởng đến thiết kế, kết cấu Căn Hộ và các Căn Hộ khác như lát sàn, sơn tường... chủ sở hữu, cư dân cải tạo, sửa chữa căn hộ phải thông báo với Chủ Đầu Tư/Ban Quản trị tối thiểu 03 (ba) ngày trước khi thực hiện.

12. In case the owners and Residents wishes to repair, renovate the Apartment so must be the Investor/Management Board agree and to abide the regulations of management of using apartment building. If repair small, do not affect the design, structure of apartments and other apartments such as flooring, painting walls ... this Owners, residents must notify the Investor / Management Board three (03) days prior to implementation.

13. Thực hiện các quy định khác của pháp luật có liên quan.

13. To implement other relevant laws.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của người sử dụng hợp pháp căn hộ

Article 7. Rights and Obligations of Legal Apartment Users

1. Sử dụng phần sở hữu riêng và phần sở hữu chung của nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở và quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành.

1. To use Apartment Building private ownership and common ownership areas as provided by the law on housing and management and use of Apartment Buildings, promulgated by the Ministry of Construction.

2. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo đúng nội dung đã thỏa thuận với chủ sở hữu trong trường hợp người sử dụng không phải là chủ sở hữu.

2. To perform the rights and obligations in accordance with the contents agreed with owners in case the user is not the owner.

3. Thay mặt chủ sở hữu tham dự hội nghị nhà chung cư và biểu quyết, bỏ phiếu nếu chủ sở hữu không tham dự; trường hợp trong một căn hộ hoặc phần diện tích khác của nhà chung cư có nhiều người đang cùng sử dụng thì ủy quyền cho một người đại diện để tham dự và biểu quyết tại hội nghị nhà chung cư.

3. To attend the Apartment Building conferences and vote on behalf of the owner if the owner does not attend. In case, an apartment or other area of the Apartment Building has many users, then a person is authorized to act as representative to attend and vote at Apartment Building conferences.

4. Thực hiện các quyền và trách nhiệm có liên quan quy định tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 và 13 Điều 6 Nội quy này.

4. To exercise the relevant rights and responsibilities stipulated in Points 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 and 13, Article 6 of this Internal Rules.

Điều 8. Ban Quản trị

Article 8. Management Board

1. Ban Quản trị Nhà chung cư do Hội nghị Nhà chung cư bầu ra, trừ khi có quy định khác của pháp luật hoặc Hội nghị nhà chung cư có quyết định khác. Cơ cấu và số lượng người trong Ban quản trị do Hội nghị nhà chung cư quyết định phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

1. The Apartment Building's Management Board is voted in the Building Assembly, unless otherwise there is other legal regulation or decisions made in the Building Assembly. The structure and number of members of the Administration Board are decided by the Building Assembly in compliance with current applicable laws and regulation.

2. Trách nhiệm và quyền hạn của Ban quản trị:

2. Responsibilities and rights of the Management Board:

a) Đôn đốc, nhắc nhở các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư trong việc thực hiện nội quy, quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư;

a) Urge, remind the owners and users of apartments to observe the regulations, management conventions on the management and use of apartments;

b) Quản lý, sử dụng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư theo quy định của pháp luật và quyết định của Hội nghị nhà chung cư; báo cáo Hội nghị nhà chung cư việc thu, chi khoản kinh phí này;

b) Manage and use the maintenance budget for commonly-owned areas in the Apartment Building as regulated under the laws and in compliance with decisions made in the Building Assembly, report to the Assembly on the income and expenses of such fee and budget;

c) Đề nghị Hội nghị nhà chung cư thông qua mức giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư;

c) Request the Apartment Assembly to approve the Building management and operation service fee;

d) Ký hợp đồng cung cấp dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư với chủ đầu tư hoặc đơn vị có chức năng, năng lực quản lý vận hành nhà chung cư sau khi đã được Hội nghị nhà chung cư lựa chọn theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 102 của Luật Nhà ở.

d) Sign the Agreement on management and operation service provision with the Investor or capable, functional provider upon selection made in the Building Assembly in accordance with the regulation at point d term 3 Article 102 of Law on Houses.

Trường hợp nhà chung cư không yêu cầu phải có đơn vị quản lý vận hành theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 105 của Luật Nhà ở và được Hội nghị nhà chung cư giao cho Ban quản trị thực hiện quản lý vận hành thì Ban quản trị nhà chung cư thực hiện việc thu, chi kinh phí quản lý vận hành theo quyết định của Hội nghị nhà chung cư;

In the event where the Apartment Building requires no management and operation unit in accordance with point b term 1 Article 105 of Law on Houses and the Management Board is assigned by the Building Assembly to perform such activities, the Management Board shall perform to manage income and expenses of management and operation fees in compliance with decisions made in the Building Assembly;

e) Ký kết hợp đồng với đơn vị có năng lực bảo trì nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng để bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư và giám sát hoạt động bảo trì. Việc bảo trì phần sở hữu chung có thể do đơn vị đang quản lý vận hành nhà chung cư hoặc đơn vị khác có năng lực bảo trì theo quy định của pháp luật về xây dựng thực hiện;

e) Sign agreement with a capable service provider to perform maintenance for apartments/houses in accordance with the regulations on construction for maintenance of commonly-owned area of Apartment Building and supervisor such maintenance activities. Maintenance of the commonly-owned area could be done by the Apartment Building's operator or other capable maintenance service provider according to laws on construction;

f) Thu thập, tổng hợp ý kiến, kiến nghị của người sử dụng nhà chung cư về việc quản lý, sử dụng và cung cấp các dịch vụ nhà chung cư để phối hợp với cơ quan chức năng, tổ chức, cá nhân có liên quan xem xét, giải quyết;

f) Collect, consolidate comments and recommendations of apartment users on management, use and service provision in the Apartment Building to coordinate with competent agencies and concerned organizations, individuals for consideration and resolution;

g) Phối hợp với chính quyền địa phương, tổ dân phố trong việc xây dựng nếp sống văn minh, giữ gìn trật tự, an toàn xã hội trong nhà chung cư;

g) Coordinate with local authority, residential group in development of civilized lifestyle, maintenance of social safety and public security in the Apartment Building;

h) Thực hiện đúng quy chế hoạt động của Ban quản trị nhà chung cư đã được Hội nghị nhà chung cư thông qua, không được tự bãi miễn hoặc bổ sung thành viên Ban quản trị nhà chung cư;

h) Observe operation regulations of the Apartment Building's Management Board endorsed in the Building Assembly, not allowed to displace or add member to Administration Board by its own discretion;

i) Được hưởng thù lao trách nhiệm và các chi phí hợp lý khác theo quyết định của Hội nghị nhà chung cư;

i) Receive wage and other reimbursement for other reasonable expenses according to decisions made in Building Assembly;

j) Chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư khi thực hiện quyền và trách nhiệm không đúng với quy định tại khoản này;

j) Be responsible under the law, in the face of apartment owners, users when failing to perform rights and responsibilities as regulated in this term;

k) Thực hiện các công việc khác do Hội nghị nhà chung cư giao mà không trái với quy định pháp luật.

k) Perform other tasks and activities as assigned in the Building Assembly in compliance with the legal regulation.

3. Ban quản trị của tòa nhà chung cư bao gồm 01 Trưởng ban, 01 hoặc 02 Phó ban và các thành viên khác do hội nghị nhà chung cư quyết định.

3. The Apartment Building's Management Board will have 01 Chairman, 01 or 02 Vice Chairmen and other members as decided in the Building Assembly.

Trường hợp Chủ đầu tư còn sở hữu diện tích trong nhà chung cư thì đại diện của Chủ đầu tư có thể được hội nghị nhà chung cư bầu làm Trưởng ban quản trị nhà chung cư; trường hợp không được bầu làm Trưởng ban thì được tham gia làm Phó ban quản trị nhà chung cư.

In the event when the Investor still owns a part in the Apartment Building, its representative could be voted to be the Chairman, or Vice Chairman in cases otherwise, in the Building Assembly.

4. Số lượng thành viên Ban quản trị do Hội nghị nhà chung cư quyết định theo nguyên tắc sau đây:

4. The number of members of Management Board is decided in the Building Assembly follow rules:

a) Đối với một tòa nhà chỉ có một khối nhà (block) thì có tối thiểu 03 thành viên Ban quản trị; trường hợp một tòa nhà có nhiều khối nhà (block) có chung khối đế nổi trên mặt đất thì mỗi khối nhà (block) có tối thiểu 01 thành viên Ban quản trị;

a) The management board of an apartment building comprising the only block of apartments must be comprised of at least 03 members. If a building's blocks share the same podium, at least 01 member of the management board shall be assigned to each block;

b) Đối với một cụm nhà chung cư thì có số lượng tối thiểu 06 thành viên Ban quản trị. Nhiệm kỳ của Ban quản trị nhà chung cư tối đa là ba năm. Các quyết định của Ban quản trị được thông qua bằng hình thức biểu quyết hoặc bỏ phiếu theo quy chế hoạt động của Ban quản trị, được lập thành biên bản, có chữ ký của thư ký cuộc họp, các thành viên Ban quản trị dự họp và có đóng dấu của Ban quản trị (đối với trường hợp có con dấu). Trường

hợp tỷ lệ biểu quyết tán thành đạt 50% số thành viên Ban quản trị thì kết quả cuối cùng được xác định theo biểu quyết của Trưởng ban hoặc Phó ban chủ trì cuộc họp (nếu vắng Trưởng ban), trừ các trường hợp:

b) The management board of an apartment complex must be comprised of at least 06 members. The Administration Board's service term of is maximum three (03) years. Decisions made by the Administration Board shall be approved using votes or ballot in accordance with the operation regulations of the Administration Board, documented and signed by Assembly secretary, attending members of Administration Board and sealed (if any) by the Administration Board. If the approval ballot/vote result is 50% of the Administration Board's members, the final decisions shall be made following vote/ballot of Chairman or Vice Chairman who attends the meeting (if the former is absent), except for the cases as follows:

(i) Các đề xuất sau đây chỉ được thông qua khi có tối thiểu 75% tổng số thành viên của Ban quản trị tán thành:

(i) The following proposals are only approved when accepted by at least 75% of members of Administration Board:

- Đề xuất thay đổi đơn vị quản lý vận hành.
- Quyết định lựa chọn đơn vị thực hiện bảo trì.
- Đề xuất thay đổi giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư.
- Các đề xuất, yêu cầu của Ban quản trị đối với chủ đầu tư trong quá trình quản lý, sử dụng nhà chung cư.
- Các trường hợp khác do hội nghị nhà chung cư quyết định.
- *Proposal on change of management and operation service provider.*
- *Selection of maintenance service provider.*
- *Change of management and operation fee of the Apartment Building.*
- *Proposals, requests from Management Board to Investor during management and use of Apartment Building.*
- *Other cases as decided in the Building Assembly.*

(ii) Đối với quyết định chi tiêu kinh phí bảo trì phân sở hữu chung của nhà chung cư có nhiều chủ sở hữu thì thực hiện biểu quyết theo quy định sau đây:

(ii) Decisions on expenses using maintenance budget for commonly-owned of the Apartment Building with many owners shall be made using vote in compliance with regulations as follows:

- Trường hợp Ban quản trị tòa nhà chung cư quyết định việc bảo trì phần sở hữu chung của tòa nhà chung cư thì phải được 100% thành viên Ban quản trị đồng ý, trừ trường hợp có thành viên vắng mặt vì lý do bất khả kháng;

- Decision by the Building Management Board on maintenance of commonly-owned of the building requires approval from all members, unless there is a member who is absent for irresistible reasons.

- Trường hợp Ban quản trị cụm nhà chung cư quyết định việc bảo trì phần sở hữu chung của cả cụm nhà chung cư thì phải được 100% thành viên Ban quản trị cụm nhà chung cư đồng ý; nếu chỉ bảo trì phần sở hữu chung của một hoặc một số tòa nhà trong cụm thì phải được Trưởng ban và 100% số thành viên Ban quản trị là đại diện của một hoặc một số tòa nhà đó đồng ý, trừ trường hợp có thành viên vắng mặt vì lý do bất khả kháng. *[Nội dung này chỉ áp dụng cho dự án là cụm nhà chung cư]*

- Decision by the Building Complex's Management Board on maintenance of commonly-owned of the complex requires approval from all members. If the maintenance only involves one or some buildings in the complex, it should be approved by the Chairman and such Building's all Management Board members, unless there is a member who is absent for irresistible reasons.

Điều 9. Các hành vi bị cấm trong việc quản lý sử dụng Nhà chung cư

Article 9. Prohibited activities/actions in management and use of Apartment

1. Sử dụng kinh phí quản lý vận hành, kinh phí bảo trì phần sở hữu chung không đúng quy định của pháp luật.

1. Using the funding for management, operation, and maintenance of shared area against provisions of the Law on Housing, this Decree, and the Statute on management and use of apartment buildings promulgated by the Ministry of Construction.

2. 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 quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường hoặc không đúng nội quy quản lý, sử dụng nhà chung cư.

2. Causing permeation or leakage; make noise beyond the limits specified by law; discharging garbage, wastewater, exhaust gases, toxic substances against regulations of law on environmental protection or internal regulations on management and use of the apartment building.

3. Chăn, thả gia súc, gia cầm trong khu vực nhà chung cư.

3. Breeding animals in the apartment building

4. Sơn, trang trí mặt ngoài căn hộ, nhà chung cư không đúng quy định về thiết kế, kiến trúc.

4. Painting, decorating the outer sides of the apartments of apartment building against regulations on its design and architecture.

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.

5. Repurpose the share area of the apartment building without permission; repurpose the non-residential area in the apartment building against the designed approved by a competent authority.

6. Cấm kinh doanh các ngành nghề, hàng hóa sau đây trong phần diện tích dùng để kinh doanh của nhà chung cư:

6. The following business lines are prohibited in the business area of an apartment building:

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;

a) Explosive, combustible materials, and business lines that endanger life and property of users of the apartment building as set out in regulations of law on fire safety;

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.

b) Discotheque business; repair of motor vehicles; slaughtering, provision of services causing pollution as set out in regulations of law on environmental protection.

Restaurant, karaoke, and bar business must ensure noise isolation, fulfillment of fire safety requirement, have emergency exits, and conformity with other business conditions prescribed by law.

7. Thực hiện các hành vi nghiêm cấm khác liên quan đến quản lý, sử dụng nhà chung cư quy định tại Luật Nhà ở, các văn bản hướng dẫn Luật Nhà ở và pháp luật có liên quan.

7. Any other prohibited acts related to management and use of apartment buildings specified in the Law on Housing and document instructions of the Law on Housing and Laws relative.

8. 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.

8. Other activities/actions which badly affect to community and the Apartment Building users follow decided of Apartment Building conferences.

Điều 10. Quy định chung

Article 10. General regulation

1. Tiếng ồn:

1. Noise:

Cư dân sẽ không gây ra tiếng ồn trong Nhà chung cư làm ảnh hưởng đến sự yên tĩnh trong Nhà chung cư, Phần sở hữu chung, Phần sở hữu riêng của Chủ sở hữu khác hoặc Phần sở hữu riêng của Chủ đầu tư hoặc của các Cư dân khác hoặc của những người khác được sử dụng hợp pháp Phần sở hữu chung.

Residents shall not cause noise in the Apartment Building, affecting quietness of the Building, commonly-owned area, privately-owned area of other Owner or privately-owned area of the Investor or other Residents or other individuals who are legally allowed to use the commonly-owned area.

2. Đỗ xe:

2. Parking:

a. Cư dân sẽ đỗ xe của mình tại khu vực đỗ xe do Đơn vị quản lý Nhà chung cư quy định.

a. Residents will park their vehicles the parking area as regulated /designated by the Apartment Building's Management unit.

b. Đối với xe vô chủ để tại Phần sở hữu chung hoặc tại khu vực mà Đơn vị quản lý Nhà chung cư không quy định cho đỗ xe, Đơn vị quản lý Nhà chung cư sẽ có quyền:

b. For unattended vehicles parked in the commonly-owned area or non-designated area, the Building's Management Unit will have rights to:

- Khóa chiếc xe đó;

- Đơn vị quản lý Nhà chung cư có quyền tự ý di chuyển xe đó vào khu vực đỗ xe. Mọi chi phí thực tế phát sinh cho việc di chuyển đó sẽ do chủ sở hữu của xe đó gánh chịu;
- Đơn vị quản lý Nhà chung cư và nhân viên của Đơn vị quản lý Nhà chung cư không chịu trách nhiệm về thiệt hại do người khác gây ra cho xe khi xe không để đúng nơi quy định.
- *Lock that vehicle;*
- *Free to move such vehicle to the designated parking area. All cost incurred for such moving shall be on the vehicle's owner;*
- *The Building's Management Unit and its staff are not responsible for damages caused by other people to the vehicles which are not parked in the designated area.*

3. Cản trở người khác sử dụng Phần sở hữu chung:

3. Obstruct others from using the Commonly-used area:

Cư dân sẽ không cản trở việc sử dụng hợp pháp Phần sở hữu chung của bất kỳ người nào. Đơn vị quản lý Nhà chung cư tại đây có quyền di dời hoặc vứt bỏ mọi đồ vật vô chủ đặt hoặc để ở khu vực thuộc tài sản chung mà không cần thông báo trước cho chủ sở hữu và có quyền thu hồi mọi chi phí thực tế từ chủ sở hữu của vật đó cho việc di dời hay vứt bỏ.

Residents shall not obstruct the legal use of commonly-owned area of any person. The Building Management Unit has rights to move or remove every and all unattended objects or those placed in the area which belongs to common assets without notice to their owners and to collect reimbursement for actual cost from such objects's owners incurring from such movement or removal.

4. Gây thiệt hại đối với cây cối trong khu vực thuộc tài sản chung:

4. Cause damage to trees/plants in the area of common asset:

a. Cư dân không được gây thiệt hại đối với bất kỳ bãi cỏ, vườn, cây hoặc hoa nào trong Phần sở hữu chung;

a. Residents are not allowed to cause damages to any lawn, garden, tree or flower plant in the commonly-owned area;

b. Cư dân sẽ không sử dụng Phần sở hữu chung để làm vườn riêng của mình.

b. Residents shall not use the commonly-owned area as their own garden.

5. Gây thiệt hại đối với Phần sở hữu chung:

5. Cause damage to the commonly-owned area:

a. Cư dân sẽ không viết, vẽ, khắc, đóng đinh hoặc các vật tương tự trong khu vực thuộc tài sản chung và không gây hư hại, không di dời tài sản chung hoặc bất kỳ kết cấu nào tạo thành bộ phận của tài sản chung mà không có sự chấp thuận trước bằng văn bản của Đơn vị quản lý Nhà chung cư;

a. Residents shall not write, draw, nail or hang any similar objects in the area belongs to common asset and not cause damage, relocate common asset or any structure forming parts of common asset without prior approval in writing of the Building Management Unit;

b. Cư dân sẽ không thực hiện bất kỳ hành vi phá hoại nào trong Nhà chung cư. Bất cứ ai bị phát hiện sẽ được thông báo cho cơ quan công an.

b. Residents shall not perform any action of sabotage in the Apartment Building. Any of such actions, if detected, shall be reported to the Police.

6. Thay đổi đối với ban công, cửa sổ và cửa chính:

6. Change to balcony, window and main door:

a. Cư dân sẽ không thay đổi ban công, cửa sổ và cửa ra vào chính đặt ở mặt ngoài của Căn hộ nếu không có sự chấp thuận bằng văn bản của Đơn vị quản lý Nhà chung cư.

a. Resident shall not change the balcony, window and main door placed in the apartment's exterior without approval in writing of the Building Management Unit.

b. Cư dân sẽ không lắp đặt, duy trì, xây dựng hoặc cho lắp đặt, xây dựng thêm trong khu vực thuộc tài sản chung, duy trì lưới sắt bao quanh ban công mà không được sự chấp thuận trước bằng văn bản của Đơn vị quản lý Nhà chung cư.

b. Resident shall not install, maintain, construct or have additional installation, construction done in the area belonging to the common asset, maintain iron net around the balcony without prior approval in writing of the Building Management Unit.

7. Mặt ngoài của Căn hộ:

7. The Apartment's exterior:

Cư dân sẽ không:

Residents shall not:

a. Đặt bất kỳ bản thông báo, bảng quảng cáo, áp phích dưới mọi hình thức trong khu vực thuộc tài sản chung hoặc mặt ngoài Căn hộ của cư dân đó mà không có sự chấp thuận trước bằng văn bản của Đơn vị quản lý Nhà chung cư;

a. Place any notice, advertisement signboard, banners, poster in any form in the area of common asset or in the exterior of his/her apartment without approval in writing of the Building Management Unit;

b. Lắp đặt ăng ten, thiết bị thu phát sóng nằm ngoài Căn hộ, trên mái, ban công hoặc mặt ngoài của Nhà chung cư mà không có chấp thuận trước bằng văn bản của Đơn vị quản lý Nhà chung cư;

b. Install antenna, signal receiver/transmitter device outside the apartment, on the roof, balcony or the exterior of the Building without approval in writing of the Building Management Unit;

c. Thực hiện bất kỳ công việc nào có thể làm ảnh hưởng đến mặt ngoài của Nhà chung cư mà không có sự chấp thuận trước bằng văn bản của Đơn vị quản lý Nhà chung cư.;

c. Undertake any activities which might affect the exterior of the Apartment Building without approval in writing of the Building Management Unit;

8. Thái độ của cư dân:

8. Residents' behaviors and attitude:

a. Cư dân nào khi vào Phần sở hữu chung sẽ phải ăn mặc đứng đắn, không dùng lời nói hoặc có thái độ có thể gây xúc phạm đến cư dân khác hoặc bất kỳ người nào khác sử dụng tài sản chung;

a. When being in the commonly-used area, residents shall get dressed appropriately, have no words or manners that might offend other residents or any other person using the common asset;

b. Cư dân sẽ chịu trách nhiệm đảm bảo rằng khách của mình không có thái độ gây ảnh hưởng đến sự yên tĩnh trong Nhà chung cư của cư dân khác hoặc bất kỳ người nào khác sử dụng Phần sở hữu chung.

b. Residents shall be responsible for ensuring their guests will not have manners affecting quietness in the Apartment Building of other residents or any other person using the common asset.

9. Trẻ em chơi ở khu vực thuộc tài sản chung:

9. Children playing in the area belonging to the common asset:

Cư dân sẽ chịu trách nhiệm đảm bảo rằng con em mình khi chơi ở khu vực thuộc tài sản chung sẽ không:

Residents shall be responsible for ensuring that their children, when playing in the area belonging to the common asset, will not:

a. Gây bất kỳ thiệt hại nào cho Phần sở hữu chung;

a. Cause any damage to the commonly-owned part;

b. Gây ồn ào ảnh hưởng đến sự yên tĩnh của các cư dân Căn hộ khác;

b. Make noise and affect quietness of residents in other apartments;

c. Không ảnh hưởng đến các quy định trên, nghiêm cấm chơi trò chơi, đạp xe và các hành vi tương tự ở hành lang, cầu thang trong Nhà chung cư và trong khu để xe;

c. Notwithstanding the above regulations, games, cycling and similar activities are prohibited in the corridor, staircase in the Apartment Building and in the parking area;

d. Cư dân phải chịu trách nhiệm và đảm bảo an toàn cho con em mình khi chơi và sinh hoạt tại Phần sở hữu chung.

d. Residents should be responsible and ensure safety for their children when playing and being in the commonly-owned area.

10. Xả rác ra các khu vực thuộc Phần sở hữu chung:

10. Litter in the areas of commonly-owned part:

Cư dân sẽ không được xả rác, bụi, đất hoặc các vật tương tự ra khu vực thuộc tài sản chung làm ảnh hưởng đến việc sử dụng bình thường của cư dân khác hoặc bất kỳ người nào khác sử dụng Phần sở hữu chung.

Residents are not allowed to leave litter, dust, earth or similar objects in the commonly-owned area, affecting normal use of commonly-owned part by other resident or any other user.

11. Phơi quần áo:

11. Hanging clothes:

Trừ khi có sự đồng ý bằng văn bản của Đơn vị quản lý Nhà chung cư, cư dân sẽ không được phơi bất kỳ quần áo, vải vóc hoặc các vật khác ở khu vực thuộc tài sản chung và/hoặc Căn hộ mà có thể nhìn thấy từ bên ngoài Nhà chung cư trừ khu vực đã được quy định cho mục đích này.

Unless otherwise there is prior approval in writing of the Building Management Unit, residents are not permitted to hang any clothes, cloth or other similar object in the area belonging to common asset and/or Apartment which might be seen from the outside of the Building, except for the area designated for such purpose.

12. Chứa vật liệu dễ cháy:

12. Storage of flammable materials

a. Cư dân sẽ không sử dụng hoặc chứa trong Căn hộ của mình hoặc khu vực thuộc tài sản chung bất kỳ hóa chất, chất lỏng dễ cháy nổ hoặc các dạng vật liệu dễ cháy khác trừ các hóa chất, chất lỏng, gas hoặc các vật liệu khác được sử dụng cho các mục đích gia đình hoặc được chứa trong bình xăng xe hoặc máy móc;

a. Residents shall not use or store in their Apartment or in the area of common asset any chemical, combustible or flammable liquid or other flammable materials except for chemicals, liquids, gas or other materials used for family's activities or contained in petrol tank of vehicle or machine;

b. Cư dân sẽ không được phép tiến hành, thực hiện bất kỳ hoạt động nào trong Nhà chung cư này có thể gây cháy hoặc gây hư hỏng đối với sàn, tường, lối đi, mái hoặc trần của Nhà chung cư, Căn hộ. (Ví dụ như đốt lò than, nướng thịt bằng than hoa, đốt vàng mã, nấu cơm ngoài hành lang.v.v.v).

b. Residents shall not be allowed to perform, undertake any activities in this Apartment Building which can cause fire or damage to the floor, wall, way, roof or ceiling of the Building, Apartment. (For example coal oven, make barbecue using coal, burn votive paper, cooking in the corridor etc)

13. Xả rác thải:

13. Regarding waste and gabbage:

Đối với hệ thống phân loại rác trong Nhà chung cư, cư dân sẽ:

For garbage and waste classification system in the Apartment Building, residents shall:

a. Không được thải bất kỳ nhưng vật có kích thước lớn có thể gây hư hỏng đối với hệ thống phân loại rác thải;

a. Not leave any object of big size which can cause damage to the waste classification system;

b. Không được thải những vật đang cháy vào hệ thống phân loại rác thải;

b. Not leave objects on fire into the waste classification system;

c. Giữ gìn vệ sinh hệ thống phân loại rác trong Căn hộ của mình để tránh côn trùng.

c. Maintain cleanness of the waste classification system in their Apartment to prevent insects.

14. Vật nuôi trong nhà:

14. Pets and animals:

a. Cư dân sẽ không nuôi động vật trong Căn hộ của mình hoặc các khu vực thuộc tài sản chung làm ảnh hưởng đến các cư dân của Căn hộ khác;

a. Resident shall not raise animal in his/her Apartment or in the area of common asset affecting residents of other Apartment;

b. Chỉ những con vật nuôi làm cảnh trong nhà mới được nuôi trong Nhà chung cư. Các loại gia súc, gia cầm hoặc các con vật khác không được phép nuôi trong Nhà chung cư;

b. Only pets are allowed in the Apartment Building. Poultry, cattle or other animals are not permitted in the Apartment Building;

c. Những con vật nuôi không được phép thả ở khu vực thuộc tài sản chung trừ khi có dây buộc và có sự kiểm soát của cư dân;

c. Pets are not allowed to leave wanderring in the area of common asset unless being in lace and under control of the resident;

d. Chủ của vật nuôi sẽ chịu trách nhiệm về mọi chi phí cho việc dọn vệ sinh và/hoặc sửa chữa tài sản chung bị làm bẩn hoặc gây thiệt hại bởi vật nuôi của mình.

d. The pet's owner will be responsible for all costs incurred for cleaning and/or fixing common assets which are dirtied or damaged by his/her pet.

15. Trách nhiệm bảo trì Căn hộ:

15. Responsible for Apartment maintenance:

Cư dân sẽ bảo trì Căn hộ của mình ví dụ như đối với các thiết bị vệ sinh, ống dẫn nước, đường điện và các thiết bị khác trong điều kiện tốt để không làm ảnh hưởng đến các cư dân trong Căn hộ khác.

Resident shall have his/her Apartment maintenance done such as for sanitary appliances, water pipes, electricity network and other device in good conditions to avoid affecting residents in other Apartments.

16. Sử dụng Căn hộ:

16. Use of Apartment:

a. Cư dân sẽ không sử dụng Căn hộ của mình cho bất kỳ mục đích nào (bất hợp pháp hoặc mục đích nào khác) làm ảnh hưởng xấu đến uy tín chung cho các cư dân khác trong Nhà chung cư;

a. Resident shall not use his/her Apartment for any purpose (illegal or any other purpose) which badly affect reputation of other residents in the Apartment Building;

b. Cư dân sẽ chỉ sử dụng Căn hộ của mình làm nơi ở và sẽ không sử dụng hoặc cho phép sử dụng Căn hộ vào các mục đích khác gây thiệt hại hoặc gây nguy hiểm cho các cư dân khác trong Nhà chung cư. Trường hợp sử dụng căn hộ gắn liền với diện tích nhà để kinh doanh theo thiết kế phê duyệt của nhà chung cư thì cư dân sử dụng căn hộ để ở và kinh doanh;

b. Residents shall only use their Apartment for residence and will not use or allow use of the Apartment for other purposes which cause damage or danger to other residents in the Apartment Building. For apartment attached to the area for business according to approved design of the apartment building, residents will use apartment for residence and business activities;

c. Cư dân sẽ không sử dụng Căn hộ của mình dưới các hình thức và cách thức gây thiệt hại hoặc gây ra sự bất tiện cho các cư dân khác hoặc bất kỳ người nào được phép sử dụng hợp pháp Phần sở hữu chung.

c. Residents shall not use their Apartment in any form and any way causing damage or inconvenience to other residents or any person allowed to legally use the commonly-owned area.

17. Ra vào Căn hộ:

17. Entry to Apartment:

Cư dân sẽ cho phép đại diện Đơn vị quản lý Nhà chung cư vào Căn hộ của mình vào bất kỳ thời điểm hợp lý nào và với thông báo trước một cách hợp lý (trừ trường hợp khẩn cấp, thì không cần thông báo trước) để:

Residents will allow representative of the Building Management Unit to get into their apartment at any reasonable time and with reasonable advanced notice (except in emergency cases, advanced notice is not required) to:

a. Bảo trì, sửa chữa hoặc lắp đặt mới công thoát nước, ống nước, dây điện, dây điện thoại, mái, tường, máng nước trong, dưới hoặc trên Căn hộ liên quan đến việc sử dụng của các Căn hộ khác hoặc Phần sở hữu chung;

a. Maintain, repair or install new drainage sewers, water pipes, electrical lines, telephone line, proof, wall, water trough in, below or above the Apartment related to use of other Apartment or the Commonly-own area;

b. Kiểm tra, bảo trì, sửa chữa hoặc nâng cấp tài sản chung;

b. Check, maintain, repair or upgrade the common asset;

c. Thực hiện bất kỳ công việc cần thiết hợp lý nào cho hoặc liên quan tới việc thực hiện các trách nhiệm của mình hoặc thực thi Nội quy của Nhà chung cư. Khi thực hiện nhiệm vụ, đại diện Đơn vị quản lý không được gây bất kỳ thiệt hại nào cho Căn hộ, cho Chủ sở hữu Căn hộ và cho các tài sản của họ trong Căn hộ. Nếu gây thiệt hại, thì Đơn vị quản lý phải bồi thường toàn bộ thiệt hại.

c. Perform any necessary work/activity or in relation to performing their responsibilities or regulations of the Apartment Building. When performing its tasks, representative of the Management Unit shall not cause any damage to the Apartment, its Owner and to their assets in the Apartment. Any damage caused shall be compensated by the Management Unit.

Điều 11. Bảo hiểm của chủ sở hữu Căn hộ

Article 11. Insurance of the Apartment's owner

Chủ sở hữu Căn hộ và/hoặc Cư dân theo ủy quyền sẽ, bằng chi phí và phí tổn riêng của mình, phải mua và duy trì hiệu lực bảo hiểm cho Căn hộ kể từ ngày bàn giao Căn hộ tại một công ty bảo hiểm hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và có đầy đủ chức năng bảo hiểm cho Căn hộ, đồng thời có trách nhiệm: mua bảo hiểm cháy nổ bắt buộc đối với Phần sở hữu riêng của Căn hộ và đóng góp chi phí mua bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc đối với Phần sở hữu chung tương ứng theo tỷ lệ Phần sở hữu riêng của Căn hộ.

The Apartment's owner and/or authorized resident will, at their own cost and expenses, have to buy and maintain validity of insurance for the Apartment since the date of hand-over at a legal insurance company in Vietnam that has functions to provide insurance to the Apartment, and be responsible for buying compulsory explosion and fire insurance for the privately-owned part of the Apartment and contribute to buy compulsory explosion and fire insurance for the commonly-owned part corresponding to the privately-owned part of the Apartment.

Điều 12. Quy định sử dụng Phần sở hữu chung

Article 13. Regulations on use of commonly-owned part

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

Owners, users and visitors to the Apartment Building have to comply with the following regulations:

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.

1. Use elevator and commonly-used devices following designed purposes and functions. Children below the age of 12 must be escorted by parents or supervisors when using elevators or commonly-used works.

2. Không được làm hư hỏng hoặc có hành vi vi phạm đến tài sản chung của nhà chung cư.

2. Not damage or have actions affecting the common assets of the Apartment Building.

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.

3. *Not allowed to seize, use the area belonging to commonly-owned/used for personal purposes; not allowed to used privately-owned tools/objects in the commonly-owned area.*

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

4. *Fully comply with regulations on parking in designated places.*

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

5. *Use common house for designed purposes in accordance with the laws on house.*

6. Tuân thủ đầy đủ các quy định về an toàn phòng cháy, chữa cháy của nhà chung cư.

6. *Fully conform to regulations on fire prevention and extinguishment of apartment building.*

7. Không thực hiện bất cứ việc nào mà sẽ gây tắc nghẽn hoặc bằng cách khác làm hư hệ thống thoát nước hoặc vứt rác, chất thải hoặc các chất độc hại khác vào toa-lét, bồn vệ sinh, bồn rửa hoặc ống dẫn nước. Phải sử dụng bộ lọc và/hoặc các thiết bị lọc rác thải đối với hệ thống thoát nước do Nhà Chung Cư cung cấp lắp đặt.

7. *Failure to perform any action to congestion or otherwise damage the drainage system or or dispose of garbage, sewage or other toxic substances into toilets, sinks or water pipes. Must use filters and / or filtering equipment for drainage systems provided by the Apartment Building.*

8. Phá hoại, có chủ ý phá hoại, hoặc thực hiện hoặc có bất kỳ hành vi bất hợp pháp hoặc không được phép nào khác đối với Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung.

8. *Have any action of sabotage or perform or have any action illegal or not be allowed to perform to areas and equipments which are commonly-owned.*

9. Việc sử dụng các công trình tiện ích khác không thuộc Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung đều được tính phí độc lập và không tính vào Phí Quản lý.

9. *The use other works not belong areas and equipments which are commonly-owned will must self payment and not includes in management fee.*

10. Các quy định khác: do Hội nghị nhà chung cư quy định thêm cho phù hợp với từng nhà chung cư.

10. *Other regulations: to be decided in the Building Assembly depending on actual situation in each building.*

Điều 13. 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

Article 13. Regulations on repairs of damages, changes or additional installation in the apartment, other privately-owned areas

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 hoặc làm sai lệch thiết kế ban đầu, có tác động đến kết cấu, kiến trúc, hệ thống kỹ thuật của tòa nhà và quy hoạch chung của toàn bộ khu nhà, có ảnh hưởng đến các công trình công cộng thuộc sở hữu chung hoặc sở hữu riêng của các Chủ căn hộ khác trong Tòa nhà. Mọi sự sửa chữa, thay đổi làm ảnh hưởng đến kết cấu, thiết kế của Căn hộ phải được sự đồng ý trước bằng văn bản của Chủ Đầu Tư.

1. In the event when the apartment or other privately-owned area sees damages, the owner or user has rights to repair, replace without causing damage the commonly-owned area and distort the original design, affecting the structure, architecture, technical systems of the building and common planning of the whole building, affect public works under common ownership or private ownership of other apartment owners in the building. Any repairs or alterations that affect the structure or design of the apartment must be approved in writing by the Investor.

2. Trường hợp thay thế, sửa chữa hoặc lắp đặt thiết bị thêm thì phải bảo đảm không làm thay đổi, biến dạng, làm hư hỏng kết cấu của nhà chung cư hoặc làm sai lệch thiết kế ban đầu, có tác động đến kiến trúc, hệ thống kỹ thuật của tòa nhà và quy hoạch chung của toàn bộ khu nhà, có ảnh hưởng đến các công trình công cộng thuộc sở hữu chung hoặc sở hữu riêng của các Chủ căn hộ khác trong Tòa nhà.

2. Replacement, repairs or additional installation should not cause changes, deform or damage the Apartment Building's structure or distort the original design, affecting the structure, architecture, technical systems of the building and common planning of the whole building, affect public works under common ownership or private ownership of other apartment owners in the building.

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.

3. *In the event there are damages to devices in the commonly-owned/used area attached to the apartment, other privately-owned area, replacement, repairs should be done in accordance with the Regulations on management and use of apartment building issued by Ministry of Construction, and without affecting privately-owned area of other owners. The owner should notify the Building Management Unit for timely repairs, replacement when there are damages and should facilitate the team who performs such repairs.*

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 của Bộ Xây dựng ban hành.

4. *In the event of Apartment Building has office, service and commercial area, if there are damages to devices in the commonly-owned area of the Building, the owner of such functional area should conduct repairs, replacement in compliance with the Regulations on management and use of apartment building issued by Ministry of Construction.*

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 để tránh làm ảnh hưởng đến hoạt động của nhà chung cư.

5. *Transporting equipments, tools in the Apartment Building or conveying materials for repairing damages should be notified to the Building Management Unit and only done from 8 a.m to 6 p.m to avoid affecting other operation and activities of the Apartment Building.*

6. Các quy định khác: do Hội nghị nhà chung cư quy định thêm cho phù hợp với từng nhà chung cư.

6. *Other regulations: to be decided in the Building Assembly depending on actual situation in each building.*

Điều 14. Các khoản phí, mức phí phải nộp

Article 14. Fees and fee rates to be paid

1. Phí Bảo Trì Phần sở hữu chung

1. Maintenance fee for Commonly-owned part

a. Phí bảo trì phần sở hữu chung: Đóng kinh phí bảo trì bổ sung theo tỷ lệ tương ứng với diện tích sở hữu riêng trong Tòa nhà theo quyết định của Hội nghị nhà chung cư trong trường hợp Phí bảo trì không đủ thực hiện bảo trì phần sở hữu chung của Tòa nhà;

a. Maintenance fee for commonly-owned part: To pay additional maintenance expenses proportioned to the area of private ownership in the building in accordance with the decision of the condominium conference in case the maintenance fee is insufficient to cover the maintenance cost of the common ownership portion of the building.

b. Phí vận hành Nhà chung cư với mức nộp năm đầu đưa tòa nhà vào vận hành là:đ/m²/tháng. Mức phí này bao gồm:

b. Operation fee for Apartment Building in the first year when the Building is put into operation is VND .../m²/month. This fee includes:

- Chi phí cho đơn vị vận hành Nhà chung cư, điều khiển hoạt động của hệ thống trang thiết bị và công nhân thực hiện các dịch vụ cho Nhà chung cư, các chi phí sử dụng năng lượng, nhiên liệu, vật liệu, duy tu bảo dưỡng thường xuyên và các chi phí khác để đảm bảo hoạt động của máy móc thiết bị như: thang máy, máy bơm và các máy móc, thiết bị khác thuộc phần sở hữu chung của nhà chung cư;

- Costs for the Building Operator, control operation of equipments and activities of workers providing services to the Apartment Building, costs for using energy, fuels, materials, regular maintenance and other costs to guarantee operation of equipment and facilities such as elevators, pumps and other machines, equipment belonging to the commonly-used part of the Apartment Building;

- Cung cấp các dịch vụ bảo vệ, vệ sinh môi trường, thu gom rác thải, chăm sóc vườn hoa cây cảnh, diệt côn trùng và các dịch vụ khác đảm bảo cho nhà chung cư hoạt động bình thường;

- Provide services of security, sanitation, waste collection, garden tendering, pest control and other services to guarantee normal operation of the Apartment Building;

Chủ sở hữu/Cư dân vẫn phải đóng Phí vận hành kể cả trường hợp không sử dụng Căn hộ; Đơn vị quản lý có thể áp dụng các biện pháp cần thiết theo quy định của pháp luật và Bản nội quy này để truy thu.

Owners/ Residents still have to pay the Operation fee even when they do not use the Apartment; The Management Unit could apply necessary measures according to the law and this Regulation for collection.

c. Chi phí trông giữ xe ô tô, xe đạp, xe máy và các phương tiện vận tải khác:

c. Fee for asset protection (bicycle, motorbike, car and other transport):

Các chi phí liên quan đến trông xe ô tô, xe đạp, xe máy và các phương tiện vận tải khác theo quy định của cơ quan có thẩm quyền hoặc đơn vị cung cấp tại thời điểm áp dụng phù hợp với quy định của Pháp luật và tình hình thực tế của tòa nhà.

The protection fee for car, motorbike, bicycle and other transport under the competent authority or service providers at the time to apply compliance with current applicable laws and present situation of the Building.

Mức phí áp dụng đối với một số loại phương tiện vận tải:

Fee apply for some transport:

- Đối với ô tô là:đồng/xe/tháng;
- Đối với xe máy là:đồng/xe/tháng;
- Đối với xe đạp, xe đạp điện, xe máy điện là:đồng/xe/tháng.
- *For car: VND/vehicle/month.*
- *For motorbike: VND/vehicle/month.*
- *For bicycle, electric bike, electric motorbike: VND/vehicle/month.*

d. Các khoản phí khác (nếu có): Được Chủ đầu tư hoặc Đơn vị quản lý thu theo quy định của pháp luật và trên cơ sở nhu cầu sử dụng thực tế.

d. Other fees (if any): to be collected by the Investor or Management Unit in accordance with the Law and depending on the actual use demand.

2. Tùy vào tình hình cụ thể, các mức thu nêu trên có thể thay đổi tăng thêm, việc thay đổi mức thu này phải được tính toán hợp lý và thông qua Hội nghị nhà chung cư.

2. Depending on actual specific conditions, the aforementioned fees could be increased and such changes should be reasonably calculated and approved in the Apartment Building Assembly.

Điều 15. Quy định về phòng chống cháy nổ trong nhà chung cư

Article 15. Regulation on fire and explosion prevention in Apartment Building

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 Hà Nội ban hành.

1. Residents in the Apartment Building have duties to strictly follow the Law on Fire Prevention and Extinguishment (hereinafter called Law on Fire) approved by the

National Assembly on June 29th, 2001 and local fire prevention and extinguishment options issued by Hanoi City Police Department for Fire Prevention and Extinguishment.

2. Công dân từ 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).

2. Residents from the age of 18, in good health, are responsible for participating in the local watch-man team, fire prevention team established in the residential place upon request (pursuant to term 2, article 5, Law on Fire Prevention and Extinguishment).

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:

3. Residents in the Apartment Building are responsible for organize activities and regularly check on fire prevention and extinguishment within delegated authority in compliance with the Law on Fire Prevention and Extinguishment and take other responsibilities as follows:

a) Khi vắng nhà dài ngày phải thông báo cho ban quản lý tòa nhà, tắt hết mọi nguồn thiết bị điện, nước, gas, 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.

a) In the event of long absence, notify the Building Management Unit, switch off all electrical sources, water, gas, cut off the circuit. Owners who have their apartment for rent to company, foreigners are responsible for informing, reminding the renters to strictly observe this regulation.

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.

b) No freely interfere, joint, repair, install external devices into the fire alarming system and loudspeaker in each apartment.

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.

c) No smoking, throwing cigarette butts in the corridor, staircase, elevators and other public areas in the building.

d) Không sử dụng lửa trần.

d) No use of open fire.

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

e) Stay alerted and cautious in cooking. Regularly check and conduct maintenance for equipment/ device/appliances (air conditioner, fridge, water boiler, heater etc), transmission line, pipeline of gas system, electricity and other equipment/ device/appliances and immediately notify the Building Management Unit when detecting anything unusual. Switch off electrical devices, gas and water appliances for safety when leaving room.

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.

f) The apartment owner are responsible for keeping each member living in his/her apartment aware of the regulation on fire and explosion prevention, exit, how to use fire foam or water extinguisher to self-handle right from the beginning to avoid fire spread.

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.

g) Motorized vehicles with 4 or more seats of residents should meet all requirements according to Government authority's regulations on fire prevention and extinguishment.

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.

h) Apartment owners are responsible for buying compulsory fire insurance for their privately-owned area and contribute fee to buy compulsory fire insurance for their

commonly-owned area. Cost for buying compulsory fire insurance for their commonly-owned area will correspond to the area of private ownership of each owner.

4. Các hành vi bị nghiêm cấm:

4. Prohibited activities/manners/actions:

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.

a) Intentionally cause fire, explosion and affecting human life and health, causing damages to assets of the Government, organizations and individuals.

b) Báo cháy giả.

b) Fake fire alarming.

c) Sản xuất, tàng trữ, vận chuyển, bảo quản, sử dụng, mua bán trái phép chất gây 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.

c) Illegally produce, store, transport, preserve, use and trade explosive substances, seriously violate regulations on use and management of fire, heat sources, and standards of fire prevention and extinguishment as regulated by the Government.

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

d) Damage, change, relocate vehicles and equipment for fire prevention and extinguishment, signs, signposts, exit signposts on their own discretion.

e) Để các chất cháy nổ gần nguồn lửa, nguồn nhiệt.

e) Place explosive and combustible substances near fire, heat source.

f) Nghiêm cấm đốt vàng mã trong nhà chung cư, phải mang đốt nơi quy định của tòa nhà.

f) Burning votive papers is prohibited in the Apartment Building and should be done in the designated place.

g) Nghiêm cấm đun than tổ ong, bếp dầu hỏa, bình ga công nghiệp trong tòa nhà.

g) Using coal oven, gasoline cookers and industrial gas tank is prohibited in the building.

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, bật lửa gas, bao diêm,...

h) Throwing combustible materials to dump site such as burning cigarette butts, flammable objects such as sponge, rubber, gas lighter, matchbox etc is prohibited

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 ...

i) Changing devices/equipment for fire prevention and extinguishment such as fire sensor, smoke detector, gas leakage alarmer etc is prohibited.

j) Cấm mang chất dễ cháy, dễ nổ vào khu vực của tòa nhà.

j) Carrying flammable and explosive substances into the Building area.

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 có tình vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định.

5. As the doors to exit stair are pressured ones for evacuation in the event of fire, they should maintain closed all the time and residents are not allowed to place choke to keep the doors open. Intentional violators should be treated in compliance with the regulations.

Điều 16. Quy định về việc xử lý khi có sự cố của nhà chung cư

Article 16. Regulations on addressing incidents in Apartment Building

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 trị, đơn vị quản lý nhà chung cư để xử lý.

1. When there is an incident that might cause dangers to life and asset safety in the Apartment Building, owners or users should immediately notify the Management Unit for timely treatment.

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.

2. In emergency events, evacuation of people should be done in accordance with the instructions on loudspeaker or signboard of exit or instruction of security staff, competent unit to relocate people to safe places.

Điều 17. Quy định về việc công khai thông tin của nhà chung cư

Article 17. Regulation on information publicity of the Apartment Building

1. Ban Quản trị, đơn vị 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.

1. The Apartment Building Management Unit should publicize information related to management, use of the apartment building on the information board or notice board or other information channels of the building.

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.

2. Regulations on fire prevention and extinguishment should be posted at the designate location; regulations on use of elevators should be attached to this device for safety and convenience of users.

Điều 18. Xử lý các hành vi vi phạm

Article 18. Violation treatments

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.

1. The members of Management Board, The Apartment Building Management Unit, Owners, Users, temporary residents and guests if has any violations of the Regulation on management and use of Apartment Building promulgated by the Ministry of Construction and these internal rules, will for consideration, handled as provided by the laws and compensate the damage caused by their violation.

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.

2. *The members of Management Board, The Apartment Building Management Unit, Owners, Users must seriously observe decision on addressing violations of competent organizations and agencies.*

Điều 19. Điều khoản thực hiện

Article 19. Implementation arrangement

1. Bản Nội quy này có hiệu lực kể từ ngày được Chủ đầu tư ký ban hành.

1. This Regulation takes effect since the date of signing for issuance by the Investor.

2. 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 về Công Ty Quản Lý và/hoặc Ban Quản Trị để đưa ra Hội Nghị Nhà Chung Cư hoặc Chủ Đầu Tư quyết định theo thẩm quyền quy định tại Nội quy này. Cho đến khi tổ chức Hội Nghị Chủ Sở Hữu Làn Đầu, trên cơ sở thống nhất ý kiến với các bên liên quan, Chủ Đầu Tư có thể tiến hành việc điều chỉnh, sửa đổi một số điều khoản của Nội Quy trên cơ sở phù hợp với nhu cầu quản lý, vận hành thực tế của Nhà Chung Cư, và đảm bảo các quy định pháp luật hiện hành.

2. During to perform this Internal Rule, if has amendments and additions Internal Rule, Organizations and individuals relative send opinions by the text to The Building Management Unit and/or Management Board and the Apartment Building Conference or The Investor decides according to competent under this Internal Rule. Until at the first Apartment Building conferences, on the base unified opinions with the parties relative, The Investor can adjust, reform some terms of the Internal Rule match with demand management and operational actual of the Building and ensure as provided by the Law.

3. Bản nội quy là một phần không thể tách rời của Hợp đồng mua bán Căn hộ. Người ký Hợp đồng, người nhận chuyển nhượng hoặc kế thừa Hợp đồng mua bán căn hộ đồng ý rằng Bản nội quy sẽ giữ nguyên hiệu lực và ràng buộc đối với mình, người trong gia đình, khách và Cư dân kể cả sau khi Chủ đầu tư đã bàn giao cho Ban quản trị trừ khi Hội nghị Nhà chung cư quyết định khác.

3. This Regulation is an integral part of the Apartment Buying Agreement. The Agreement Signer, transfer receiver or successor of the Apartment Buying Agreement agree that the Regulation will remain valid and binding for them, their family members, visitors and Residents even after the Investor has handed over to the Administration Board unless otherwise decided differently by the Building Assembly.

**XÁC NHẬN CHẤP THUẬN VÀ CAM KẾT
TUÂN THỦ NỘI QUY CỦA BÊN MUA**
**CERTIFICATION OF AGREEMENT AND
COMMITTMENT ON COMPLIANCE**

[Ký và ghi rõ họ tên]

[Sign and full name]

CHỦ ĐẦU TƯ/INVESTOR
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG XUÂN ĐÌNH
XUAN DINH CONTRUCTION
INVESTMENT JSC