



VỊ TRÍ VÀNG - VỊ THÉ VÀNG

CBRE

NỘI QUY QUẢN LÝ, SỬ DỤNG NHÀ CHUNG CƯ THE PRINCE RESIDENCE



- Căn cứ vào nội quy tòa nhà đã được Hội Nghị Nhà Chung Cư thông qua.
- Căn cứ vào hạng mục sửa đổi bổ sung nội quy tòa nhà đã được Hội Nghị Nhà Chung Cư Thường Niên lần 1 năm 2019 biểu quyết thông qua.
- Căn cứ vào hạng mục sửa đổi bổ sung nội quy tòa nhà đã được Hội Nghị Nhà Chung Cư Thường Niên kết hợp Bất Thường năm 2023 biểu quyết thông qua.
- Căn cứ vào hạng mục sửa đổi bổ sung nội quy tòa nhà đã được Hội Nghị Nhà Chung Cư Thường Niên năm 2024 kết hợp Bầu Ban Quản Trị nhiệm kỳ III biểu quyết thông qua.
- Căn cứ vào hạng mục sửa đổi bổ sung nội quy tòa nhà đã được Hội Nghị Nhà Chung Cư Thường Niên năm 2025 biểu quyết thông qua.

Điều 1. Đối tượng và phạm vi áp dụng

Bản nội quy này quy định các nội dung về quản lý sử dụng Cao ốc. Cao ốc được hiểu là các hạng mục xây dựng nằm trong tổng thể khu phức hợp tọa lạc tại số 17-19-21 Nguyễn Văn Trỗi, Phường Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh (“**Cao ốc/Nhà chung cư/Tòa nhà**”) cho tất cả Cư dân, Chủ đầu tư, Công ty quản lý, cá nhân, tổ chức khác liên quan đến việc quản lý sử dụng Cao ốc. Trong đó:

1. Chủ sở hữu là bất kỳ cá nhân nào sở hữu hợp pháp Căn hộ/Khu trung tâm thương mại/Khu văn phòng theo quy định của hợp đồng mua bán Căn hộ/Khu trung tâm thương mại/Khu văn phòng thuộc Cao ốc;
2. Ban Quản Lý Tòa nhà/Công ty Quản lý là doanh nghiệp quản lý vận hành Cao ốc, là đơn vị thực hiện việc quản lý, vận hành Cao ốc sau khi Cao ốc được xây dựng xong và đưa vào sử dụng và phải có đủ điều kiện về chức năng, năng lực theo quy định tại Điều 28 Quy chế quản lý sử dụng Nhà chung cư.
3. Cư dân là bất kỳ cá nhân nào có quyền cư trú hợp pháp trong Cao ốc.
4. Căn hộ là căn hộ thuộc Cao ốc. Khi đề cập đến các Căn hộ sẽ có nghĩa là toàn bộ căn hộ trong Cao ốc, bao gồm cả Khu trung tâm thương mại/Khu văn phòng thuộc Cao ốc. Trong Nội quy này, trừ khi tại điều khoản đó có quy định khác đi, khi nói đến **Căn hộ** có nghĩa là sẽ bao gồm cả Khu Trung tâm Thương mại và Khu văn phòng.

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

1. Quy định về đăng ký tạm trú và lưu trú:

1.1 Chủ sở hữu Nhà chung cư phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế quản lý, sử dụng Nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành và Bản nội quy này. Cư dân cần thực hiện đăng ký tạm trú trong thời hạn 30 (Ba mươi) ngày kể từ ngày chuyển về sinh sống tại Tòa nhà và đăng ký lưu trú cho người thân, khách thuê, bạn bè...nếu ở lại căn hộ/ văn phòng sau 23h đêm theo đúng các quy định tại Điều 2, Điều 7 và Điều 30 Luật Cư trú 2020.

1.2 Ban Quản Lý sẽ hỗ trợ, hướng dẫn cho Cư dân các thủ tục và hồ sơ đăng ký tạm trú lưu trú.

2. Quy định về khách đến thăm:

Handwritten signature

- 2.1 Khách đến thăm căn hộ 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.
- 2.2 Nhằm đảm bảo an ninh trật tự chung cũng như đảm bảo Khách đến thăm nắm bắt được quy định tại Tòa nhà, Cư dân có nghĩa vụ phải thông tin trước cho Khách của mình về các quy định của tòa nhà.
- 2.3 Để thực hiện thủ tục đăng ký cho Khách đến thăm được nhanh chóng và thuận tiện, Cư dân có thể thông tin trước cho Ban Quản Lý hoặc đội trưởng đội bảo vệ thông tin khách đến thăm căn hộ của mình và phải đăng ký thông tin lưu trú của khách nếu ở lại sau 23h đêm.
- 2.4 Nhằm đảm bảo an ninh, trật tự chung của Tòa nhà, các nhân viên giao hàng hóa (Thực phẩm, vật phẩm, đồ dùng cá nhân...) không được đến trực tiếp căn hộ để giao hàng. Trường hợp giao hàng hóa là đồ nội thất, thiết bị (các hàng hóa cần phải lắp ráp/ lắp đặt, nặng/cồng kềnh), Quý Cư dân và nhân viên giao hàng cần thực hiện đăng ký với Ban Quản Lý hoặc đội bảo vệ và trực tiếp dẫn nhân viên giao hàng lên căn hộ (lưu ý: sử dụng thang tải để vận chuyển hàng hóa lên căn hộ)

3. Quy định về căn hộ cho thuê hoặc chuyển nhượng:

- 3.1 Chủ sở hữu cần thông báo cho Ban Quản Lý khi căn hộ được cho thuê hoặc chuyển nhượng cho Chủ sở hữu mới.
- 3.2 Chủ sở hữu có trách nhiệm cập nhật thông tin người thuê/ chủ sở hữu mới cho Ban Quản lý và đăng ký lưu trú tạm trú cho khách thuê theo đúng quy định tại Điều 2, Điều 7 và Điều 30 Luật Cư trú 2020.
- 3.3 Chủ sở hữu có trách nhiệm thông tin đầy đủ đến người thuê về các quy định tại Tòa nhà để đảm bảo người thuê nắm bắt và tuân thủ các quy định. Ngoài ra, Chủ sở hữu cần thực hiện thông báo đến Ban Quản Lý về thông tin của người thuê, thời hạn thuê... Và các quyền lợi, nghĩa vụ chuyển giao cho người thuê (nếu có).
- 3.4 Chủ sở hữu có trách nhiệm thông tin đầy đủ đến Chủ sở hữu mới về các quy định tại Tòa nhà và thực hiện thông báo đến Ban Quản Lý về việc chuyển nhượng, thông tin của Chủ sở hữu mới, thực hiện đăng ký hủy sử dụng tiện ích: đậu xe ... (nếu có) và hoàn tất nghĩa vụ thanh toán cho các khoản phí liên quan.

4. Quy định về sử dụng các tiện ích công cộng:

Tiện ích công cộng tại The Prince Residence được thiết kế vừa đủ cho số lượng các Chủ sở hữu. Trong trường hợp Cư dân đã cho thuê căn hộ của mình, quyền sử dụng các tiện ích tại Tòa nhà của Cư dân đương nhiên đã được chuyển sang cho người thuê căn hộ trong suốt thời gian thuê. Mọi Cư dân có trách nhiệm giữ gìn vệ sinh, cơ sở vật chất của các tiện ích công cộng. Cư dân phải chịu trách nhiệm đối với bất kỳ thiệt hại nào do chính Cư dân hoặc người thân của Cư dân gây ra khi sử dụng các tiện ích này.

Chủ sở hữu Office được quyền sử dụng tiện ích, trường hợp cho thuê thì quyền sử dụng tiện ích giới hạn cho một vị khách thuê. Nhân viên làm việc trong Office không được quyền sử dụng các tiện ích của toà nhà.

4.1 Hồ bơi:

- 4.1.1 Tiện ích hồ bơi chỉ dành riêng cho Cư dân đang cư trú tại Tòa nhà The Prince Residence. Cư dân nếu có nhu cầu mời khách phải đăng ký trước với Ban Quản Lý và sẽ không được dẫn quá hai (02) khách để sử dụng hồ bơi. Tùy vào mật độ sử dụng, Ban Quản Lý có quyền từ chối không cho khách vào sử dụng hồ bơi để đảm bảo quyền lợi của Cư dân;
- 4.1.2 Hồ bơi mở cửa từ 6 giờ đến 21 giờ hàng ngày (có thể thay đổi theo tình hình hoạt động thực tế). Định kỳ 01 lần/tháng, hồ bơi sẽ tạm đóng cửa để tiến hành tổng vệ sinh hồ và khu vực xung quanh hồ, Cư dân không sử dụng hồ bơi trong thời gian này;
- 4.1.3 Khu vực hồ bơi sẽ được xử lý nước bằng hoá chất hàng ngày từ 21:00 đến 06:00 và không có nhân viên trực cứu hộ hồ bơi, Cư dân không sử dụng hồ bơi trong thời gian này;
- 4.1.4 Trẻ em dưới 12 tuổi hoặc chiều cao dưới 1m4 phải có cha mẹ hoặc người lớn đi kèm;
- 4.1.5 Cư dân phải mặc đồ bơi đúng quy cách và phù hợp với hoạt động bơi, vui lòng tắm trước khi sử dụng hồ bơi;
- 4.1.6 Không được ăn, uống, hoặc hút thuốc trong và xung quanh hồ bơi;
- 4.1.7 Không chơi bóng, súng nước tại khu vực hồ bơi; không chơi, quăng ném đồ vật tại khu vực hồ bơi và bên ngoài hồ bơi;
- 4.1.8 Người mắc bệnh truyền nhiễm, có vết thương hở, mắc bệnh có nguy cơ cao dễ gây tai biến không được sử dụng hồ bơi;
- 4.1.9 Vật dụng bằng kính hoặc các đồ vật dễ vỡ, các đồ vật sắc nhọn không được phép sử dụng trong hồ bơi và các khu vực xung quanh hồ bơi;
- 4.1.10 Không sử dụng hồ bơi khi đã dùng bia/rượu, chất kích thích;
- 4.1.11 Nghiêm cấm không được nhào lộn xuống hồ, xô đẩy, chạy nhảy, đùa giỡn hoặc tạt nước trong khu vực hồ bơi;
- 4.1.12 Không được khạc nhổ hoặc thực hiện các hành vi gây mất vệ sinh cho hồ bơi và khu vực xung quanh;
- 4.1.13 Sau khi đã thông báo cho cư dân, Ban quản lý có quyền đóng cửa hồ bơi tại mọi thời điểm cho mục đích thực hiện công tác vệ sinh, sửa chữa, bảo dưỡng hay bất cứ lý do thích hợp nào khác;
- 4.1.14 Các huấn luyện viên dạy bơi cho cư dân phải có sự đồng ý trước bằng văn bản của Ban quản lý. Không dạy bơi vào các ngày thứ Bảy, Chủ Nhật và ngày lễ;
- 4.1.15 Nên rời khỏi hồ bơi khi trời mưa hoặc khi có sấm sét;
- 4.1.16 Cư dân phải nâng cao ý thức cảnh giác và tự đảm bảo an toàn khi sử dụng hồ bơi. Ban quản lý sẽ không chịu trách nhiệm đối với cư dân hay khách cho bất kỳ rủi ro, thương tật hoặc mất mát nào do việc sử dụng hồ bơi gây ra;
- 4.1.17 Tùy theo tình hình thực tế, Ban quản lý có thể thay đổi các nội dung quy định về việc sử dụng hồ bơi mà không cần phải thông báo trước.

4.1.18 Người đi bơi phải đem theo khăn lau khô người trước khi vào khu vực sảnh thang máy/ thang máy.

4.2 Khu vui chơi trẻ em:

4.2.1 Tiện ích này chỉ dành cho trẻ em cư ngụ tại tòa nhà, mỗi căn hộ chỉ được mời tối đa hai trẻ em;

4.2.2 Khu vui chơi mở cửa hoạt động từ 7 giờ đến 21 giờ hàng ngày (có thể thay đổi theo tình hình hoạt động thực tế);

4.2.3 Sân chơi trẻ em và trang thiết bị chỉ dành cho trẻ em dưới 12 tuổi;

4.2.4 Hạn chế các trò chơi bóng, đá banh, chạy nhảy, hoặc các hoạt động gây ồn ào.

4.2.5 Không cho trẻ ăn uống tại khu vực sân chơi;

4.2.6 Trẻ em phải đi cùng cha mẹ hoặc người giám hộ, người lớn sẽ chịu trách nhiệm về sự an toàn và hành vi của trẻ;

4.2.7 Các thiết bị cung cấp tại sân chơi được bố trí hoặc được đặt một cách an toàn, thuận tiện và thoải mái cho tất cả cư dân. Vui lòng không đi dờn hoặc thay thế mà không được sự đồng ý của Ban quản lý.

4.2.8 Phòng vui chơi phải được giữ sạch sẽ và gọn gàng trong và sau khi sử dụng

4.2.9 Ban Quản lý sẽ không chịu trách nhiệm cho bất kỳ mất mát hay hư hại nào đối với tài sản cá nhân của cư dân/ khách và thương tật hay tử vong do sử dụng phòng vui chơi trẻ em

4.2.10 Ban Quản lý có quyền từ chối cư dân/ khách vào tiện ích này nếu vi phạm các quy định sử dụng phòng vui chơi trẻ em

4.2.11 Ban Quản lý có quyền đóng cửa tiện ích này để bảo trì hoặc các lý do khác khi xét thấy cần thiết

4.3 Khu vực Phòng thể thao (Gym) và Phòng đa năng:

4.3.1 Phòng thể thao chỉ dành riêng cho Cư dân đang cư trú tại Tòa nhà The Prince Residence. Khách đến thăm chỉ được tối đa 2 người (đi kèm cư dân) khi sử dụng phòng GYM, phòng đa năng;

4.3.2 Thời gian hoạt động từ 6 giờ đến 21 giờ hàng ngày (có thể thay đổi theo tình hình hoạt động thực tế);

4.3.3 Trẻ em dưới 12 tuổi không được phép sử dụng phòng tập. Không đưa trẻ em vào vì lý do an toàn;

4.3.4 Nghiêm cấm hút thuốc và ăn, uống bia rượu trong phòng tập;

4.3.5 Huấn luyện viên cá nhân không được phép huấn luyện nếu không có sự đồng ý của Ban Quản Lý;

4.3.6 Cư dân mặc đồ tập và đi giày thể thao thích hợp khi sử dụng phòng tập. Sử dụng khăn cá nhân lau mồ hôi để giữ vệ sinh chung và tránh làm hư hỏng các thiết bị;

4.3.7 Không sử dụng phòng tập khi đã ăn no, đã dùng bia/rượu, chất kích thích, vừa làm việc quá mệt;

- 4.3.8 Để tạo thuận lợi cho tất cả người sử dụng, vui lòng đặt dụng cụ, trang thiết bị tập luyện về đúng vị trí sau khi dùng;
- 4.3.9 Cần thận khi sử dụng các thiết bị phòng tập; người sử dụng phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại trong trường hợp xảy ra hư hỏng do sự bất cẩn.
- 4.3.10 Ban quản lý sẽ không chịu trách nhiệm cho việc mất mát tài sản cá nhân và cũng không chịu trách nhiệm cho bất kỳ rủi ro, thương tật do việc sử dụng phòng tập thể thao.
- 4.3.11 Tắt chuông điện thoại và không nói lớn tiếng khi đang ở trong phòng thể thao
- 4.3.12 Đối với tủ đồ cá nhân, người sử dụng tự khóa, giữ chìa và trả lại vị trí cũ trước khi rời phòng tập. Không khóa tủ qua đêm. Ban quản lý không chịu trách nhiệm về đồ để bên trong các tủ chứa đồ

4.4 Khu vực phòng sinh hoạt cộng đồng:

- 4.4.1 Tiện ích này chỉ dành riêng cho Cư dân đang cư ngụ tòa nhà The Prince Residence;
- 4.4.2 Mỗi Cư dân được sử dụng tối đa 1 lần/hộ/tháng và không được cộng dồn;
- 4.4.3 Phí đặt cọc cho mỗi lần sử dụng là 500.000 VNĐ (tùy trường hợp cụ thể Ban Quản lý sẽ xem xét) và sẽ được hoàn trả không tính lãi sau khi Ban Quản Lý kiểm tra, xác nhận khu vực này đã được vệ sinh sạch sẽ và không có hư hại gì đối với thiết bị công cộng;
- 4.4.4 Để tránh tình trạng đăng ký ảo, Cư dân nào không sử dụng sau khi đã đăng ký mà không báo hủy sẽ không được đăng ký sử dụng trong vòng 2 tháng;
- 4.4.5 Cư dân phải đăng ký với Ban quản lý nếu có sử dụng hệ thống âm thanh. Cư dân có trách nhiệm điều chỉnh âm thanh vừa phải để không ảnh hưởng đến Cư dân khác. Trường hợp phát sinh nhiều khiếu nại về sự ồn ào, Ban Quản Lý có quyền xem xét lập biên bản chấm dứt quyền sử dụng tiện ích này của Cư dân;
- 4.4.6 Cư dân được phép thực hiện các trang trí đơn giản như treo bong bóng, băng rôn nhưng không được làm ảnh hưởng đến bề mặt tường, nội thất hiện hữu trong phòng. Đồ trang trí phải được tháo dỡ ngay khi kết thúc phiên sử dụng;
- 4.4.7 Toàn bộ trang thiết bị, bàn ghế (nếu có và đã được phê duyệt mang vào) phải được mang ra khỏi phòng cộng đồng ngay sau khi kết thúc hoặc trong vòng 24 giờ nếu không có lịch đặt phòng cho buổi/ngày kế tiếp. Ban Quản Lý có toàn quyền tháo dỡ di dời toàn bộ sau thời hạn quy định trên và tính lại toàn bộ chi phí cho Cư dân tổ chức;
- 4.4.8 Không được phép nấu nướng, không được phép tổ chức các hoạt động tôn giáo, chính trị, cờ bạc và các hoạt động trái pháp luật khác trong phòng sinh hoạt cộng đồng;
- 4.4.9 Phòng Sinh hoạt cộng đồng chỉ phục vụ cho các hoạt động, sự kiện chung mang tính tập thể, hỷ sự của cộng đồng Cư dân tại tòa nhà The Prince Residence.
- 4.4.10 Tiết kiệm điện, chỉ mở quạt, đèn khu vực đang sử dụng, tắt thiết bị điện khi không sử dụng;
- 4.4.11 Không được phép hút thuốc, ăn, uống (ngoại trừ nước đóng chai).

Handwritten signature

4.4.12 Ban quản lý sẽ không chịu trách nhiệm cho việc mất mát tài sản cá nhân và cũng không chịu trách nhiệm cho bất kỳ rủi ro, thương tật do việc sử dụng phòng SHCD.

4.5 Khu vực bãi xe:

- 4.5.1 Ban Quản Lý không được quyền giữ chỗ đậu xe cho riêng một cá nhân nào.
- 4.5.2 Không được sửa chữa, bảo trì hoặc rửa xe trong bãi xe.
- 4.5.3 Đậu xe theo hướng dẫn của nhân viên quản lý bãi xe. Đậu ngay ngắn, đúng nơi quy định, không đậu xe vào các vị trí “Cấm đậu xe”.
- 4.5.4 Phải tuân thủ nghiêm ngặt các biển báo và lưu thông theo đúng luồng và tốc độ xe đã được quy định.
- 4.5.5 Không hút thuốc, đánh bạc, ngủ, tụ tập gây mất trật tự trong khuôn viên bãi xe.
- 4.5.6 Cư dân phải thông báo cho khách về việc cung cấp thông tin và căn hộ họ muốn thăm cho nhân viên bảo vệ tại chốt bảo vệ. Khách chỉ được đậu xe trong bãi nếu còn chỗ trống. Không cho phép xe khách ô tô đậu qua đêm trừ khi có văn bản chấp thuận trước từ Ban quản lý.
- 4.5.7 Chủ xe, người điều khiển xe không được khóa cốp khi đậu xe trong bãi xe.
- 4.5.8 Không sử dụng bãi xe như nơi cất giữ đồ cá nhân. Bất cứ vật dụng để lại hay được tìm thấy trong bãi xe sẽ do Ban Quản Lý quyết định xử lý.
- 4.5.9 Khi mất vé/thẻ xe phải báo ngay cho chốt kiểm soát để tiến hành cô lập xe và tiến hành các thủ tục cần thiết. Ban Quản Lý có quyền giữ xe cho đến khi có bằng chứng hợp pháp hoặc khi nhận lại vé/thẻ xe.
- 4.5.10 Ban quản lý có quyền di dời các xe đậu sai quy định bãi xe và các xe đậu sai quy định ở Phần sở hữu chung và Tiện ích công cộng hay ngoài khu vực quy định hoặc gây cản trở giao thông qua lại trong Chung cư. Mọi hư hỏng gây ra trong quá trình di dời sẽ do chủ sở hữu xe đó chịu trách nhiệm. Ban Quản lý có quyền chế tài và yêu cầu thanh toán phí di dời đối với người có xe đậu trái phép;
- 4.5.11 Chủ xe, người điều khiển xe phải chịu trách nhiệm cho các hành vi cầu thả, thiếu sót của mình. Ban quản lý sẽ không chịu trách nhiệm về bất kỳ mất mát, thiệt hại nào với các vật dụng trên xe hay các bộ phận của xe cũng như không chịu trách nhiệm đối với các trường hợp bị thương, tai nạn xảy ra trong bãi xe do các hành vi vi phạm quy định, cầu thả, thiếu sót của Cư dân, người sử dụng xe gây nên.
- 4.5.12 Tuân thủ các quy định PCCC của tòa nhà
- 4.5.13 Không được phép mở tủ điện hoặc các trang thiết bị kỹ thuật dưới tầng hầm.
- 4.5.14 Không để những vật dụng, tư trang có giá trị trong xe, Ban Quản Lý Tòa Nhà sẽ không chịu trách nhiệm về bất kỳ sự mất mát nào trong xe.

Điều 3. Các hành vi bị nghiêm cấm trong việc sử dụng Nhà chung cư

1. Các hành vi bị nghiêm cấm trong quản lý, sử dụng nhà chung cư được quy định tại Điều 3 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở và pháp luật có liên quan:

- a) Không đóng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư (sau đây gọi chung là kinh phí bảo trì); quản lý, sử dụng kinh phí quản lý vận hành, kinh phí bảo trì không đúng quy định của pháp luật về nhà ở;
 - b) Cố ý gây thấm dột; gây tiếng ồn, độ rung quá mức quy định; 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; sơn, trang trí mặt ngoài căn hộ, nhà chung cư không đúng quy định về thiết kế, kiến trúc; chăn, thả gia súc, gia cầm; giết mổ gia súc trong khu vực nhà chung cư;
 - c) Tự ý chuyển đổi công năng, mục đích sử dụng phần sở hữu chung, sử dụng chung của nhà chung cư; sử dụng căn hộ chung cư vào mục đích không phải để ở; thay đổi, làm hư hại kết cấu chịu lực; chia, tách căn hộ không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép;
 - d) Tự ý sử dụng phần diện tích và trang thiết bị thuộc quyền sở hữu chung, sử dụng chung vào sử dụng riêng; thay đổi mục đích sử dụng phần diện tích làm dịch vụ trong nhà chung cư có mục đích sử dụng hỗn hợp mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng;
 - e) Gây mất trật tự, an toàn, cháy, nổ trong nhà chung cư; kinh doanh vật liệu gây cháy, nổ và ngành, nghề gây nguy hiểm đến tính mạng, tài sản của người sử dụng nhà chung cư theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và quy định khác của pháp luật có liên quan;
 - f) Kinh doanh vũ trường, karaoke, quán bar; kinh doanh sửa chữa xe có động cơ; hoạt động kinh doanh dịch vụ gây ô nhiễm khác theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; kinh doanh dịch vụ nhà hàng mà không bảo đảm tuân thủ yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy, có nơi thoát hiểm và chấp hành các điều kiện kinh doanh khác theo quy định của pháp luật.
2. 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:
- a) Đưa người lạ vào thăm, lưu trú trong khuôn viên tòa nhà mà không tuân thủ các quy định tại quy chế này.
 - b) Gây mất an ninh, trật tự, sử dụng ngôn ngữ không phù hợp, sử dụng truyền thanh, truyền hình hoặc các thiết bị phát ra âm thanh gây ồn ào làm ảnh hưởng đến sinh hoạt của các Chủ sở hữu, người sử dụng Nhà chung cư.
 - c) Phóng uế, xả rác hoặc các loại chất thải, chất độc hại không đúng nơi quy định, gây ô nhiễm môi trường nhà chung cư hoặc gây hư hỏng phần sở hữu chung của nhà chung cư. Để mùi hôi thối, khó chịu phát ra hoặc lan tỏa từ phần sở hữu riêng của Chủ sở hữu mà có thể làm ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường chung trong Nhà chung cư hay có thể làm ảnh hưởng, gây phiền hà đến Cư dân khác.
 - d) Ném bất cứ vật gì từ cửa sổ, ban công của căn hộ.
 - e) Chăn, thả, nuôi gia súc, gia cầm trong Nhà chung cư.
 - f) Đốt vàng mã, đốt lửa trong Nhà chung cư, trừ địa điểm được đốt vàng mã theo quy định tại Nhà chung cư.

- g) Phơi chần mềm, đặt chậu cây, bất cứ vật dụng gì phía trên và bên ngoài ban công; cắt tỉa, để cây cối có cành nhánh vươn, mọc ra bên ngoài ban công gây ảnh hưởng đến mỹ quan tòa nhà cũng như an toàn tài sản và con người.
- h) Đánh bạc, hoạt động mại dâm trong Nhà chung cư.
- i) Kinh doanh các ngành nghề có liên quan đến vật liệu nổ, dễ cháy, gây nguy hiểm cho tính mạng, tài sản của người sử dụng nhà chung cư.
- j) Mua, bán, tàng trữ, sử dụng trái phép chất ma túy tại căn hộ và các khu vực khác trong nhà chung cư
- k) Tự ý chuyển đổi công năng, mục đích sử dụng phần diện tích, các thiết bị thuộc sở hữu chung, sử dụng chung của Nhà chung cư hoặc có những hành vi phá hoại đối với cây xanh, cảnh quan hoặc các diện tích, trang thiết bị thuộc sở hữu chung của Nhà chung cư.
- l) Đặt, dựng hàng rào, treo màn hoặc bất kỳ vật dụng nào khác hoặc xây thêm trên ban công, hành lang, những khu vực xung quanh Căn hộ hoặc sở hữu riêng của Cư dân làm ảnh hưởng đến mỹ quan của Cao ốc và/hoặc làm ảnh hưởng đến tầm nhìn, sinh hoạt của Cư dân khác.
- m) Dán hoặc gắn các ký hiệu, biển quảng cáo hoặc các vật trưng bày lên Phần sở hữu chung, nghiêm cấm Cư dân đánh dấu, vẽ, sơn, dán, bôi bẩn, dán áp phích, quảng cáo, đặt bảng hiệu hoặc thực hiện bất kỳ việc nào không được phép đối với bên ngoài Cao ốc, các Căn hộ hay trên Phần sở hữu chung.
- n) Tổ chức các hoạt động tôn giáo không tuân thủ quy định luật pháp Việt Nam và/hoặc không được pháp luật công nhận hoặc Tổ chức ma chay.
- o) Đi vào bất cứ khu vực nào của Phần sở hữu chung được quy định là dành riêng cho những người có trách nhiệm nếu không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Ban Quản lý.

3. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của pháp luật.

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

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

1. Sử dụng thang máy và các thiết bị sử dụng chung theo đúng mục đích, công năng thiết kế sử dụng. Trẻ em dưới 12 tuổi khi sử dụng thang máy hoặc công trình phục vụ chung phải có cha, mẹ hoặc người trông coi đi kèm và giám sát.
2. Không được làm hư hỏng hoặc có hành vi vi phạm đến tài sản chung của Nhà chung cư.
3. Không để trẻ em chơi đùa, chạy xe, trượt patin, ván trượt tại các hành lang tầng và sảnh tòa nhà.
4. Không sử dụng thang khách, lối đi sảnh để di chuyển thú cưng, đồ dùng công kênh, vật tư thi công.
5. 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.
6. Tuân thủ đầy đủ các quy định về việc dùng, đỗ xe tại nơi được dùng, đỗ xe theo quy định và tuân thủ nghiêm túc các bảng hướng dẫn. Nghiêm cấm để đồ vật tại nơi đỗ xe; không được rửa xe trong tầng hầm hoặc tại Phần sở hữu chung.
7. Tuân thủ các quy định sử dụng tiện ích và chịu trách nhiệm với các hành vi vi phạm quy định của bản thân và người thân, bạn bè, khách mời, bồi hoàn thiệt hại (nếu có)

8. Sử dụng nhà sinh hoạt cộng đồng vào đúng mục đích, công năng theo quy định của pháp luật về nhà ở.
9. Tuân thủ đầy đủ các quy định về an toàn phòng cháy, chữa cháy của Nhà chung cư.

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

1. Trường hợp căn hộ hoặc phần diện tích khác thuộc sở hữu riêng có hư hỏng thì Chủ sở hữu hoặc người sử dụng được quyền sửa chữa, thay thế nhưng không được làm hư hỏng phần sở hữu chung và ảnh hưởng đến các Chủ sở hữu khác.
2. Trường hợp thay thế, sửa chữa hoặc lắp đặt thiết bị thêm thì phải bảo đảm không làm thay đổi, biến dạng hoặc làm hư hỏng kết cấu của nhà chung cư; không trổ cửa, đục tường ra bên ngoài, coi nói, che chắn, tháo dỡ, xây thêm tường hay các công trình xây dựng khác, đối với Căn hộ/Lô thương mại dịch vụ/Văn phòng hay Phần sở hữu chung.
3. Trường hợp có hư hỏng các thiết bị thuộc phần sở hữu chung, sử dụng chung gắn liền với căn hộ, phần diện tích khác thuộc sở hữu riêng thì việc thay thế, sửa chữa phải được thực hiện theo quy định của Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành nhưng không được làm ảnh hưởng đến phần sở hữu riêng của Chủ sở hữu khác. Chủ sở hữu phải thông báo cho Ban Quản Lý nhà chung cư để kịp thời sửa chữa, thay thế khi có hư hỏng và phải tạo điều kiện thuận lợi cho đơn vị thi công khi sửa chữa các hư hỏng này.
4. Trường hợp nhà chung cư có khu văn phòng, dịch vụ, thương mại mà có hư hỏng các thiết bị thuộc phần sử dụng chung của nhà chung cư thì Chủ sở hữu khu chức năng này phải thực hiện sửa chữa, thay thế theo quy định của Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành; không thi công các công trình ngầm dưới mặt đất hay dưới Phần sở hữu chung như việc đào giếng, lắp đặt ống dẫn, dây cáp.
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 6 giờ chiều hàng ngày hoặc trong khoảng thời gian quy định của Ban Quản Lý Tòa nhà để tránh làm ảnh hưởng đến hoạt động của nhà chung cư.

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

1. Khi gặp sự cố có thể gây nguy hiểm đến tính mạng và an toàn tài sản trong nhà chung cư thì Chủ sở hữu, người sử dụng phải thông báo ngay cho Ban Quản Lý nhà chung cư để xử lý và phối hợp cùng Ban Quản Lý trong quá trình xử lý.
2. Trường hợp gặp sự cố khẩn cấp, cần thiết phải sơ tán người ra khỏi nhà chung cư thì phải thực hiện theo hướng dẫn trên loa phát thanh hoặc biển chỉ dẫn thoát hiểm hoặc hướng dẫn của bảo vệ, đơn vị có thẩm quyền để di chuyển người đến nơi an toàn.
3. Ban Quản Lý Tòa nhà được phép ra vào bất kì Căn hộ nào để thực hiện việc sửa chữa, xử lý sự cố khẩn cấp miễn là hạn chế tối đa mức độ gây ồn cho các Cư dân khác và không làm tổn thất đến khu vực sở hữu chung trong quá trình thực hiện công việc.

Điều 7. Quy định về việc công khai thông tin có liên quan đến việc sử dụng Nhà chung cư

1. Ban Quản Lý nhà chung cư phải thông báo công khai các thông tin có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà chung cư trên bản tin hoặc bảng thông báo hoặc phương tiện thông tin khác của nhà chung cư.

sh

2. Các nội quy về phòng cháy, chữa cháy phải được gắn đúng nơi quy định; nội quy sử dụng thang máy phải được gắn bên cạnh thiết bị này để đảm bảo việc sử dụng được an toàn, thuận tiện.

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

1. Cư dân nhà Chung cư có nghĩa vụ thực hiện nghiêm chỉnh luật phòng cháy chữa cháy (sau đây gọi tắt là Luật PCCC) và các phương án PCCC cơ sở được Công an PCCC TP. Hồ Chí Minh ban hành.
2. Công dân từ 18 tuổi trở lên, đủ sức khoẻ có trách nhiệm tham gia vào đội dân phòng, đội phòng cháy và chữa cháy cơ sở được lập ở nơi cư trú hoặc nơi làm việc khi có yêu cầu.
3. PCCC là trách nhiệm bắt buộc của mọi cư dân. Cư dân chung cư có nghĩa vụ tuân thủ quy định pháp luật về phòng cháy chữa cháy, sử dụng thiết bị điện – gas an toàn, tham gia đầy đủ các buổi tuyên truyền, diễn tập PCCC và phối hợp với Ban quản trị/ Ban quản lý và lực lượng chức năng nhằm đảm bảo an toàn tính mạng và tài sản cho toàn thể cư dân.
4. Cư dân nhà Chung cư là người chịu trách nhiệm tổ chức hoạt động và thường xuyên kiểm tra PCCC trong phạm vi trách nhiệm của mình ... theo luật PCCC và các trách nhiệm cụ thể khác như sau:
 - a) Khi vắng nhà dài ngày phải thông báo cho Ban Quản Lý tòa nhà, tắt hết mọi nguồn thiết bị điện, nước, gas, ngắt cầu dao tổng. Chủ căn hộ cho các văn phòng công ty, người nước ngoài thuê căn hộ có trách nhiệm phổ biến, nhắc nhở người thuê nhà nghiêm chỉnh chấp hành nội quy này.
 - b) Không tự tiện can thiệp, đấu nối, sửa chữa, lắp thêm thiết bị vào hệ thống báo cháy nổ, loa thông tin ở các căn hộ.
 - c) Không hút thuốc lá, vứt đầu mẩu thuốc lá ở hành lang, các thang bộ, cầu thang máy và những nơi công cộng khác của tòa nhà.
 - d) Hạn chế sử dụng lửa trần. Ngọn lửa trần là các nguồn lửa trực tiếp, ở trạng thái mở và thường không được bảo vệ bên ngoài. Một số nguồn lửa trần phổ biến là nến, nhang, hộp quẹt, diêm, đèn dầu, đèn cồn... Trong trường hợp cấp thiết phải sử dụng, cần đặt ở vị trí an toàn, xa các vật liệu dễ cháy, và luôn có người trông coi.
 - 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 có 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.
 - 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 bột, bình CO2, vòi nước cứu hỏa để tự xử lý ngay từ phút đầu tiên tránh để đám cháy lan rộng.
 - g) Phương tiện giao thông cơ giới từ 4 chỗ ngồi trở lên của Cư dân... phải đảm bảo các điều kiện theo quy định của cơ quan quản lý Nhà nước về PCCC.
 - h) Chủ sở hữu nhà chung cư có trách nhiệm mua bảo hiểm cháy nổ bắt buộc đối với phần sở hữu riêng, đóng góp kinh phí để mua bảo hiểm cháy nổ đối với phần sở hữu chung theo quy định của pháp luật phòng cháy, chữa cháy và pháp luật về kinh doanh bảo hiểm; chịu trách

nhiệm trước pháp luật và phải bồi thường trong trường hợp gây ra cháy nổ trong nhà chung cư.

- i) Không thực hiện các công việc sửa chữa xe, sạc pin cho xe hơi/xe máy/xe đạp tại khu vực hầm xe hoặc không đúng nơi quy định. Không mang xe/pin xe điện lên nhà sạc điện để đảm bảo an toàn cháy nổ cho căn hộ nói riêng và cả tòa nhà nói chung.
 - j) Không cho các xe có dấu hiệu rò rỉ nhiên liệu vào bãi xe.
 - k) Cư dân chủ động kiểm tra định kỳ tình trạng các xe để lâu ngày, không có nhu cầu sử dụng; đảm bảo về an toàn PCCC (do có nguy cơ chập điện, rò rỉ xăng dầu...) và di chuyển xe đến khu vực đậu xe theo hướng dẫn của Ban Quản Lý tòa nhà để đảm bảo an toàn cháy nổ và mỹ quan chung cho tòa nhà.
 - l) Không chiết xăng từ xe ở bãi xe và không mang các chất dễ gây cháy nổ (Xăng, dầu, cồn...) lên căn hộ.
5. Các hành vi bị nghiêm cấm:
- 5.1 Cố ý gây cháy, nổ làm tổn hại đến tính mạng, sức khỏe con người, gây thiệt hại tài sản của Nhà nước, cơ quan tổ chức và cá nhân.
 - 5.2 Hành vi báo cháy giả, báo tin sự cố, tai nạn giả.
 - 5.3 Sản xuất, tàng trữ, vận chuyển, bảo quản, sử dụng, mua bán trái phép chất nguy hiểm về cháy nổ, vi phạm nghiêm trọng các quy định về quản lý, sử dụng nguồn lửa, nguồn nhiệt, các tiêu chuẩn PCCC đã được nhà nước quy định.
 - 5.4 Làm hư hỏng, tự ý thay đổi, di chuyển phương tiện, thiết bị PCCC, biển báo, biển chỉ dẫn, biển thoát nạn; cố ý phá hoại các phương tiện báo cháy (nút nhấn báo cháy), sử dụng tùy tiện các phương tiện chữa cháy công cộng như bình chữa cháy, van, vòi chữa cháy vách tường...
 - 5.5 Để các chất cháy nổ gần nguồn lửa, nguồn nhiệt.
 - 5.6 Nghiêm cấm đốt vàng mã trong nhà chung cư, phải mang đốt tại nơi quy định của tòa nhà.
 - 5.7 Nghiêm cấm đun than tổ ong, bếp dầu hỏa, bình ga công nghiệp trong tòa nhà.
 - 5.8 Nghiêm cấm vứt nguồn vật liệu gây cháy vào nơi để rác thải như: mẩu thuốc lá còn đang cháy, các vật dễ cháy như xốp, cao su, bật lửa gas, bao diêm ...
 - 5.9 Nghiêm cấm thay đổi các thiết bị phòng cháy chữa cháy như đầu báo cháy, đầu báo khói, đầu báo rò rỉ khí gas ...
 - 5.10 Cấm mang chất dễ cháy, dễ nổ vào khu vực của Tòa nhà.
 - 5.11 Nghiêm cấm đốt các chất có thể gây nổ (các loại pháo) trong phạm vi tòa nhà.
 - 5.12 Sử dụng máy phát điện cá nhân/Sử dụng điện quá tải hoặc trái với các quy định của công ty điện lực hay của Ban Quản Lý Tòa nhà có thể gây chập điện, cháy, nguy hiểm hoặc rủi ro cho Cao ốc, các Căn hộ khác.
6. Do cửa cầu thang thoát hiểm là cửa chống cháy có thanh thoát hiểm và tay co thủy lực, đảm bảo cửa luôn tự động đóng phục vụ cho công tác thoát hiểm khi có sự cố hỏa hoạn xảy ra, nên yêu cầu các cửa cầu thang thoát hiểm luôn phải đóng, Cư dân không được tự ý chèn vật cản để mở cửa, nếu cố tình vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định.

Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của Chủ sở hữu, người sử dụng Nhà chung cư

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. Có trách nhiệm bảo trì phần sở hữu riêng theo quy định của pháp luật; có trách nhiệm bồi thường nếu việc bảo trì hoặc không bảo trì gây ra thiệt hại cho Chủ sở hữu khác.
2. Yêu cầu Ban Quản Trị hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức Hội nghị nhà chung cư theo quy định; tham dự Hội nghị nhà chung cư và biểu quyết các nội dung trong cuộc họp Hội nghị nhà chung cư theo quy định pháp luật.
3. Yêu cầu Ban Quản Trị và Ban Quản Lý nhà chung cư cung cấp thông tin, các nội dung liên quan đến quản lý, sử dụng Nhà chung cư.
4. Chủ sở hữu Nhà chung cư có trách nhiệm đóng bảo hiểm cháy, nổ theo quy định của pháp luật.
5. Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của Bản nội quy này và Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành; 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.
6. 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 các chi phí, lệ phí khác theo quy định của pháp luật hoặc theo thỏa thuận với nhà cung cấp dịch vụ. Trường hợp chủ sở hữu không đóng kinh phí quản lý vận hành theo quy định thì sẽ giải quyết theo thỏa thuận trong hợp đồng dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư mà Ban quản trị đã ký với đơn vị Quản lý vận hành; trường hợp chưa ký hợp đồng quy định tại khoản 1 Điều 29 của Quy chế ban hành kèm theo Thông tư 05/2024/TT-BXD thì thực hiện theo nội quy quản lý, sử dụng nhà chung cư đã được Hội nghị nhà chung cư thông qua.
7. 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.
8. Sửa chữa các hư hỏng thuộc phần sở hữu riêng mà có ảnh hưởng đến việc sử dụng của các Chủ sở hữu khác trong nhà chung cư; tạo điều kiện và hỗ trợ đơn vị có chức năng thực hiện bảo trì, sửa chữa các hư hỏng thấm, dột của sàn, khu vệ sinh thuộc phần sở hữu chung theo quy định.
9. 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 kinh doanh dịch vụ.
10. Thực hiện các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 10: Xây dựng văn hoá cộng đồng chung cư:

Cư dân The Prince Residence tôn trọng các quy định của chung cư và các quy định pháp luật để hướng tới xây dựng văn hoá cộng đồng.

Cư dân The Prince Residence đồng ý chấp thuận đóng phí xử lý vi phạm của chung cư theo từng mức vi phạm được liệt kê dưới đây (trong trường hợp vi phạm mà đã được nhắc nhở lập và lập biên bản). Phí xử lý vi phạm được thống nhất hiểu là 1 mục thu phát sinh trong phí quản lý, do Ban Quản Lý tiến hành thu hộ và được sử dụng trong vận hành chung cư.

Đồng thời Cư dân cũng chấp thuận các phương án xử lý của Ban Quản Lý dưới đây:

Hành vi	Vi phạm Lần 1	Vi phạm Lần 2	Vi phạm Lần 3	Vi phạm Lần 4
1. Gây mất an ninh, trật tự, nói tục, chửi bậy, sử dụng truyền thanh, truyền hình hoặc các thiết bị phát ra âm thanh gây ồn ào làm ảnh hưởng đến sinh hoạt của các Chủ sở hữu, người sử dụng Nhà chung cư.	Nhắc nhở và lập biên bản.	Lập biên bản và đóng phí xử lý vi phạm 500.000 đồng.	Lập biên bản và đóng phí xử lý vi phạm 1.000.000 đồng.	Tạm ngưng cung cấp nước sinh hoạt và khóa thẻ gửi xe tháng trong vòng 24 tiếng. Ban Quản Lý có quyền xem xét từ chối phục vụ nếu Cư dân vi phạm từ lần thứ 5 trở lên.
2. Mở cửa căn hộ gây tiếng ồn, sinh hoạt tạo ra âm thanh lớn, nấu ăn hoặc thi công gây bụi, mùi bay ra hàng lang tầng, khu vực chung trong tòa nhà	Nhắc nhở và lập biên bản.	Nhắc nhở và lập biên bản.	Lập biên bản và đóng phí xử lý vi phạm 500.000 đồng.	Tạm ngưng cung cấp nước sinh hoạt và khóa thẻ gửi xe tháng trong vòng 24 tiếng. Ban Quản Lý có quyền xem xét từ chối phục vụ nếu Cư dân vi phạm từ lần thứ 5 trở lên.
3. Hút thuốc không đúng nơi quy định, trong khu vực cấm (Bãi xe, thang thoát hiểm, hành lang tầng..)	Lập biên bản và đóng phí xử lý vi phạm 500.000 đồng.	Lập biên bản và đóng phí xử lý vi phạm 1.000.000 đồng.	Lập biên bản và đóng phí xử lý vi phạm 2.000.000 đồng.	Tạm ngưng cung cấp nước sinh hoạt và khóa thẻ gửi xe tháng trong vòng 24 tiếng. Ban Quản Lý có quyền xem xét từ chối phục vụ nếu Cư dân vi phạm từ lần thứ 5 trở lên.

ph

Hành vi	Vi phạm Lần 1	Vi phạm Lần 2	Vi phạm Lần 3	Vi phạm Lần 4
<p>4. Phóng uế, xả rác hoặc các loại chất thải, chất độc hại không đúng nơi quy định, gây ô nhiễm môi trường nhà chung cư hoặc gây hư hỏng phần sở hữu chung của nhà chung cư. Đổ mùi hôi thối, khó chịu phát ra hoặc lan tỏa từ phần sở hữu riêng của Chủ sở hữu mà có thể làm ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường chung trong Nhà chung cư hay có thể làm ảnh hưởng, gây phiền hà đến Cư dân khác.</p>	<p>Lập biên bản và đóng phí xử lý vi phạm 500.000 đồng.</p> <p>Khắc phục, xử lý, khôi phục lại hiện trạng ban đầu của khu vực đã vi phạm.</p>	<p>Lập biên bản và đóng phí xử lý vi phạm 1.000.000 đồng.</p> <p>Khắc phục, xử lý, khôi phục lại hiện trạng ban đầu của khu vực đã vi phạm.</p>	<p>Lập biên bản và đóng phí xử lý vi phạm 2.000.000 đồng.</p> <p>Khắc phục, xử lý, khôi phục lại hiện trạng ban đầu của khu vực đã vi phạm.</p>	<p>Tạm ngưng cung cấp nước sinh hoạt và khóa thẻ gửi xe tháng trong vòng 24 tiếng.</p> <p>Khắc phục, xử lý, khôi phục lại hiện trạng ban đầu của khu vực đã vi phạm.</p> <p>Ban Quản Lý có quyền xem xét từ chối phục vụ nếu Cư dân vi phạm từ lần thứ 5 trở lên.</p>
<p>5. Ném bất cứ vật gì từ cửa sổ, ban công của căn hộ. Phơi quần áo/ chăn màn/ khăn/ treo chậu cây hoặc đặt bất kỳ vật dụng nào khác bên trên/ bên ngoài hoặc vắt ngang lan can, ban công/ cửa sổ/ ngoài cửa ra vào căn hộ hoặc tại phần sở hữu chung. Đổ cây xanh, dây leo chĩa ra bên ngoài khu vực ban công, cửa sổ căn hộ.</p>	<p>Lập biên bản và đóng phí xử lý vi phạm 1.000.000 đồng.</p>	<p>Lập biên bản và đóng phí xử lý vi phạm 2.000.000 đồng.</p>	<p>Lập biên bản và đóng phí xử lý vi phạm 3.000.000 đồng.</p>	<p>Tạm ngưng cung cấp nước sinh hoạt và khóa thẻ gửi xe tháng trong vòng 24 tiếng.</p> <p>Ban Quản Lý có quyền xem xét từ chối phục vụ nếu Cư dân vi phạm từ lần thứ 5 trở lên.</p>

phu

Hành vi	Vi phạm Lần 1	Vi phạm Lần 2	Vi phạm Lần 3	Vi phạm Lần 4
<p>6. Chăn, thả, nuôi gia súc, gia cầm trong Nhà chung cư. Di chuyển/ thả/ vui chơi cùng vật nuôi kiếng (Thú cưng) tại các khu tiện ích công cộng (sảnh lễ tân, hồ bơi, phòng GYM, thang máy cư dân (chỉ được di chuyển bằng thang tải), đường nội bộ Di chuyển cùng vật nuôi không dây xích/ không rọ mõm/ không đặt vào lòng (túi) Không đăng ký và cung cấp đầy đủ thông tin thú cưng với Ban Quản lý tòa nhà.</p>	<p>Nhắc nhở và lập biên bản. Buộc vệ sinh sạch sẽ khu vực gây bẩn (nếu có) Chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các trường hợp vật nuôi, thú cưng gây ảnh hưởng đến sức khỏe người khác.</p>	<p>Lập biên bản và đóng phí xử lý vi phạm 500,000 đồng. Buộc vệ sinh sạch sẽ khu vực gây bẩn (nếu có) Chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các trường hợp vật nuôi, thú cưng gây ảnh hưởng đến sức khỏe người khác.</p>	<p>Lập biên bản ghi nhận sự việc, di dời vật nuôi theo thời gian cam kết trong biên bản sự việc và đóng phí xử lý vi phạm 1,000,000 đồng. Chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các trường hợp vật nuôi, thú cưng gây ảnh hưởng đến sức khỏe người khác.</p>	<p>Tạm ngưng cung cấp nước sinh hoạt và khóa thẻ gửi xe tháng trong vòng 24 tiếng. Ban Quản Lý có quyền xem xét từ chối phục vụ nếu Cư dân vi phạm từ lần thứ 5 trở lên. Chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các trường hợp vật nuôi, thú cưng gây ảnh hưởng đến sức khỏe người khác.</p>
<p>7. Đốt vàng mã, đốt lửa trong Nhà chung cư, trừ địa điểm được đốt vàng mã theo quy định tại Nhà chung cư.</p>	<p>Lập biên bản và đóng phí xử lý vi phạm 3,000,000 đồng. Chịu trách nhiệm trước pháp luật, bồi thường thiệt hại đối với các trường hợp gây hư hỏng tài sản, ảnh hưởng đến sức khỏe người khác.</p>	<p>Lập biên bản và đóng phí xử lý vi phạm 6,000,000 đồng. Chịu trách nhiệm trước pháp luật, bồi thường thiệt hại đối với các trường hợp gây hư hỏng tài sản, ảnh hưởng đến sức khỏe người khác.</p>	<p>Lập biên bản và đóng phí xử lý vi phạm 9,000,000 đồng. Chịu trách nhiệm trước pháp luật, bồi thường thiệt hại đối với các trường hợp gây hư hỏng tài sản, ảnh hưởng đến sức khỏe người khác.</p>	<p>Tạm ngưng cung cấp nước sinh hoạt và khóa thẻ gửi xe tháng trong vòng 24 tiếng. Chịu trách nhiệm trước pháp luật, bồi thường thiệt hại đối với các trường hợp gây hư hỏng tài sản, ảnh hưởng đến sức khỏe người khác. Ban Quản Lý có quyền xem xét từ chối phục vụ nếu Cư dân vi phạm từ lần thứ 5 trở lên.</p>

Hành vi	Vi phạm Lần 1	Vi phạm Lần 2	Vi phạm Lần 3	Vi phạm Lần 4
8. Tự ý chuyển đổi công năng, mục đích sử dụng phân diện tích, các thiết bị thuộc sở hữu chung, sử dụng chung của Nhà chung cư hoặc có những hành vi phá hoại đối với cây xanh, cảnh quan hoặc các diện tích, trang thiết bị thuộc sở hữu chung của Nhà chung cư.	Lập biên bản và đóng phí xử lý vi phạm 3,000,000 đồng. Chịu trách nhiệm trước pháp luật, bồi thường thiệt hại gây ra.	Lập biên bản và đóng phí xử lý vi phạm 6,000,000 đồng. Chịu trách nhiệm trước pháp luật, bồi thường thiệt hại gây ra.	Lập biên bản và đóng phí xử lý vi phạm 9,000,000 đồng. Chịu trách nhiệm trước pháp luật, bồi thường thiệt hại gây ra.	Tạm ngưng cung cấp nước sinh hoạt và khóa thẻ gửi xe tháng trong vòng 24 tiếng. Chịu trách nhiệm trước pháp luật, bồi thường thiệt hại gây ra. Ban Quản Lý có quyền xem xét từ chối phục vụ nếu Cư dân vi phạm từ lần thứ 5 trở lên.
9. Đậu xe không đúng nơi quy định, không đúng ô và đậu xe vào khu vực cấm đậu xe. Có hành vi chen nhét xe ảnh hưởng đến xe của Cư dân khác.	Nhắc nhở và lập biên bản.	Lập biên bản và đóng phí xử lý vi phạm 500,000 đồng.	Lập biên bản và đóng phí xử lý vi phạm 1,000,000 đồng.	Tạm ngưng cung cấp nước sinh hoạt và khóa thẻ gửi xe tháng trong vòng 24 tiếng. Ban Quản Lý có quyền xem xét từ chối phục vụ nếu Cư dân vi phạm từ lần thứ 5 trở lên.
10. Vi phạm nội quy sử dụng các khu vực tiện ích công cộng.	Nhắc nhở và lập biên bản.	Lập biên bản và đóng phí xử lý vi phạm 500,000 đồng.	Lập biên bản và đóng phí xử lý vi phạm 1,000,000 đồng.	Tạm ngưng cung cấp nước sinh hoạt và khóa thẻ gửi xe tháng trong vòng 24 tiếng. Ban Quản Lý có quyền xem xét từ chối phục vụ nếu Cư dân vi phạm từ lần thứ 5 trở lên.

Hành vi	Vi phạm Lần 1	Vi phạm Lần 2	Vi phạm Lần 3	Vi phạm Lần 4
11. Nợ phí quản lý (sau 3 lần/tháng thông báo hoặc gửi tin nhắn SMS nhắc phí của BQLTN).	Tạm ngưng cung cấp nước sinh hoạt.	Lập biên bản và đóng phí xử lý vi phạm 500,000 đồng.	Lập biên bản và đóng phí xử lý vi phạm 1,000,000 đồng.	Tạm ngưng cung cấp nước sinh hoạt và khóa thẻ gửi xe tháng trong vòng 24 tiếng. Ban Quản Lý có quyền xem xét từ chối phục vụ nếu Cư dân vi phạm từ lần thứ 5 trở lên.
12. Đặt vật cản trong cầu thang bộ, lối thoát hiểm, lối đi chung, hàng lang công cộng Để vật công kênh, dễ cháy nổ trong nhà rác tầng, lối đi chung, hàng lang công cộng Để các loại rác không phải rác thải sinh hoạt thông thường (đồ nội thất, đất trồng, chậu sành sứ, xà bàn...), phân loại rác không đúng quy định tại nhà rác	Nhắc nhở - lập biên bản.	Lập biên bản - đóng phí xử lý vi phạm 500,000 đồng.	Lập biên bản - đóng phí xử lý vi phạm 1,000,000 đồng.	Tạm ngưng cung cấp nước sinh hoạt và khóa thẻ gửi xe tháng trong vòng 24 tiếng. Ban Quản Lý có quyền xem xét từ chối phục vụ nếu Cư dân vi phạm từ lần thứ 5 trở lên.
13. Gây thiệt hại đối với các đồ đạc, vật dụng hoặc các tài sản tương tự của Tòa nhà, bên trong mặt bằng khu vực chung, khu công cộng, bao gồm cả kính cửa sổ, kính mái che.	Toàn bộ chi phí phát sinh để thay thế.			

Chủ sở hữu/ Cư dân/ Khách thuê/ Khách viếng thăm và các đối tượng liên quan sinh sống tại Chung cư có trách nhiệm tuân thủ và chấp nhận hình thức xử lý được nêu tại bảng trên.

Điều 11. Quy định đăng ký và sử dụng suất đậu xe ô tô tháng tại Chung cư:

1. Đối tượng được áp dụng đăng ký sử dụng suất đậu xe ô tô và thay đổi thông tin xe ô tô phải là Chủ sở hữu căn hộ đang sinh sống tại chung cư The Prince Residence;
2. Khi căn hộ được chuyển nhượng, mua bán sang Chủ sở hữu mới, phải thông báo đến Ban Quản Lý. Trong trường hợp căn hộ được chuyển nhượng sang Chủ sở hữu khác, BQL có quyền thu hồi suất đậu ô tô của căn hộ để phục vụ cho các căn hộ khác có nhu cầu đăng ký;
3. Trường hợp Chủ sở hữu xe ô tô không phải là Chủ sở hữu căn hộ thì chủ hộ phải cung cấp cho BQLTN các tài liệu chứng minh sự liên quan giữa chủ xe ô tô và chủ hộ, đồng thời chúng

Handwritten signature

minh việc cá nhân trên đang sinh sống tại căn hộ như: hộ khẩu/hợp đồng thuê/giấy đăng ký tạm trú/ giấy đăng ký kết hôn/ giấy khai sinh/ giấy xác nhận cư trú từ cơ quan có thẩm quyền/giấy uỷ quyền cho, tặng, sử dụng xe ô tô có công chứng/hợp đồng mua bán, cho thuê có công chứng,...);

4. Đối với xe ô tô được công ty cấp hoặc xe công vụ phải có giấy quyết định cấp xe từ cơ quan nơi làm việc; Trường hợp chủ xe ô tô là Công ty do chủ hộ làm đại diện pháp luật, phải có giấy đăng ký kinh doanh Công ty do chủ hộ là đại diện pháp luật;
5. Không được chuyển nhượng, cho thuê, cho mượn chỗ/ suất đậu xe. Trường hợp bị phát hiện, BQL sẽ thực hiện thu hồi suất đậu xe ô tô. Đồng thời Cư dân phải đăng ký chờ lại từ đầu và được ghi nhận số thứ tự cuối cùng theo danh sách chờ tại thời điểm đăng ký;
6. Mỗi căn hộ được đăng ký tối đa 01 (một) chỗ/ suất đậu xe ô tô, theo nguyên tắc ai đến trước thì phục vụ trước và căn cứ trên thực trạng công suất của bãi xe ô tô còn trống tại thời điểm đăng ký. Trong trường hợp bãi xe ô tô hết chỗ, các xe đăng ký mới sẽ được Ban Quản Lý ghi nhận vào danh sách chờ và Ban Quản Lý sẽ thông báo đến Cư dân nhận suất đậu xe khi có suất chỗ đậu xe trống theo thứ tự danh sách chờ. Đồng thời danh sách chờ sẽ được Ban Quản Lý thông báo cập nhật định kỳ hàng tháng hoặc khi có thay đổi đến Cư dân được nắm và theo dõi;
7. Đối với các căn hộ đăng ký vào danh sách chờ, Ban Quản Lý sẽ liên hệ khi có suất. Trong thời gian 03 (ba) đến năm (05) ngày kể từ ngày thông báo, nếu Quý Cư dân vẫn chưa sử dụng hoặc chưa hoàn tất thủ tục đăng ký, Ban Quản Lý sẽ chuyển suất đậu xe cho căn hộ kế tiếp trong danh sách chờ. Đồng thời căn hộ phải đăng ký chờ lại từ đầu và được ghi nhận số thứ tự cuối cùng theo danh sách chờ tại thời điểm đăng ký;
8. Hồ sơ cung cấp đính kèm bắt buộc khi đăng ký đậu xe ô tô:
 - Phiếu đăng ký đậu xe ô tô (theo mẫu của BQLTN);
 - Bản photo Văn bản chuyển nhượng căn hộ/ Hợp đồng mua bán/ Giấy chứng nhận sử dụng nhà ở (nếu có) và CCCD/ Hộ chiếu;
 - Bản photo giấy phép đăng ký xe (cà vẹt);
 - Bản photo giấy chứng nhận bảo hiểm xe ô tô còn thời hạn;
 - Bản photo giấy tờ chứng minh sự liên quan giữa Chủ sở hữu xe ô tô; Người sử dụng xe ô tô và Chủ sở hữu Căn hộ (quy định chi tiết tại khoản 11.3 và 11.4 nêu trên).
9. Cư dân hiểu rằng, trường hợp Ban Quản Trị và Ban Quản Lý có cơ sở chứng minh Cư dân đã vi phạm về việc chuyển nhượng/ cho thuê/ cho mượn chỗ/ suất đậu xe hoặc Cư dân không cung cấp được hồ sơ hợp lệ khi được yêu cầu theo quy định này, thì chỗ/ suất đậu xe đó sẽ bị thu hồi. Cư dân sẽ được thông báo 30 (ba mươi) ngày trước khi thẻ xe và chỗ/ suất đậu xe bị vô hiệu;
10. Ban Quản Trị và Ban Quản Lý xin miễn trừ trách nhiệm có liên quan xảy ra khi Cư dân vi phạm hoặc không tuân thủ các quy định nêu trên.

Điều 12. Quy định về đăng ký đậu và sạc xe máy/xe đạp điện (không áp dụng xe ô tô điện) tại khu vực bãi xe tầng trệt tháp P1 của Chung cư

1. Đối tượng được áp dụng đăng ký đậu và sạc xe điện tháng tại khu vực bãi xe tầng trệt tháp P1 phải là cư dân đang sinh sống tại chung cư The Prince Residence;

- Xe máy/ xe đạp điện vắng lái được đậu tại bãi xe này và tính phí bằng với phí xe máy vắng lái của tòa nhà, không được đậu qua đêm;
- Cư dân đăng ký hủy/đậu, sạc xe điện tháng theo biểu phí các gói đậu sạc dành cho xe điện đã được thông qua HNNCC thường niên năm 2024 tại quầy lễ tân của tòa nhà;
- Mỗi căn hộ chỉ được đăng ký tối đa 2 chiếc xe máy/ xe máy điện/ xe đạp điện (bao gồm cả xe đậu trong hầm và bãi xe điện của tòa nhà);
- Thời gian sạc điện từ 07h00 sáng đến 12h00 đêm;
- Ban quản lý và bộ phận an ninh có quyền rút nguồn sạc điện và từ chối cắm sạc sau 12h00 đêm đến 7h00 sáng hôm sau, cư dân cần cân nhắc thời gian sạc hợp lý trong ngày và trước 12h đêm;
- BQLTN sẽ kiểm tra chất lượng xe điện (khi cư dân đăng ký sạc lần đầu) bằng phiếu Khảo sát xe máy điện và xác nhận đủ điều kiện sạc hay không trước khi thu phí đăng ký sạc pin, vì vậy Quý Cư dân tự chịu trách nhiệm đối với tình trạng, chất lượng của xe và pin sạc và chịu mọi trách nhiệm trước pháp luật đối với các hư hỏng, thiệt hại về vật chất và sức khỏe, tính mạng con người bị gây ra bởi xe điện của cư dân khi đậu, sạc xe trong phạm vi tòa nhà;
- Không để đồ vật cá nhân trên xe hoặc tại nơi để xe; đậu xe bừa bãi hay đậu xe tại bất kỳ khu vực nào thuộc Phần sở hữu chung không được quy định làm nơi để xe;
- Đối với xe đăng ký tháng: Vui lòng đăng ký và thanh toán phí sạc trước khi cắm sạc trực tiếp/ chuyển khoản tại quầy lễ tân, không thanh toán tại bãi xe;
- Đối với xe vắng lái: Vui lòng chỉ nhận thẻ xe giấy có đóng mộc của BQLTN và thanh toán đúng với số tiền niêm yết trên bảng giá;
- Cư dân phải tuân theo các nội quy, quy định tại khu vực đậu xe và theo sự hướng dẫn của BQLTN/ bộ phận an ninh.

Điều 13. Xử lý các hành vi vi phạm

Cư dân, 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.

Điều 14. Hiệu lực thi hành:

Nội quy này có hiệu lực thi hành ngay từ thời điểm Hội nghị Cư dân thông qua. Nội quy này thay thế toàn bộ các Nội quy trước đây.

Ban Quản Trị, Ban Quản Lý, Cư dân, Chủ sở hữu, người sử dụng căn hộ và những người có liên quan có trách nhiệm thực thi nội quy này.

BAN QUẢN TRỊ CHUNG CƯ THE PRINCE RESIDENCE



Vũ Đình Cảnh

