

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

NỘI QUY KHU DÂN CƯ
DỰ ÁN NHƠN HỘI NEW CITY

Tp.HCM, ngày.....tháng.....năm 2019

MỤC LỤC

Chương I: CÁC QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục đích ban hành Bản Nội Quy quản lý sử dụng Đất nền/Nhà ở thuộc KDC Nhơn Hội 3

Điều 2. Phạm vi áp dụng của Nội quy 3

Điều 3. Giải thích từ ngữ 3

Chương II: QUY ĐỊNH VỀ XÂY DỰNG NHÀ Ở TRÊN NỀN ĐẤT

Điều 4. Cung cấp thông tin và Quản lý quy hoạch xây dựng 4

Điều 5. Điều kiện để khởi công xây dựng công trình và năng lực nhà thầu thi công xây dựng công trình 6

Điều 6. Trách nhiệm của Cư dân và Nhà thầu về an toàn, bảo đảm vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ trong thi công xây dựng công trình 6

Điều 7. Quy định về Tu Bổ, sửa chữa, cải tạo, trang trí nội thất Đất nền/Nhà ở 7

Chương III: THÀNH LẬP BAN ĐẠI DIỆN ĐẤT NỀN THUỘC KDC NHƠN HỘI

Điều 8. Ban Đại Diện Đất nền thuộc KDC Nhơn Hội 9

Điều 9. Trách nhiệm của Chủ đầu tư 9

Điều 10. Chức năng Ban tự quản 10

Chương IV: QUẢN LÝ SỬ DỤNG PHẦN SỬ DỤNG CHUNG

Điều 11. Quyền Thuê Hưởng Bình Đẳng Phần Sử Dụng Chung 10

Điều 12. Quy định trong việc quản lý và sử dụng phần sử dụng chung 10

Chương V: QUẢN LÝ SỬ DỤNG PHẦN SỞ HỮU RIÊNG

Điều 13, 14. Quyền sử dụng, quyền sở hữu Đất nền/Nhà ở 11

Điều 15. Quyền cho thuê, mượn Đất nền/Nhà ở 11

Chương VI: CÁC QUY TẮC CỦ TRÚ TRONG KHU ĐẤT NỀN/NHÀ Ở

Điều 16. Những hành vi các cư dân không được làm 12

Điều 17. Những Quy định cư dân thực hiện 13

Chương VII: KINH PHÍ ĐÓNG GÓP, CÁC DỊCH VỤ CỦ DÂN THANH TOÁN

Điều 18. Kinh phí chủ hộ đóng góp để quản lý Đất nền thuộc KDC Nhơn Hội 14

Điều 19. Cư dân tự thanh toán phí khi sử dụng dịch vụ 15

Chương VIII: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP VÀ XỬ LÝ CÁC VI PHẠM

Điều 20. Giải quyết tranh chấp 15

Điều 21. Xử lý các vi phạm 15

Chương IX: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 22. Điều kiện thi hành 16

Điều 23. Quy định về hiệu lực của bản Nội quy khi thay đổi hợp đồng 16

Điều 24. Quy định về hiệu lực của bản Nội quy khi thay đổi chủ Đầu Tư 16

Điều 25. Quy định về việc điều chỉnh Bản Nội quy 16

CHƯƠNG I

QUY ĐỊNH CHUNG

Cư dân có trách nhiệm tuân thủ các quy định tại Nội Quy này và các bản Nội Quy sửa đổi bổ sung do Chủ Đầu Tư/Ban Tự Quản ban hành tùy từng thời điểm.

Điều 1: Mục đích việc ban hành Bản Nội Quy Quản lý và Sử dụng Đất nền/Nhà ở thuộc KDC Nhơn Hội

Nội quy Quản lý và Sử dụng Đất Nền/Nhà ở (“Nội Quy”) thuộc Dự án Đầu tư phát triển đô thị tại Phân khu số 4 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, Khu kinh tế Nhơn Hội Tỉnh Bình Định sau đây gọi tắt là “KDC Nhơn Hội” được soạn thảo nhằm:

1.1. Duy trì chất lượng, kiến trúc, cảnh quan, vệ sinh môi trường, trật tự xã hội và an ninh của KDC Nhơn Hội , góp phần nâng cao điều kiện sống của cư dân trong KDC Nhơn Hội.

1.2. Xác lập mô hình quản lý Đất nền/Nhà ở thuộc KDC Nhơn Hội giữa chủ đầu tư hoặc đại diện của chủ đầu tư với các cư dân trong hoạt động cung ứng các sản phẩm dịch vụ cư trú trong phạm vi KDC Nhơn Hội. Tạo điều kiện hai bên thực hiện các điều khoản trong hợp đồng và giải quyết các vấn đề phát sinh (nếu có) liên quan đến sự cư trú của các cư dân trong KDC Nhơn Hội.

1.3. Quy định quyền và trách nhiệm của cư dân và đơn vị đại diện quản lý Khu Dân Cư.

1.4. Gia tăng giá trị bất động sản trong Khu Dân Cư.

Điều 2: Phạm vi áp dụng của Nội quy

Bản Nội Quy này được áp dụng cho Chủ Sở Hữu, các khách hàng nhận chuyển nhượng Bất Động Sản tại Đất nền thuộc KDC Nhơn Hội và người cư trú trong KDC Nhơn Hội. Các đơn vị cung cấp các dịch vụ hoặc đơn vị đại diện, Ban Quản Lý, Ban Tự quản và các nhà thầu xây dựng

Điều 3: Giải thích từ ngữ

Trong Bản Nội Quy này có một số từ ngữ được hiểu như sau:

3.1. “**Chủ Đầu tư**” là Công ty Cổ phần phát triển bất động sản Phát Đạt thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật, có chức năng thực hiện dự án Khu Dân Cư theo giấy phép được duyệt.

3.2. “**Đại diện Chủ đầu tư**” là một doanh nghiệp được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật, có chức năng thực hiện việc quản lý và cung cấp dịch vụ cho Đất nền thuộc KDC Nhơn Hội, được chủ đầu tư giao thực hiện cung cấp các dịch vụ và quản lý dự án Đất nền thuộc KDC Nhơn Hội.

3.3. “**Nền đất**” là những lô đất mà gần như chưa có những tác động nào của con người như đào lấp, san đất mà vẫn giữ nguyên hiện trạng đất như ban đầu. Đất nền dự án chính là những lô đất nằm trong dự án quy hoạch của chủ đầu tư, chưa tiến hành xây dựng và vẫn còn trong trạng thái nguyên vẹn ban đầu.

3.4. “Nhà ở” là công trình xây dựng với mục đích sử dụng là để ở và phục vụ các nhu cầu sinh hoạt của cá nhân, hộ gia đình.

3.5. “Ban Quản Lý” là đội ngũ chuyên nghiệp trực tiếp quản lý, vận hành các dịch vụ cho KDC Nhơn Hội, được thành lập bởi Công Ty Dịch vụ được chủ đầu tư ủy thác quản lý Dự án Đất nền thuộc KDC Nhơn Hội

3.6. “Ban Tự quản” là một tổ chức tự quản của cộng đồng dân cư, nơi thực hiện dân chủ một cách trực tiếp và rộng rãi để phát huy các hình thức hoạt động tự quản và tổ chức cư dân thực hiện chủ trương đường lối, chính sách pháp luật của nhà nước. Quản lý các dịch vụ phục vụ cộng đồng cư dân, được thành lập theo quy định của pháp luật.

3.7. “Phần sở hữu riêng” bao gồm tất cả công trình kiến trúc, và các tài sản khác trong phạm vi diện tích đất thuộc quyền sử dụng của cá nhân hoặc tổ chức sở hữu Đất nền/Nhà ở trong Khu Dân Cư.

3.8. “Phần sử dụng chung” gồm các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (nổi hoặc ngầm) ngoài khuôn viên nhà, các công trình phục vụ có thu phí hoặc không thu phí. Các trình công cộng như công viên, cây xanh, thảm cỏ...và các tài sản không thuộc sở hữu riêng.

3.9. “Hệ thống hạ tầng kỹ thuật” gồm công trình thoát nước, giao thông, thông tin liên lạc, chiếu sáng công cộng, cấp nước, thu gom và xử lý nước thải, nhà bảo vệ và hệ thống bảo vệ, các công trình khác.

3.10. “Hệ thống hạ tầng xã hội” gồm công trình hồ bơi, cây xanh, công viên và các công trình khác.

3.11. “Cư dân” là những cá nhân hay tổ chức là chủ sở hữu Đất nền và/hoặc Nhà ở tại Dự án, nhận chuyển nhượng Đất nền và hoặc Nhà ở từ các chủ sở hữu hoặc những người sử dụng Đất nền và/hoặc Nhà ở khi được phép của chủ sở hữu (Bao gồm những người cùng/không cùng trong gia đình, tổ chức).

3.12. “Dịch vụ đô thị” Dịch vụ đô thị là các dịch vụ công cộng được cung cấp trong đô thị như: Quản lý, khai thác, duy tu hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật; vệ sinh và bảo vệ môi trường; quản lý công viên, cây xanh; chiếu sáng đô thị, cấp nước, thoát nước; quản lý chung cư; xử lý chất thải; vận tải công cộng; bảo vệ trật tự, an ninh khu vực phát triển đô thị; y tế, giáo dục, thương mại, vui chơi giải trí, thể dục thể thao và các dịch vụ công cộng khác.

CHƯƠNG II

QUY ĐỊNH VỀ XÂY DỰNG NHÀ Ở TRÊN NỀN ĐẤT

Điều 4. Cung cấp thông tin và quản lý quy hoạch xây dựng.

4.1. Chúng chỉ quy hoạch xây dựng bao gồm các thông tin về sử dụng đất; các quy định về hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, về kiến trúc, về an toàn phòng chống cháy nổ; bảo vệ môi trường và các quy định khác theo quy hoạch chi tiết xây dựng. Do cấp có thẩm quyền của Thành phố cấp chung cho Dự án theo đề án được duyệt hoặc theo giấy phép xây dựng chung - riêng cho từng hộ cư dân.

4.2. Đại diện Chủ đầu tư chịu trách nhiệm cung cấp thông tin liên quan đến Quy hoạch tại dự án và quy hoạch xây dựng cho các hộ dân khi xây dựng trong phạm vi dự án.

4.3. Việc cung cấp thông tin được thực hiện dưới các hình thức sau đây:

- Giải thích quy hoạch xây dựng của Dự án theo đồ án Quy hoạch được duyệt;
- Cung cấp bản sao chứng chỉ quy hoạch xây dựng có sẵn hoặc hướng dẫn và hỗ trợ cư dân làm việc với cơ quan chức năng để cấp Giấy phép xây dựng.

4.4. Đại diện Chủ đầu tư thực hiện quản lý quy hoạch kiến trúc xây dựng của Dự án bao gồm những nội dung chính sau đây:

- Kiểm tra việc xây dựng công trình theo Giấy phép xây dựng hoặc các chứng chỉ/giấy tờ pháp lý tương đương bao gồm: cao độ xây dựng công trình; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; bảo vệ môi trường và an toàn công trình; diện tích xây dựng công trình, mật độ xây dựng, chiều cao từng tầng, chiều cao tối đa toàn công trình, màu sắc công trình.v.v...
- Quản lý các mốc giới ngoài thực địa;
- Quản lý việc xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Kiến nghị cơ quan chức năng đình chỉ xây dựng, cưỡng chế phá dỡ những công trình xây dựng trái phép, xây dựng sai giấy phép, xây dựng không tuân theo quy hoạch xây dựng. Chi phí phát sinh do việc vi phạm sẽ do Chủ đầu tư công trình (hộ dân) chịu.

4.5. Đại diện Chủ đầu tư thực hiện quản lý các hoạt động thi công xây dựng công trình tại Dự án Khu Dân cư Nhơn Hội bao gồm những nội dung chính sau:

- Kiểm tra điều kiện khởi công công trình theo Điều 05 của Quy định này và theo quy định hiện hành của Nhà nước (nếu có);
- Tham gia công tác bàn giao mặt bằng và ranh mốc để kiểm tra sự tuân thủ của Cư dân đối với ranh giới chủ quyền, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng công trình đã được Chủ đầu tư cấp 1 bàn giao;
- Kiểm tra vị trí phần khuất lấp công trình (phần cọc (nếu có); phần móng, phần ngầm và các hệ thống kỹ thuật ngầm .v.v... so với ranh giới chủ quyền, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng;
- Định kỳ kiểm tra, nhắc nhở công tác đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy, trong quá trình thi công xây dựng;
- Hệ thống kỹ thuật công trình (hệ thống thông tin liên lạc, cung cấp năng lượng, chiếu sáng công cộng, cấp nước, thoát nước, hầm tự hoại .v.v.) trước khi đấu nối vào hệ thống kỹ thuật chung của Dự án, Cư dân phải trích sao và giao cho Đại diện Chủ đầu tư 02 bộ bản vẽ hoàn công hồ sơ chất lượng và hồ sơ khác có liên quan và được Chủ đầu tư cấp 2 chấp thuận bằng văn bản thì mới được đấu nối vào hệ thống kỹ thuật chung của Dự án.

Điều 5. Điều kiện để khởi công xây dựng công trình và năng lực nhà thầu thi công xây dựng công trình.

5.1. Công trình xây dựng chỉ được khởi công khi đáp ứng các điều kiện sau đây:

- Có giấy phép xây dựng;
- Có thiết kế bản vẽ thi công công trình do đơn vị thiết kế có chức năng thực hiện và đã được chấp thuận bởi Ban quản lý dự án;
- Có hợp đồng xây dựng ký kết giữa Cư dân và Nhà Thầu thi công;
- Có biện pháp để bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ trong quá trình thi công xây dựng.

5.2. Nhà thầu khi hoạt động thi công xây dựng công trình tại dự án phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

- Có đăng ký hoạt động thi công xây dựng công trình;
- Có đủ năng lực hoạt động thi công xây dựng công trình tương ứng với loại, cấp công trình;
- Chỉ huy trưởng công trình có năng lực hành nghề thi công xây dựng công trình phù hợp;
- Có thiết bị thi công đáp ứng yêu cầu về an toàn, chất lượng công trình và vệ sinh môi trường.

5.3. Cư dân có trách nhiệm trích sao đầy đủ 02 bộ hồ sơ nêu tại **khoản 5.1, 5.2** và trình cho Ban quản lý dự án 3 tuần trước ngày khởi công xây dựng công trình. Sau khi xem xét hồ sơ Ban quản lý dự án phát hành Lệnh khởi công công trình thì Cư dân mới được triển khai công tác thi công công trình.

Điều 6. Trách nhiệm của Cư dân và Nhà thầu về an toàn, bảo đảm vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ trong thi công xây dựng công trình

6.1. Thực hiện các biện pháp bảo đảm an toàn cho người, máy móc, thiết bị, tài sản, công trình đang xây dựng, công trình ngầm và các công trình liền kề; đối với những máy móc, thiết bị phục vụ thi công phải được kiểm định an toàn trước khi đưa vào sử dụng.

6.2. Thực hiện biện pháp kỹ thuật an toàn riêng đối với những hạng mục công trình hoặc công việc có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn.

6.3. Thực hiện các biện pháp cần thiết nhằm hạn chế về người và tài sản khi xảy ra mất an toàn trong thi công xây dựng.

6.4. Có biện pháp bảo đảm vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng bao gồm môi trường không khí, môi trường nước, chất thải rắn, tiếng ồn và các yêu cầu khác về vệ sinh môi trường.

6.5. Bồi thường thiệt hại do những vi phạm về vệ sinh môi trường do mình gây ra trong quá trình thi công xây dựng và vận chuyển vật liệu xây dựng.

6.6. Tuân theo các quy định khác của pháp luật về bảo vệ môi trường.

6.7. Có biện pháp bảo đảm phòng chống cháy nổ trong quá trình thi công xây dựng công trình.

6.8. Đóng các khoản lê phí theo Quy định của Dự án.

Điều 7: Quy định về tu bổ, sửa chữa, cải tạo, trang trí nội thất Đất nền/Nhà ở.

7.1. **Nguyên tắc chung:** Cư dân khi sửa chữa, tu bổ, cải tạo, trang trí nội thất hoặc duy tu bảo dưỡng Đất nền/Nhà ở phải tuân thủ theo các quy định tại phần này và các quy định khác được nêu trong “*Quy định thi công trang trí nội thất của Đất nền thuộc KDC Nhơn Hội*”.

7.1.1. Cư dân thực hiện việc sửa chữa, cải tạo Đất nền/Nhà ở phải giữ gìn vệ sinh chung, nếu làm hư hỏng hoặc gây thiệt hại cho tài sản của Chủ Đầu Tư hoặc bất kỳ bên nào khác thì phải khôi phục lại nguyên trạng và/hoặc bồi thường.

7.1.2. Cư dân phải báo cho Ban Quản Lý trước **10 (mười) ngày** làm việc về nội dung và tiến độ của việc sửa chữa, cải tạo Đất nền/Nhà ở. Nếu việc sửa chữa, cải tạo Đất nền/Nhà ở có ảnh hưởng đến các khu vực lân cận thì phải bố trí thời gian thích hợp và thông báo cho các hộ lân cận biết lịch trình, thời gian thực hiện công việc. Trong trường hợp thuê người khác thực hiện thì phải thông báo cho Ban Quản Lý danh sách đơn vị và cá nhân được thuê thực hiện việc cải tạo, sửa chữa.

7.1.3. Nếu có xảy ra thiệt hại đối với công trình hạ tầng do việc thi công của Cư dân, thì Cư dân phải sửa chữa hoặc phục hồi hoàn chỉnh như ban đầu trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày phát sinh thiệt hại. Trường hợp không thực hiện/không thực hiện đầy đủ trách nhiệm nêu trên, Chủ Đầu Tư sẽ tự tiến hành sửa chữa và phục hồi các công trình hạ tầng này với chi phí do Cư dân gánh chịu. Các chi phí sẽ được trích từ khoản ký quỹ, nếu vượt quá khoản ký quỹ thì Cư dân có nghĩa vụ trả bù ngay lập tức cho chủ.

7.1.4. Khi bất kỳ Đất nền/Nhà ở nào cần bảo trì hoặc sửa chữa, trang trí nội thất và sử dụng lối đi thuộc Đất nền/Nhà ở khác thì Chủ sở hữu Đất nền/Nhà ở khác đó phải tạo điều kiện thuận lợi cho việc bảo trì, sửa chữa đó; người tiến hành công tác bảo trì hoặc sửa chữa phải có trách nhiệm phục hồi nguyên trạng và sửa chữa hư hỏng (nếu có).

7.1.5. Công nhân thi công trang trí nội thất trong Đất nền/Nhà ở: Không được lưu trú qua đêm. Trường hợp bất khả kháng chỉ được lưu trú 01 công nhân nhưng phải đăng ký với Ban Quản Lý và chính quyền địa phương theo đúng quy định hiện hành. Trong khu vực thi công, phải có nhà vệ sinh tạm cho công nhân. Nghiêm cấm hành vi phóng uế tại các nơi công cộng, hay khu vực trong, ngoài nhà cư dân.

7.1.6. Trong quá trình thi công, các vật liệu phải để đúng nơi quy định, không được trộn bê tông, hồ xây trên đường, vỉa hè. Phế liệu phải được thu gom dọn sạch sẽ sau ngày làm việc. Không được bỏ rác, xả nước thải xây dựng vào hệ thống thoát nước chung.

7.1.7. Phải có biện pháp che chắn ngăn bụi, mảnh vụn và các vật tư khác rơi vãi gây nguy hiểm cho cư dân BẰNG lưới chắn bụi màu xanh 02 lớp cao 03m. Đồng thời treo bảng thông tin theo quy định trong gồm: 1,2m x 0,6m (nền xanh nước biển – chữ màu đồng). Nội dung thông tin hiển thị bao gồm:

- 1. Tên công trình**
- 2. Thời gian thi công**
- 3. Chủ Đầu Tư – Số điện thoại liên hệ**
- 4. Tên Đơn vị thi công – Số điện thoại liên hệ**
- 5. Tên của chỉ huy trưởng / người chịu trách nhiệm chính của Đơn vị thi công (Số điện thoại liên hệ) tại công trình**

7.2. Các quy định đối với việc cải tạo, hoàn thiện nhà

7.2.1. Không được thực hiện việc xây dựng thêm bên ngoài chỉ giới đường đỏ (ranh đất), không được lắp đặt các tấm chắn cố định (như mái, tường, vách ngăn, v.v...) trên ban công hoặc sân thượng (nếu có).

7.2.2. Không được tự ý sửa chữa, phân chia hàng rào chung khi chưa được sự đồng ý của Cư dân cùng sử dụng chung hàng rào đó, đồng thời phải có sự đồng ý của Ban Tự Quản hoặc đại diện của Chủ đầu tư.

7.2.3. Trước khi tiến hành sửa chữa, cải tạo Đất nền/Nhà ở, Cư dân/ Đơn vị thi công phải đóng cho Ban Quản Lý một khoản ký quỹ bảo đảm với giá trị là: **30,000,000vnđ (ba mươi triệu đồng)** dùng để đảm bảo Cư dân/ Nhà thầu thi công thực hiện đúng tất cả các điều quy định tại điều 7.2; đồng thời dùng để thanh toán cho các hư hại hoặc nhiễm bẩn nếu có xảy ra cho các công trình tiện ích công cộng, tài sản của Chủ Đầu Tư hoặc của bên thứ ba bất kỳ trong thời gian thực hiện thi công. Trường hợp khoản tiền ký quỹ không đủ đền bù cho các khoản chi phí phát sinh này thì chủ sở hữu phải thanh toán thêm cho đủ, khoản tiền này không tính lãi.

7.2.4. Đối với Đơn vị thi công hoàn thiện nội thất phải có Hợp đồng thu gom rác thải trong xây dựng với Doanh nghiệp có chức năng thu gom & xử lý rác thải. Đồng thời, Đơn vị thi công phải đóng tiền ký quỹ vệ sinh môi trường là: **5.000.000vnđ (Năm triệu đồng)**. Số tiền này sẽ được khấu trừ dần nếu Đơn vị thi công không tuân thủ Quy định thi công hoàn thiện nội thất tại Đất nền thuộc KDC Nhơn Hội

7.2.5. Khi Cư dân/Đơn vị thi công hoàn tất việc sửa chữa, cải tạo nêu trên nếu không phải trừ các khoản đã nêu hoặc các khoản phạt (nếu có), Ban Quản Lý sẽ hoàn trả khoản ký quỹ: **30,000,000vnđ (ba mươi triệu đồng)** không tính lãi cho Cư dân & ký quỹ vệ sinh môi trường: **5.000.000vnđ (năm triệu đồng)** không tính lãi **hoặc** số tiền ký quỹ còn lại sau khi bị khấu trừ do vi phạm.

7.3. Tu bổ và bảo trì

7.3.1. Cư dân có thể tiến hành bảo trì, sửa chữa, trang trí, thay thế hoặc thực hiện công việc khác liên quan đến Đất nền/Nhà ở (“Công tác tu bổ”) miễn là việc tu bổ, sửa chữa đó không ảnh hưởng đến an toàn, cảnh quan chung và cảnh quan kiến trúc của Dự Án.

7.3.2. Nhằm mục đích nêu trên, công tác tu bổ phải tuân thủ tuyệt đối các quy định sau đây:

- Không được thực hiện các hoạt động thi công ngầm, bao gồm nhưng việc đào giếng hoặc lắp đặt đường ống hoặc cáp trên bất kỳ phần nào của đường ranh giới của Đất nền/Nhà ở hoặc phần diện tích đất khác tại Đất nền thuộc KDC Nhơn Hội (nghiêm cấm hoạt động đào giếng);

- Phải tuân thủ các quy định xây dựng do Chủ Đầu Tư/ Ban Quản Lý/ Ban Tự quản quy định trong quá trình tu bổ.

7.4. **Hư hỏng và lắp đặt thêm**

7.4.1. Ngoại trừ các hư hỏng trong phạm vi bảo hành theo quy định tại Nội quy này, bằng chi phí của mình, Cư dân phải tự sửa chữa hoặc thay thế những hư hỏng phát sinh liên quan đến Đất nền/Nhà ở, nhưng phải đảm bảo tính đồng bộ trong Đất nền thuộc KDC Nhơn Hội và tính an toàn của các công trình tiện ích chung. Khi đó:

7.4.2. Cư dân phải có được sự chấp thuận của Chủ đầu tư/Ban Quản Lý/ Ban Tự quản, nếu Cư dân muốn tự thuê các Công Ty khác để sửa chữa những hư hỏng này. Khi đó, trong quá trình sửa chữa, Ban Quản Lý có quyền theo dõi hoặc giám sát nhằm đảm bảo an toàn chung cho Đất nền thuộc KDC Nhơn Hội, các công trình tiện ích chung và các Đất nền/Nhà ở khác.

7.4.3. Cư dân phải đảm bảo rằng trong quá trình sửa chữa không được làm ảnh hưởng, gây phiền hà hay rủi ro cho các Cư dân/ Đất nền/Nhà ở khác trong khu.

7.4.4. Nếu có những hư hỏng đối với Đất nền/Nhà ở do ảnh hưởng của Sự Kiện Bất Khả Kháng thì Cư dân sẽ thỏa thuận với Ban Quản Lý để đưa ra cách thức sửa chữa những hư hỏng đó.

7.4.5. Cư dân không được thực hiện bất kỳ công việc hay hành vi nào làm thay đổi, biến dạng kết cấu chung của Đất nền/Nhà ở thuộc KDC Nhơn Hội.

7.4.6. Nếu có những sửa chữa, thay đổi, Cư dân phải có được sự chấp thuận từ Ban Quản Lý và chỉ thực hiện việc sửa chữa, thay đổi trong thiết kế, yêu cầu kỹ thuật, chất lượng và yêu cầu kỹ thuật khác được Ban Quản Lý cho phép. Cư dân phải hoàn toàn chịu trách nhiệm bồi thường hoặc sửa chữa, nếu có bất kỳ thiệt hại nào phát sinh từ hoặc có liên quan đến việc sửa chữa này của Cư dân.

CHƯƠNG III

THÀNH LẬP BAN TỰ QUẢN ĐẤT NỀN/ NHÀ Ở THUỘC KDC NHƠN HỘI

Điều 8: Ban Tự Quản Đất nền/Nhà ở

Ban Tự quản Đất nền /Đất nền/Nhà ở thuộc KDC Nhơn Hội là người đại diện cho chủ sở hữu, người sử dụng hợp pháp Đất nền/Nhà ở trong KDC Nhơn Hội, được Hội nghị cư dân tổ chức thống nhất bầu ra để thực hiện các chức năng được quy định tại điều 9 dưới đây.

Điều 9: Trách nhiệm của Chủ Đầu Tư, Tổ Chức Hội Nghị lần đầu

9.1. Chủ Đầu Tư hoặc Đại diện Chủ Đầu Tư có trách nhiệm chủ trì tổ chức hội nghị lần đầu để bầu Ban Tự quản Đất nền/Nhà ở thuộc KDC Nhơn Hội. Các lần tổ chức sau do Ban Tự quản thực hiện hoặc ủy quyền cho Chủ Đầu Tư hoặc đại diện của Chủ Đầu Tư thực hiện.

9.2. Khi chưa thành lập được Ban Tự quản hoặc chủ sở hữu, người sử dụng Đất nền/Nhà ở không thống nhất bầu được Ban Tự quản Đất nền thuộc KDC Nhơn Hội thì Chủ đầu tư hoặc Đại diện được Ủy Thác của Chủ đầu tư đảm trách thực hiện chức

năng quản lý Đất nền thuộc KDC Nhơn Hội này theo nội dung của dự án đã được duyệt.

9.3. Nội dung hội nghị để bầu Ban Tự quản Đất nền thuộc KDC Nhơn Hội bao gồm số lượng, thành phần tham gia, thông qua quy chế, nhiệm kỳ hoạt động của Ban Tự quản, thông qua nội quy quản lý, sử dụng Đất nền thuộc KDC Nhơn Hội, quyết định kinh phí đóng góp kinh phí để chi trả tiền thù lao cho người tham gia Ban Tự quản và phục vụ chăm sóc cây xanh, vườn hoa, bảo trì các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong Đất nền thuộc KDC Nhơn Hội.

Điều 10: Chức năng Ban tự quản

Ngoài việc thực hiện các chức năng và nhiệm vụ do chính quyền địa phương quy định, Ban Tự quản còn có trách nhiệm:

10.1. Hướng dẫn cư dân về những vấn đề liên quan đến nội bộ và cải thiện đời sống vật chất, tinh thần của cộng đồng các cư dân sinh sống tại Đất nền thuộc KDC Nhơn Hội.

10.2. Giám sát các hoạt động sau đây:

- Dịch vụ bảo vệ, xử lý các vi phạm Nội quy quản lý Đất nền thuộc KDC Nhơn Hội.
- Dịch vụ vệ sinh nơi công cộng và các tiện ích công cộng, xử lý rác và bảo tồn cảnh quan hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phục vụ chung cho Đất nền thuộc KDC Nhơn Hội.
- Các dịch vụ PCCC, cung cấp nước và thoát nước, điện và viễn thông chung cho Khu Dân Cư

10.3. Thù lao cho Ban Tự Quản: Ban Tự Quản được trả một khoản thù lao được trích từ Phí quản lý thu từ các Cư dân trong KDC Nhơn Hội, do Ban Quản Lý hay Công Ty đại diện thu hộ. Mức thù lao cho Ban Tự Quản và mức đóng góp của cư dân do hội nghị cư dân quyết định.

CHƯƠNG IV

QUẢN LÝ SỬ DỤNG PHẦN SỬ DỤNG CHUNG

Điều 11: Quyền thụ hưởng bình đẳng phần sử dụng chung

Mỗi cư dân sở hữu, sử dụng Đất nền/Nhà ở hợp pháp tại KDC Nhơn Hội đều có quyền bình đẳng trong việc sử dụng phần sử dụng chung theo đúng các Quy định về quản lý sử dụng các phần sử dụng chung.

Điều 12: Quy định trong việc quản lý và sử dụng phần sử dụng chung đối với người sử dụng

12.1. Cư dân sử dụng phần sử dụng chung phải chấp hành Nội quy sử dụng, các quy định về giữ gìn, bảo quản tài sản thuộc phần sử dụng chung; thực hiện đúng các quy

định về: bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh công cộng, trật tự – trị an; phát hiện và ngăn chặn kịp thời các hành vi vi phạm phần sở hữu chung.

12.2. Người làm hư hỏng tài sản thuộc phần sử dụng chung thì phải khôi phục lại nguyên trạng hoặc bồi thường thiệt hại.

12.3. Tạo điều kiện thuận lợi để người có trách nhiệm thực hiện việc bảo dưỡng, sửa chữa đối với phần sử dụng chung. Người có hành vi cản trở gây thiệt hại đến lợi ích chung thì phải bồi thường và bị xử lý theo quy định của pháp luật Việt Nam.

12.4. Đóng góp đầy đủ và đúng thời hạn các khoản kinh phí phải nộp theo quy định để thực hiện việc quản lý, vận hành, bảo dưỡng và sửa chữa hệ thống trang thiết bị và tài sản thuộc phần sử dụng chung.

12.5. Không được chiếm dụng hành lang, vỉa hè sử dụng vào mục đích riêng.

12.6. Hướng dẫn khách của mình tuân thủ các quy định về đậu xe, an ninh, vệ sinh môi trường...

12.7. Cư dân có trách nhiệm thực hiện thủ tục đăng ký tạm trú, tạm vắng theo đúng quy định pháp luật hiện hành; Thông qua Ban Tự Quản hoặc Ban Quản Lý, tiến hành thủ tục đăng ký tạm trú, tạm vắng cho công nhân xây dựng, các thành viên cư trú trong Đất nền/Nhà ở, khách thăm lưu trú qua đêm tại công an khu vực theo đúng quy định của pháp luật. Chấp hành tốt những quy định về an ninh của chính quyền địa phương.

CHƯƠNG V

QUẢN LÝ SỬ DỤNG PHẦN SỞ HỮU RIÊNG

Điều 13: Quyền sử dụng đất, sở hữu Đất nền/Nhà ở thuộc KDC Nhơn Hội của chủ sở hữu được Nhà nước bảo hộ theo quy định của pháp luật.

Điều 14: Chủ sở hữu Đất nền/Nhà ở có trách nhiệm giữ gìn, bảo quản và sử dụng phần sở hữu riêng theo đúng mục định, công năng thiết kế, không được phép tiến hành các thay đổi liên quan đến kết cấu, kiến trúc, màu sắc bên ngoài, mặt ngoài Đất nền/Nhà ở và các thay đổi khác dẫn tới việc không đảm bảo tính đồng bộ trong kiến trúc và cảnh quan không gian chung thuộc KDC Nhơn Hội theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan chức năng nhà nước phê duyệt.

Điều 15: Chủ sở hữu có quyền cho thuê, cho mượn Đất nền/Nhà ở của mình nhưng phải thông báo tình trạng của người thuê, người mượn cho Ban Quản Lý. Chủ sở hữu Đất nền/Nhà ở hoặc người sử dụng nhà thuộc KDC Nhơn Hội tự giữ gìn tài sản và đồ dùng cá nhân trong và ngoài nhà gắn liền Đất nền/Nhà ở của mình. Tự mua bảo hiểm tài sản, bảo hiểm cháy nổ cho Đất nền/Nhà ở thuộc quyền sở hữu của mình.

CHƯƠNG VI

CÁC QUY TẮC CỦA TRÚ TRONG KDC NHƠN HỘI

Điều 16: Các hành vi nghiêm cấm trong hoạt động xây dựng tại Dự án Khu Dân cư Nhơn Hội

16.1. Xây dựng công trình nằm trong khu vực cấm xây dựng; xây dựng công trình lấn chiếm hành lang bảo vệ công trình giao thông, khu vực bảo vệ các công trình khác theo quy định của pháp luật.

16.2. Xây dựng công trình sai quy hoạch, vi phạm chỉ giới, cao độ xây dựng; không có giấy phép xây dựng đối với công trình theo quy định phải có giấy phép hoặc xây dựng công trình không đúng với giấy phép xây dựng được cấp.

16.3. Nhà thầu hoạt động xây dựng vượt quá điều kiện năng lực hành nghề xây dựng, năng lực hoạt động xây dựng; chọn nhà thầu không đủ điều kiện năng lực hành nghề xây dựng, năng lực hoạt động xây dựng để thực hiện công việc.

16.4. Xây dựng công trình không tuân theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

16.5. Vi phạm các quy định về an toàn tính mạng con người, tài sản và vệ sinh môi trường trong xây dựng.

16.6. Cơi nới, lấn chiếm không gian, khu vực công cộng, lối đi và các sân bãi khác đã có quy hoạch xây dựng được duyệt và công bố.

16.7. Không được từ chối sự hướng dẫn của đại diện Chủ đầu tư hoặc của bảo vệ trong việc chấp hành các quy định quản lý Đất nền thuộc KDC Nhơn Hội.

16.8. Không được cản trở các Chủ sở hữu khác sử dụng phần sử dụng chung.

16.9. Không được xả rác thải, nước thải, khí thải, chất độc hại bừa bãi ra lề đường, lòng đường, nơi công cộng gây mất vệ sinh, ô nhiễm môi trường. Rác phải bỏ vào thùng tự trang bị và đặt tại những nơi quy định, hoặc bỏ rác vào nơi có thùng đựng rác chung.

16.10. Không được đẻ, đặt, chất đồ đạc, hộp, thùng vật dụng, rác trên lòng, lề đường, hoặc những nơi công cộng. Nếu không đồ đạc đó bị xem là vô chủ và Ban Quản Lý có quyền giải quyết. Mọi chi phí phát sinh để giải quyết sẽ do cư dân gánh chịu.

16.11. Không được kinh doanh, sử dụng hoặc cho người khác kinh doanh, sử dụng Đất nền/Nhà ở của mình trái với mục đích sử dụng khi được quy định và ngoài những khu vực được quy hoạch riêng cho mục đích này. Nghiêm cấm tuyệt đối sử dụng Đất nền/Nhà ở làm kho chứa chất dễ cháy nổ, gây nguy hiểm đến tài sản và tính mạng của cư dân.

16.12. Không được cản trở lối ra vào của các nhà khác, không được chiếm lòng, lề đường hoặc các nơi công cộng kể cả việc đậu các loại xe bừa bãi.

16.13. Không được chiếm dụng các phần sử dụng chung để sử dụng vào mục đích cá nhân. Không tự tiện phá bỏ phần hàng rào chung giữa các nhà, khi hàng rào chung bị hư hỏng thì cùng nhau bàn bạc sửa chữa.

16.14. Không được lạm dụng hoặc cho phép người khác sử dụng các diện tích hoặc tiện ích chung mà có thể gây trở ngại hay làm hư hại đến các vật dụng tiện ích chung.

16.15. Các hành vi khác vi phạm pháp luật về xây dựng.

Điều 17: Những quy định cư dân thực hiện

17.1. Tham dự các cuộc họp do đại diện Công Ty hay Ban Tự quản tổ chức để nắm bắt kịp thời các thông tin yêu cầu hay có vấn đề mới liên quan đến Đất nền thuộc KDC Nhơn Hội nhằm xây dựng một Nhà an ninh, văn minh, sạch đẹp.

17.2. Thực hiện tốt các chính sách, quy định chuẩn mực về nếp sống văn hóa tại Đất nền thuộc KDC Nhơn Hội mà Pháp luật Nhà nước ban hành. Thiết lập và duy trì tốt các mối quan hệ hòa đồng với các Chủ sở hữu khác (hàng xóm). Khi có những bất đồng hoặc không hài lòng nên trực tiếp trao đổi thương lượng hòa giải tránh to tiếng, xô xát gây ảnh hưởng đến những người khác.

17.3. Thông báo ngay cho đại diện Chủ Đầu Tư hay Ban Tự Quản về bất kỳ vi phạm của **BẢN NỘI QUY** này của bất kỳ Chủ sở hữu nào trong khu vực hay bất kỳ tác động ảnh hưởng nào gây hư hỏng thiệt hại đến vật chất và danh tiếng của Chủ Đầu Tư/KDC Nhơn Hội.

17.4 Phòng cháy chữa cháy:

17.4.1. Cư dân phải tuân thủ đầy đủ các nguyên tắc về phòng cháy, chữa cháy;

17.4.2. Cư dân chỉ được hút thuốc ở những nơi quy định và không ném mẩu thuốc dở vào thùng rác;

17.4.3. Nếu phát hiện có khói hay mùi khét mà theo đánh giá của Cư dân có thể phát sinh cháy thì ngay lập tức phải báo động cho những người ở gần đó và liên lạc ngay số khẩn cấp để tiện liên hệ với Cảnh sát phòng cháy chữa cháy hoặc Cán bộ giám sát an ninh để được giúp đỡ.

17.4.4. Khi có cháy:

- Cư dân phải nỗ lực chữa cháy, hạn chế đám cháy phát tán;

- Nếu đám cháy vượt tầm kiểm soát, Cư dân phải ngay lập tức thoát khỏi khu vực cháy.

17.4.5. Thực hiện các đóng góp mà Pháp luật và Chính quyền sở tại yêu cầu ngoài các khoản đóng góp được đề cập trong Bản Nội Quy này (VD: tiền quỹ ANQP, tiền ủng hộ nạn nhân thiên tai, hiểm họa, tiền hỗ trợ trẻ em nghèo, tiền đổ rác ...).

CHƯƠNG VII

KINH PHÍ ĐÓNG GÓP, CÁC DỊCH VỤ CỦ DÂN THANH TOÁN TRỰC TIẾP

Kinh phí phục vụ quản lý vận hành Đất nền thuộc KDC Nhơn Hội là khoản chi phí cần thiết để thực hiện công tác quản lý và khai thác, bảo trì, vận hành hệ thống trang thiết bị và đảm bảo điều kiện về an ninh, trật tự, vệ sinh và sử dụng hiệu quả phần sở hữu chung trong Đất nền thuộc KDC Nhơn Hội.

Điều 18: Mức phí quản lý vận hành Đất nền thuộc KDC Nhơn Hội:

18.1. Phí Quản Lý Vận Hành:

Cư dân phải đóng cho Ban Quản Lý/ Ban Tự quản một khoản Phí quản lý nhằm mục đích chi trả cho các công tác vận hành, quản lý, và chi phí hoạt động hàng tháng của Đất nền thuộc KDC Nhơn Hội (“Phí quản lý”) Mức phí quản lý, vận hành được phân bổ theo phần sở hữu của chủ sở hữu Đất nền/Nhà ở.

Trong trường hợp ngân sách không đủ, cư dân có nghĩa vụ đóng góp kinh phí theo thông báo của Ban Quản Lý / Ban Tự quản hoặc theo tình hình thực tế thu chi.

18.2. Thời gian đóng phí quản lý:

– Thanh toán theo tháng hoặc theo quý căn cứ vào thông báo của Chủ Đầu Tư/Ban Tự Quản. Trong trường hợp Khách hàng không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ Phí quản lý từ 02 tháng trở lên, Ban Quản Lý/Ban Tự Quản được quyền xem xét hoặc phối hợp cùng cơ quan chức năng có thẩm quyền tạm ngưng cung cấp các dịch vụ tại KDC (cắt điện – nước hoặc tiện ích) cho đến khi Khách hàng hoàn tất nghĩa vụ thanh toán Phí quản lý & các khoản phí khác (bao gồm gốc & lãi) (nếu có). Trong trường hợp, Khách hàng không đến nhận bàn giao Đất nền/Nhà ở mà không có lý do chính đáng được Chủ Đầu Tư chấp thuận thì Khách hàng có trách nhiệm thanh toán Phí quản lý và Phí chi trả dịch vụ đô thị cho hạ tầng và cảnh quan chung cho Ban Quản Lý kể từ ngày Đất nền/Nhà ở đủ điều kiện nhận bàn giao theo thông báo nhận nhà của Chủ đầu tư (theo điều khoản bàn giao được nêu trong Hợp đồng mua bán Đất nền/Nhà ở).

18.3. Nguồn phí thu để thực hiện các công việc quản lý vận hành như sau:

- Quản lý sử dụng hệ thống chiếu sáng công viên, nơi công cộng.
- Quản lý bảo dưỡng sử dụng nhà bảo vệ, hệ thống kiểm soát ra vào, giám sát an ninh - an toàn Đất nền thuộc KDC Nhơn Hội.
- Chi phí sửa chữa nhỏ hệ thống thu, thoát nước chung,hệ thống thu lôi/chống sét
- Chi phí dịch vụ giữ gìn an ninh, trật tự trong KDC Nhơn Hội.
- Chi phí sửa chữa nhỏ, bảo hành các khu tiện ích – dịch vụ (nếu có).
- Chi phí duy tu hàng rào ranh dự án, hàng rào an toàn (nếu có).
- Chi phí điện nước công tác chăm sóc công viên, cây xanh đường phố, thảm cỏ tại các khu vực chung và chi phí thay các loại cây cảnh ngắn ngày.Quản lý vận hành sử dụng, duy tu, bảo dưỡng trạm xử lý nước thải.

- Quét dọn vệ sinh đường, nơi công cộng, thu gom rác (*ngoài rác thải trong xây dựng, rác thải trong sinh hoạt*).
- Sửa chữa nhỏ lòng đường, vỉa hè sau bảo hành của Nhà đầu tư.
- Nạo vét hố ga, cống rãnh, tiêu hủy bùn rác.
- Các hoạt động cộng đồng phục vụ Cư dân.
- Trả lương nhân viên Ban Tự Quản/Ban Quản Lý.
- Chi phí hạ tầng ngoại vi Khu dân cư Nhơn Hội
- Các chi phí khác theo quy định của Luật Đất nền/Nhà ở.

Điều 19: Cư dân tự thanh toán phí khi sử dụng các dịch vụ sau

19.1. Các dịch vụ do Công Ty dịch vụ cung cấp như sửa chữa điện, nước, nề mộc, chăm sóc hoa viên... trong phần sở hữu riêng (nếu các hộ cư dân có nhu cầu).

19.2 Chi phí cho các sửa chữa lớn cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Phục hồi hoặc lắp đặt thêm các phương tiện kỹ thuật, tiện ích nơi công cộng vì lợi ích chung của toàn Khu Dân Cư. Các công việc này sẽ được bàn bạc có sự đồng thuận giữa Ban Quản Lý với Ban Đại Diện và các cư dân trong Khu Dân Cư.

19.3. Thu gom rác thải xây dựng.

19.4. Rác cây xanh trong khuôn viên Đất nền/Nhà ở.

19.5. Chi phí sửa chữa nhà và các chi phí khác do chính quyền địa phương quy định, Các chi phí khác theo qui định của Luật Đất nền/Nhà ở

CHƯƠNG VIII

GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP VÀ XỬ LÝ CÁC VI PHẠM

Điều 20: Giải quyết tranh chấp

20.1. Đại Diện Chủ đầu tư có trách nhiệm đôn đốc các chủ sở hữu, các cư dân trong KDC Nhơn Hội dân cư thực hiện đúng Bản Nội Quy này.

20.2. Các tranh chấp liên quan tới quyền sở hữu riêng được phân xử theo quy định của pháp luật nhà nước Việt Nam.

20.3. Các tranh chấp về hợp đồng kinh tế trong quá trình thực hiện quản lý sử dụng và cung cấp dịch vụ tại KDC Nhơn Hội theo quy định của Nội quy này sẽ xử lý theo quy định của pháp luật về hợp đồng kinh tế.

Điều 21: Xử lý vi phạm

Cư dân vi phạm một trong các điều của Bản Nội Quy này, **sau ba ngày nhận được thông báo**, bên cạnh việc buộc phải chấm dứt các hành vi vi phạm theo yêu cầu của Đại diện Chủ Đầu tư/Ban Tự Quản/ Ban Quản Lý, cư dân vi phạm còn phải chịu một hoặc nhiều biện pháp xử lý như sau:



21.1. Ngưng cung cấp các tiện ích, dịch vụ với cư dân đó bao gồm các dịch vụ điện/nước/vệ sinh/bảo vệ/các dịch vụ công cộng khác... Sẽ được phục hồi lại sau khi đã giải quyết xong.

21.2. Yêu cầu khắc phục hậu quả, bồi thường các thiệt hại cho bên có liên quan. Nếu không, đại diện Chủ Đầu Tư/ Ban Tự Quản / Ban Quản Lý tự khắc phục hậu quả các vi phạm đó và chi phí do cư dân vi phạm chịu.

CHƯƠNG IX

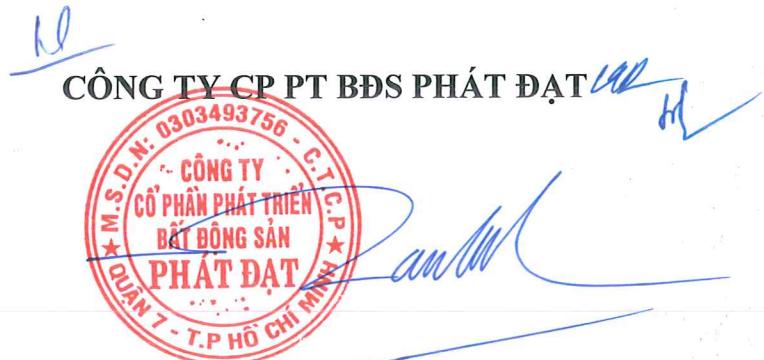
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 22: Bản Nội Quy quản lý Đất nền thuộc KDC Nhơn Hội có hiệu lực sau khi Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết.

Điều 23: Bản Nội Quy quản lý Đất nền thuộc KDC Nhơn Hội là một phần không thể thiếu trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được ký kết. Bản Nội Quy này còn nguyên giá trị khi Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chuyển qua một dạng hồ sơ Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất, Quyền Sở Hữu Nhà ở Và Tài Sản Khác Gắn Liền Với Đất.

Điều 24: Nếu có chuyển nhượng lại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho một bên khác, Chủ sở hữu có trách nhiệm thông báo cho bên nhận chuyển nhượng biết toàn bộ nội dung của Bản Nội Quy này để họ có trách nhiệm tiếp tục thực hiện các quy định của Bản Nội Quy.

Điều 25: Sau hai năm thực hiện Bản Nội Quy này, đại diện Chủ Đầu Tư hoặc Ban Quản Lý /Ban Tự Quản có quyền đề nghị sửa đổi hoặc bổ sung các điều khoản trong Nội quy cho phù hợp với thực tế và của pháp luật về Đất nền/Nhà ở.



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Đạt