

## THÔNG BÁO

Số: 50./2024/TB-VHG

(V/v: Danh mục các hành vi nghiêm cấm và chế tài xử lý các trường hợp vi phạm Nội Quy Khu Căn hộ Vinhomes Gardenia)

**Kính gửi:** Quý Cư dân Khu Căn hộ Vinhomes Gardenia,

Ban Quản trị Nhà Chung Cư Vinhomes Gardenia (“**Ban Quản trị**”) và Ban Quản lý Khu Đô thị Vinhomes Gardenia (“**Ban Quản lý**”) trân trọng gửi lời chào và lời chúc sức khỏe tới Quý Cư dân cùng Gia đình.

- Căn cứ vào Hợp đồng mua bán giữa Chủ Sở hữu và Chủ Đầu tư đã được ký kết;
- Căn cứ các quy định của pháp luật hiện hành về quản lý, sử dụng Nhà Chung cư và các nội dung liên quan đến sửa đổi Quy định xử lý các trường hợp vi phạm nội quy Khu Căn hộ đã được thông qua tại Hội Nghị Cụm Nhà Chung cư thường niên năm 2022, 2023 – Khu Căn hộ Vinhomes Gardenia;

Nhằm không ngừng kiện toàn nếp sống văn minh của Khu Căn hộ Vinhomes Gardenia, Ban Quản trị và Ban Quản lý xin trân trọng gửi tới Quý Cư dân thông báo về **Danh mục các hành vi nghiêm cấm tại Khu Căn hộ và chế tài áp dụng xử lý vi phạm** (thay thế Thông báo số 12/2021/TB-VHG ban hành ngày 26/01/2021).

(Danh mục các hành vi nghiêm cấm và chế tài xử lý được đính kèm Thông báo này)

Xin lưu ý, đối với các trường hợp vi phạm nội quy Khu Căn hộ, Ban Quản trị và Ban Quản lý rất tiếc phải áp dụng các chế tài xử lý căn cứ theo mức độ và/hoặc tần suất vi phạm. Ban Quản trị và Ban Quản lý không chịu trách nhiệm về các bất tiện, thiệt hại có thể xảy ra do việc ngừng cung cấp dịch vụ đối với Căn hộ của Quý Cư dân.

Vì vậy, bằng Thông báo này, chúng tôi rất mong nhận được sự chung tay ủng hộ của Quý Cư dân trong việc nâng cao ý thức và phối hợp trong việc phát hiện, xử lý các vi phạm Nội quy Khu Căn hộ để cùng chung tay xây dựng môi trường sống văn minh, hiện đại và đẳng cấp.

Trường hợp phát hiện vi phạm, Quý Cư dân vui lòng liên hệ trực tiếp Hotline An ninh: **0869 121 856** hoặc thông tin về cho chúng tôi qua địa chỉ email: [info@vinhomes.vn](mailto:info@vinhomes.vn) hoặc gọi đến số điện thoại Trung tâm chăm sóc Khách hàng Vinhomes: **1900 2323 89** (nhánh số 4) và/hoặc Ban Quản lý/Lễ tân Tòa nhà để được kiểm tra và xử lý kịp thời.

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VP
- BQL./.

TM. BAN QUẢN TRỊ CỤM NHÀ  
CHUNG CƯ VINHOMES GARDENIA  
TRƯỞNG BAN

Hà Nội, ngày 13 tháng 05 năm 2024  
TM. BAN QUẢN LÝ KHU ĐÔ THỊ  
VINHOMES GARDENIA  
GIÁM ĐỐC



NGUYỄN THỊ THU HẰNG



VŨ ĐIỆP ANH

**DANH MỤC CÁC HÀNH VI NGHIÊM CẤM TẠI KHU ĐÔ THỊ VINHOMES GARDENIA VÀ CHẾ TÀI XỬ LÝ VI PHẠM**  
(Sửa đổi, bổ sung lần 3)

| <b>Điều 1</b>           | <p>i. Dừng/đỗ xe trước khu vực sảnh, lòng đường, vỉa hè quá 5 phút tại Khu Đô thị hoặc các khu vực cấm đỗ trong Khu Đô thị Vinhomes Gardenia.</p>  | <p>➤ <b>Chế tài áp dụng:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vi phạm lần 1: Khóa bánh xe vi phạm, nhắc nhở, yêu cầu di chuyển và cam kết không tái phạm + thu phí bồi hoàn đỗ xe sai quy định.</li> <li>- Vi phạm lần 2: Khóa bánh xe vi phạm, yêu cầu cam kết có xác nhận của Ban Quản trị và yêu cầu di chuyển + thu phí bồi hoàn đỗ xe sai quy định.</li> <li>- Vi phạm lần 3: Ngừng cung cấp dịch vụ và nộp phí khôi phục dịch vụ là 462.000 vnd (đã bao gồm 10% VAT)</li> <li>- Tính phí bồi hoàn khi xe đỗ sai quy định.</li> </ul> <p><b>Xe Cư dân</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Thời gian</th> <th>Ô tô</th> <th>Xe máy bồi hoàn</th> <th>Xe đạp bồi hoàn</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>06h00-18h00</td> <td>50.000 vnd/1h đầu;</td> <td>20.000 vnd</td> <td>20.000 vnd</td> </tr> <tr> <td>18h00-02h00</td> <td>10.000 vnd/1h tiếp theo</td> <td>30.000 vnd</td> <td>30.000 vnd</td> </tr> <tr> <td>02h00-06h00</td> <td>50.000 vnd/1h qua đêm</td> <td>30.000 vnd + phí gửi xe tương ứng</td> <td>30.000 vnd+phí gửi xe tương ứng</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Xe vắng lái:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bồi hoàn phí tương ứng do để sai quy định gây ảnh hưởng giao thông Khu đô thị.</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Ô tô bồi hoàn</th> <th>Xe máy bồi hoàn</th> <th>Xe đạp bồi hoàn</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100.000 vnd/2h đầu</td> <td>50.000 vnd/2h đầu</td> <td>30.000 vnd/2h đầu</td> </tr> <tr> <td>30.000 vnd/1h tiếp theo</td> <td>20.000 vnd/1h tiếp theo</td> <td>10.000 vnd/1h tiếp theo</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Lưu ý:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đối với các xe đỗ sai, bất hợp tác, từ chối di chuyển sẽ bị khóa bánh/và bồi hoàn phí cầu xe và phí gửi xe trong bãi xe mặt đất (nếu có), đồng thời Ban Quản lý không chịu trách nhiệm và tài sản trong xe cũng như các phát sinh hư hại đến tài sản trong quá trình di chuyển cũng như khóa xe.</li> </ul> | Thời gian                       | Ô tô | Xe máy bồi hoàn | Xe đạp bồi hoàn | 06h00-18h00 | 50.000 vnd/1h đầu; | 20.000 vnd | 20.000 vnd | 18h00-02h00 | 10.000 vnd/1h tiếp theo | 30.000 vnd | 30.000 vnd | 02h00-06h00 | 50.000 vnd/1h qua đêm | 30.000 vnd + phí gửi xe tương ứng | 30.000 vnd+phí gửi xe tương ứng | Ô tô bồi hoàn | Xe máy bồi hoàn | Xe đạp bồi hoàn | 100.000 vnd/2h đầu | 50.000 vnd/2h đầu | 30.000 vnd/2h đầu | 30.000 vnd/1h tiếp theo | 20.000 vnd/1h tiếp theo | 10.000 vnd/1h tiếp theo |
|-------------------------|--|---|---------------------------------|------|-----------------|-----------------|-------------|--------------------|------------|------------|-------------|-------------------------|------------|------------|-------------|-----------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Thời gian               | Ô tô   | Xe máy bồi hoàn   | Xe đạp bồi hoàn                 |      |                 |                 |             |                    |            |            |             |                         |            |            |             |                       |                                   |                                 |               |                 |                 |                    |                   |                   |                         |                         |                         |
| 06h00-18h00             | 50.000 vnd/1h đầu;   | 20.000 vnd  | 20.000 vnd                      |      |                 |                 |             |                    |            |            |             |                         |            |            |             |                       |                                   |                                 |               |                 |                 |                    |                   |                   |                         |                         |                         |
| 18h00-02h00             | 10.000 vnd/1h tiếp theo  | 30.000 vnd  | 30.000 vnd                      |      |                 |                 |             |                    |            |            |             |                         |            |            |             |                       |                                   |                                 |               |                 |                 |                    |                   |                   |                         |                         |                         |
| 02h00-06h00             | 50.000 vnd/1h qua đêm  | 30.000 vnd + phí gửi xe tương ứng   | 30.000 vnd+phí gửi xe tương ứng |      |                 |                 |             |                    |            |            |             |                         |            |            |             |                       |                                   |                                 |               |                 |                 |                    |                   |                   |                         |                         |                         |
| Ô tô bồi hoàn           | Xe máy bồi hoàn  | Xe đạp bồi hoàn   |                                 |      |                 |                 |             |                    |            |            |             |                         |            |            |             |                       |                                   |                                 |               |                 |                 |                    |                   |                   |                         |                         |                         |
| 100.000 vnd/2h đầu      | 50.000 vnd/2h đầu  | 30.000 vnd/2h đầu   |                                 |      |                 |                 |             |                    |            |            |             |                         |            |            |             |                       |                                   |                                 |               |                 |                 |                    |                   |                   |                         |                         |                         |
| 30.000 vnd/1h tiếp theo | 20.000 vnd/1h tiếp theo  | 10.000 vnd/1h tiếp theo   |                                 |      |                 |                 |             |                    |            |            |             |                         |            |            |             |                       |                                   |                                 |               |                 |                 |                    |                   |                   |                         |                         |                         |
|                         | <p>ii. Đỗ xe sai quy định tại Hầm để xe, đỗ xe tại khu vực bố trí phương tiện phòng cháy chữa cháy, lối thoát hiểm, phòng kỹ thuật...gây ảnh hưởng tới công tác vận hành, an ninh an toàn, PCCC.</p> | <p>➤ <b>Chế tài áp dụng:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vi phạm lần 1: Nhắc nhở + lập biên bản chấm dứt vi phạm + khóa bánh xe + nộp phí bồi hoàn 100.000 vnd.</li> </ul>   |                                 |      |                 |                 |             |                    |            |            |             |                         |            |            |             |                       |                                   |                                 |               |                 |                 |                    |                   |                   |                         |                         |                         |

|               |   |  |
|---------------|---|--|
|               |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vi phạm lần 2: Nhắc nhở bằng văn bản (gửi thông báo) yêu cầu chấm dứt hành vi vi phạm + nộp phí bồi hoàn 200.000 VNĐ.</li> <li>- Vi phạm lần 3: ngừng cung cấp dịch vụ trông giữ xe và chuyển xe hiện tại sang danh sách đăng ký chờ theo thứ tự.</li> </ul>  |
| <b>Điều 2</b> | i. Mở cửa chính Căn hộ ngoài mục đích ra vào.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Chế tài áp dụng:</li> <li>- Vi phạm lần 1: Nhắc nhở + lập biên bản yêu cầu chấm dứt hành vi vi phạm + nộp phí bồi hoàn.</li> <li>- Vi phạm lần 2: Nhắc nhở bằng văn bản (gửi thông báo) và yêu cầu chấm dứt hành vi vi phạm + nộp phí bồi hoàn</li> <li>- Vi phạm lần 3: Ngừng cung cấp dịch vụ và nộp phí khôi phục 462.000 VNĐ (đã bao gồm 10% VAT).</li> <li>- Phí bồi hoàn 100.000 VNĐ/lần vi phạm mở cửa cho mỗi lần vi phạm do gây ảnh hưởng đến tài sản chung của Tòa nhà.</li> </ul>  |
| <b>Điều 3</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Đặt, để dép, thảm, đồ vật cá nhân ngoài hành lang, sảnh căn hộ sai quy định.</li> <li>ii. Treo các đồ vật trang trí mặt ngoài cửa chính và/hoặc sử dụng vật liệu làm thay đổi màu sắc, kiến trúc mặt ngoài cửa chính Căn hộ và Tòa nhà.</li> <li>iii. Ngắt hoa, bẻ cành, giẫm chân lên bồn hoa, bãi cỏ, đi dép vào khu vực sân chơi trẻ em,</li> <li>iv. Không tuân thủ nội quy các khu vực tiện ích như bể bơi, sân quần vợt, cầu lông, bóng rổ, BBQ, phòng tập GYM và các tiện ích khác trong Khu căn hộ.</li> <li>v. Làm sứt mẻ, bẩn, cong vênh, hư hỏng tường, biển hiệu, cửa kính, cửa thoát hiểm, chậu hoa, các vật dụng, các tài sản khác tại khu vực chung và công cộng,...</li> <li>vi. Sử dụng các tài sản công cộng không đúng cách hoặc phá hoại tài sản công cộng; sử dụng điện nước hành lang và nhà rác để làm việc riêng trong gia đình khi chưa có sự đồng ý của Ban Quản lý.</li> <li>vii. Tự ý đi thu gom rác tái chế trong các nhà rác chung.</li> <li>viii. Cho Cư dân bên ngoài/người khác không phải là Cư dân của Khu Căn hộ Vinhomes Gardenia sử dụng các tiện ích của Khu Đô thị (như bể bơi, các sân chơi thể thao, khu để xe...) hoặc sử dụng các tiện ích của Khu Đô thị vào các mục đích khác.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Chế tài áp dụng:</li> <li>- Vi phạm lần 1: Nhắc nhở + lập biên bản yêu cầu chấm dứt hành vi vi phạm.</li> <li>- Vi phạm lần 2: Nhắc nhở bằng văn bản (gửi thông báo) và yêu cầu chấm dứt hành vi vi phạm.</li> <li>- Vi phạm lần 3: Ngừng cung cấp dịch vụ và nộp phí khôi phục 462.000 VNĐ (đã bao gồm 10% VAT).</li> </ul> <p><b>Lưu ý:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Vi phạm để đồ ngoài hành lang sẽ thu đồ để sai quy định và lưu trữ tại kho của Ban Quản trị, thu phí lưu kho 100.000 VNĐ/tháng. Nếu trường hợp Cư dân muốn lấy lại tài sản bị thu phải có cam kết và lập biên bản có chữ ký xác nhận của Ban Quản trị.</i></li> <li>- <i>Ban Quản trị và Ban Quản lý không chịu trách nhiệm bồi hoàn bất cứ chi phí nào liên quan đối với tài sản bị thu. Sau thời gian 7 ngày nếu Cư dân không đến lấy lại tài sản bị thu thì Ban Quản trị có quyền thanh lý/tiêu hủy và không phải hoàn cho Cư dân bất cứ khoản chi phí nào cũng như Cư dân không có quyền khiếu kiện, khiếu nại về việc này.</i></li> <li>- <i>Tất cả các vi phạm gây hư hỏng, thiệt hại đến tài sản chung hoặc của bên thứ 3, ngoài việc lập biên bản vi phạm, Cư dân và Căn hộ có người vi phạm phải có trách nhiệm khắc phục, bồi thường tài sản về lại hiện trạng ban đầu trong thời hạn không quá 03 ngày hoặc thời gian đã được các bên thỏa thuận. Trường hợp chống đối khắc phục, Ban Quản lý sẽ thông báo đến cơ quan chức năng có trách nhiệm giải quyết theo quy định của Pháp luật.</i></li> </ul> |

|                      |  |  |
|----------------------|--|--|
| <p><b>Điều 4</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Dục phá, cải tạo, tháo dỡ hoặc thay đổi kết cấu chịu lực, hệ thống kỹ thuật, trang thiết bị sử dụng chung, kiến trúc bên ngoài nhà chung cư không có thẩm định, phê duyệt của Công ty quản lý.</li> <li>ii. Phân chia, chuyển đổi phần sở hữu chung hoặc phần sở hữu trái quy định.</li> <li>iii. Phơi, để quần áo, chậu cây, lắp đặt chảo thu truyền hình hoặc bất cứ vật dụng nào trên, ngoài lan can hoặc vắt ngang cửa sổ Căn hộ.</li> </ul>   | <p>➤ <b>Chế tài áp dụng:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lập biên bản vi phạm và yêu cầu đền bù thiệt hại, chịu trách nhiệm pháp lý nếu ảnh hưởng đến tài sản, sức khỏe, tính mạng người khác và các trách nhiệm pháp lý khác.</li> <li>- Biên bản vi phạm được tính bằng 1 lần vi phạm và được cộng gộp với các lỗi vi phạm khác để tiến hành ngừng dịch vụ khi các loại vi phạm của Căn hộ đến lần 2.</li> </ul>  |
| <p><b>Điều 5</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Cố tình/vô tình phóng uế tại các Bể bơi chung của Cư dân.</li> <li>ii. Xả rác thải, nước thải, khí thải, chất độc hại bừa bãi.</li> <li>iii. Vứt rác sai quy định.</li> <li>iv. Gây ô nhiễm môi trường (bao gồm cả trường hợp hút thuốc lá trong khu vực công cộng, hoặc khu vực có biển cấm hút thuốc lá; người nôn trớ; vật nuôi phóng uế tại sảnh Lounge và các khu vực công cộng)</li> <li>v. Gây tiếng ồn quá mức quy định.</li> <li>vi. Làm ảnh hưởng đến trật tự trị an bao gồm: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sử dụng Căn hộ để tổ chức hoạt động bay, lặn; sử dụng chất kích thích, chất cấm; tổ chức hoạt động mại dâm; đánh bài ăn tiền.</li> <li>- Đánh chửi nhau, lăng mạ, xúc phạm người khác và các hành vi vi phạm pháp luật khác.</li> <li>- Tự ý quẹt thẻ, mở cửa cho người ngoài vào Căn hộ hoặc Khu Căn hộ làm ảnh hưởng đến an ninh, trật tự và thực hiện các hành vi vi phạm khác.</li> </ul> </li> <li>vii. Ném thả, làm rơi đồ vật từ trên Căn hộ hoặc các khu vực tiện ích công cộng từ trên cao xuống.</li> <li>viii. Gây thấm dột cho các căn hộ xung quanh và lân cận.</li> </ul> | <p>➤ <b>Chế tài áp dụng:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vi phạm lần 1: nhắc nhở, lập biên bản yêu cầu chấm dứt hành vi vi phạm.</li> <li>- Vi phạm lần 2: nhắc nhở bằng văn bản (gửi thông báo) và yêu cầu chấm dứt hành vi vi phạm, yêu cầu khắc phục đồng thời gửi yêu cầu cơ quan chức năng xử lý/xử phạt hành chính theo quy định của pháp luật.</li> <li>- Vi phạm lần 3: Ngừng cung cấp dịch vụ, nộp phí khôi phục 462.000 VNĐ (đã bao gồm 10% VAT) và yêu cầu khắc phục đồng thời yêu cầu gửi cơ quan chức năng xử lý/xử phạt hành chính theo quy định của pháp luật.</li> </ul> <p><b>Lưu ý:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Riêng hành vi tự ý mở cửa cho người ngoài vào Khu Căn hộ, mỗi lần vi phạm thu phí phạt 500.000 VNĐ/lần do làm ảnh hưởng đến an ninh, trật tự trong Khu Căn hộ.</li> <li>- Riêng hành vi cố tình phóng uế tại các bể bơi chung của Cư dân nếu vi phạm lần 2 sẽ dừng quyền sử dụng tất cả các hoạt động tiện ích của cá nhân Cư dân vi phạm trong thời hạn 06 tháng kể từ thời điểm vi phạm.</li> <li>- Đối với trường hợp vứt rác sai quy định, sẽ niêm yết hình ảnh người vi phạm tại cửa nhà rác của tầng vi phạm trong khoảng thời gian 07 ngày và áp dụng chế tài: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Vi phạm lần 1: Nhắc nhở - lập biên bản yêu cầu chấm dứt hành vi vi phạm + nộp phí bồi hoàn 100.000 VNĐ.</li> <li>✓ Vi phạm lần 2: Nhắc nhở bằng văn bản (gửi thông báo và yêu cầu chấm dứt hành vi vi phạm, yêu cầu khắc phục đồng thời yêu cầu cơ quan chức năng xử lý/xử phạt hành chính theo quy định của pháp luật + nộp phí bồi hoàn 200.000 VNĐ.</li> <li>✓ Vi phạm lần 3: Ngừng cung cấp dịch vụ, nộp phí khôi phục dịch vụ 462.000 VNĐ (đã bao gồm 10% VAT) và yêu cầu khắc phục đồng thời gửi yêu cầu cơ quan chức năng xử lý/xử phạt hành chính theo quy định của pháp luật.</li> </ul> </li> </ul> |

|               |  |  |
|---------------|--|--|
|               |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đối với hành vi ném thả, làm rơi đồ vật từ trên Căn hộ hoặc các khu vực tiện ích công cộng từ trên cao xuống. Chế tài áp dụng: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Vi phạm lần 1: Nhắc nhở - lập biên bản yêu cầu chấm dứt hành vi vi phạm + nộp phí bồi hoàn 500.000 VNĐ</li> <li>✓ Vi phạm lần 2: Nhắc nhở bằng văn bản (gửi thông báo và yêu cầu chấm dứt hành vi vi phạm, yêu cầu khắc phục đồng thời yêu cầu cơ quan chức năng xử lý/xử phạt hành chính theo quy định của pháp luật + nộp phí bồi hoàn 1.000.000 VNĐ.</li> <li>✓ Vi phạm lần 3: Ngừng cung cấp dịch vụ, nộp phí khôi phục dịch vụ 462.000 VNĐ (đã bao gồm 10% VAT); nộp phí bồi hoàn 2.000.000 và yêu cầu khắc phục đồng thời gửi yêu cầu cơ quan chức năng xử lý/xử phạt hành chính theo quy định của pháp luật.</li> </ul> </li> </ul>  |
| <b>Điều 6</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Sử dụng hình ảnh công trình công cộng của Khu Căn hộ, công trình tiện ích vào mục đích quảng bá, thương mại...</li> <li>ii. Các hành vi không chấp hành quy định của Chính phủ/Cơ quan chức năng/Ban Quản lý trong việc tuân thủ các quy định nhằm phòng chống dịch bệnh.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Chế tài áp dụng:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vi phạm lần 1: nhắc nhở, lập biên bản yêu cầu chấm dứt hành vi vi phạm.</li> <li>- Vi phạm lần 2: nhắc nhở bằng văn bản (gửi thông báo) và yêu cầu chấm dứt hành vi vi phạm.</li> <li>- Vi phạm lần 3: Ngừng cung cấp dịch vụ, nộp phí khôi phục 462.000VNĐ (đã bao gồm 10% VAT).</li> <li>- Mỗi biên bản vi phạm của loạt vi phạm này sẽ được tính gộp cùng các loại vi phạm khác để tiến hành dừng dịch vụ khi các loại vi phạm của căn hộ đến lần 3.</li> </ul> </li> </ul>   |
| <b>Điều 7</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Chăn thả vật nuôi như chó/mèo...gia súc, gia cầm (ngoại trừ chim, cá cảnh) trong Căn hộ và khuôn viên Khu Đô thị Vinhomes Gardenia.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Chế tài áp dụng:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vi phạm lần 1: Gửi thông báo nhắc nhở và đề nghị di chuyển gia súc, gia cầm, vật nuôi khỏi phạm vi Căn hộ/Khu Căn hộ trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ ngày gửi thông báo + nộp phí bồi hoàn 500.000VNĐ/1 con.</li> <li>- Vi phạm lần 2: Gửi thông báo nhắc nhở và đề nghị di chuyển gia súc, gia cầm khỏi phạm vi Căn hộ/Khu Căn hộ trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ ngày gửi thông báo + nộp phí bồi hoàn 1.000.000VNĐ/1 con.</li> <li>- Sau thời gian 07 ngày kể từ ngày làm việc lần 2 nếu chưa khắc phục vi phạm: ngừng cung cấp các tiện ích, dịch vụ bao gồm dịch vụ vệ sinh, bảo vệ, trông giữ xe và các dịch vụ công cộng khác cho đến khi hoàn thành việc di chuyển vật nuôi ra khỏi Căn hộ/Tòa nhà và nộp phí khôi phục dịch vụ là 462.000 VNĐ (đã bao gồm 10% VAT)</li> </ul> </li> </ul> |

|                      |  |  |
|----------------------|--|--|
| <p><b>Điều 8</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Đốt vàng mã, đốt lửa trong nhà chung cư trừ địa điểm được đốt vàng mã theo quy định tại nhà chung cư.</li> <li>ii. Kinh doanh, tổ chức hoạt động dạy học, nhà nghỉ, khách sạn, karaoke, vũ trường, homestay trái phép.</li> <li>iii. Bán hàng, kinh doanh dịch vụ gây ô nhiễm môi trường (giết mổ gia súc, gia cầm, sửa chữa ô tô, xe máy...), phát tờ rơi quảng cáo, viết, vẽ trái quy định hoặc có những hành vi khác mà pháp luật không cho phép.</li> <li>iv. Sử dụng hoặc cho người khác sử dụng phần sở hữu riêng trái với mục đích quy định.</li> <li>v. Sử dụng hoặc cho người khác sử dụng căn hộ làm văn phòng, kho, cửa hàng và vào mục đích khác đề ở.</li> <li>vi. Sử dụng vật liệu hoặc màu sắc trên mặt ngoài Căn hộ nhà chung cư trái với quy định</li> <li>vii. Kinh doanh, lưu trữ, sử dụng các loại hàng hóa dễ gây cháy, nổ, hàn, ga, pháo, vật liệu nổ/dễ gây nổ và các ngành nghề gây nguy hiểm khác.</li> <li>viii. Thiếu ý thức trong khi đun nấu, sử dụng bàn là, bếp điện, lò nướng...không có người trông coi cẩn thận, thi công sửa chữa Căn hộ không có biện pháp đảm bảo...gây kích hoạt hệ thống báo cháy ảnh hưởng đến công tác PCCC tại Tòa nhà.</li> <li>ix. Mang xe đạp, đặc biệt cấm mang xe đạp điện ra vào thang máy (thang khách và thang hàng) trừ xe đẩy, xe trượt chân, các xe kích thước nhỏ của trẻ em dưới 12 tuổi... để đi lên Căn hộ gây ảnh hưởng tới việc đi lại của Cư dân, ảnh hưởng tới vệ sinh, mỹ quan, an toàn Khu Căn hộ.</li> </ul> | <p>➤ <b>Chế tài áp dụng:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vi phạm lần 1: lập biên bản yêu cầu chấm dứt hành vi vi phạm và nhắc nhở bằng văn bản có xác nhận của Tổ dân phố đồng thời sẽ báo cáo chính quyền xử lý/xử phạt hành chính theo quy định của pháp luật, của Ban Quản lý.</li> <li>- Vi phạm lần 2: Ngừng cung cấp dịch vụ, nộp phí khôi phục dịch vụ 462.000 VNĐ (đã bao gồm 10% VAT) đồng thời báo cáo cơ quan chính quyền xử lý/xử phạt hành chính theo quy định của pháp luật (Đối với kinh doanh hoạt động dạy học, nhà nghỉ, khách sạn, homestay, karaoke, vũ trường...sẽ dừng dịch vụ cho đến khi chứng minh đã dừng tất cả các hoạt động kinh doanh bị cấm).</li> <li>- Riêng đối với vi phạm mang xe đạp, xe đạp điện ra vào thang máy (thang khách và thang hàng) trừ xe đẩy, xe trượt chân, các xe kích thước nhỏ của trẻ em dưới 12 tuổi... để đi lên Căn hộ gây ảnh hưởng tới việc đi lại của Cư dân, ảnh hưởng tới vệ sinh, mỹ quan, an toàn Khu Căn hộ. Chế tài áp dụng: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Vi phạm lần 1: Lập biên bản yêu cầu chấm dứt hành vi vi phạm + nộp phí bồi hoàn 200.000 VNĐ + yêu cầu đăng kí gửi xe tại Hầm gửi xe.</li> <li>✓ Vi phạm lần 2: Nhắc nhở bằng văn bản (gửi thông báo) yêu cầu chấm dứt hành vi vi phạm + nộp phí bồi hoàn 500.000 VNĐ. + yêu cầu đăng kí gửi xe tại Hầm gửi xe.</li> <li>✓ Vi phạm lần 3: Ngừng cung cấp dịch vụ và nộp phí khôi phục là 462.000 VNĐ (đã bao gồm 10% VAT).</li> </ul> </li> </ul> |
| <p><b>Điều 9</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Phạt chậm thanh toán các khoản phí dịch vụ, phí quản lý.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trong trường hợp Chủ Sở hữu Căn hộ hoặc Người sử dụng Căn hộ không thực hiện đóng đầy đủ, đúng hạn Phí Quản lý sau khi Công ty Quản lý đã thông báo bằng văn bản (gửi thông báo) đến lần thứ hai theo quy định cho Chủ Sở hữu Căn hộ/Người sử dụng Căn hộ thì Ban Quản trị/Công ty Quản lý có quyền tạm ngừng dịch vụ quản lý. Theo đó, Chủ Sở hữu Căn hộ hoặc người sử dụng Căn hộ sẽ phải thanh toán khoản phí khôi phục dịch vụ là 462.000 VNĐ (đã bao gồm 10% VAT); thanh toán phí phạt lãi chậm thanh toán theo ngày bằng 0,027% (không phải không hai bảy phần trăm một ngày) (“Lãi suất quá hạn”) trên tổng số tiền chậm thanh toán tính từ ngày T+1 (T là ngày hết hạn thanh toán trên Thông báo phí dịch vụ được gửi tới Quý Cư dân định kì hàng tháng) tương ứng với mức lãi suất 10%/năm; và các khoản phí khôi phục dịch vụ cung cấp điện</li> </ul>  |

|                       |   |  |
|-----------------------|---|--|
|                       |   | <p>nước, và các dịch vụ khác theo yêu cầu của bên cung cấp dịch vụ nếu có.</p>   |
| <p><b>Điều 10</b></p> | <p>i. Điều 10, đối với các trường hợp cho thuê, mua/bán, chuyển nhượng chỗ đỗ xe ô tô tại hầm trông giữ xe và hình thức quản lý xe ô tô thuê bao tại hầm gửi xe khu căn hộ.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đối với các trường hợp cho thuê, mua/bán, chuyển nhượng chỗ đỗ xe ô tô tại hầm trông giữ xe. Ngừng cung cấp dịch vụ trông giữ xe ô tô của Căn hộ vi phạm trong vòng 01 năm, công khai niêm yết thông tin căn hộ vi phạm trên bảng tin Tòa nhà. Sau 01 năm, Căn hộ sẽ nằm trong danh sách chờ xếp chỗ gửi xe ô tô.</li> <li>- Nhằm đảm bảo quyền lợi chính đáng cho các Chủ Sở hữu sinh sống tại Khu Căn hộ: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Chủ Sở hữu nộp hồ sơ chứng minh xe chính chủ/xe thuộc sở hữu của tư thân phụ mẫu, con cái ruột thịt, của Chủ Sở hữu hoặc Khách thuê nhà đang sinh sống tại Căn hộ để đăng kí chỗ đỗ xe.</li> <li>✓ Định kỳ rà soát quyền sở hữu căn hộ (02 lần/năm) để tiếp tục gửi xe ô tô tại hầm gửi xe Khu Căn hộ bằng cách nộp giấy chứng nhận sở hữu Căn hộ (bản sao công chứng) để chứng minh, áp dụng đối với các trường hợp thay đổi thông tin xe ô tô kể từ năm 2023.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Lưu ý:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Các trường hợp nộp giấy tờ giả mạo (giấy tờ xe/giấy tờ sở hữu nhà ở hoặc các giấy tờ liên quan khác) Ban Quản trị, Ban Quản lý sẽ gửi cơ quan chức năng xử lý theo quy định của Pháp luật.</li> </ul> |



*Handwritten signature or mark.*