

PHỤ LỤC
APPENDIX....

(Đính kèm Hợp đồng mua bán Căn Hộ số:/.....)

(Attached Apartment Sale and Purchase Contract No.: /)

NỘI QUY QUẢN LÝ, SỬ DỤNG NHÀ CHUNG CƯ 6TH ELEMENT
INTERNAL REGULATION ON MANAGEMENT AND USE OF 6TH ELEMENT
APARTMENT BUILDING

PHẦN I

ĐỊNH NGHĨA VÀ DIỄN GIẢI

PART I

DEFINITIONS AND INTERPRETATIONS

Các thuật ngữ và từ ngữ được viết hoa trong Nội Quy này sẽ có nghĩa như sau:

The capitalized terms and expressions in this Internal Regulation shall have the following meanings:

1. **“Ban Quản Trị”** là Ban Quản Trị của Nhà Chung Cư, thay mặt các Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư, Người Sử Dụng Nhà Chung Cư để thực hiện các quyền và trách nhiệm liên quan đến việc quản lý, sử dụng Nhà Chung Cư theo quy định của pháp luật về nhà ở và Nội Quy này.

"Management Board" means the Management Board of the Apartment Building, acting on behalf of the Owners and Users of the Apartment Building to perform the rights and responsibilities relating to management and use of the Apartment Building in accordance with the provisions of the housing law and this Internal Regulation.

2. **“Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung của Khu Căn Hộ”** là các diện tích, hệ thống thiết bị thuộc sở hữu, sử dụng chung của các Chủ Sở Hữu Căn Hộ được mô tả cụ thể tại Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ“

"Shared Area and Equipment of the Apartment Area" is the area and equipment commonly owned and used by the Owners of the Apartments as detailed on the Apartment Sale and Purchase Contract."

3. **Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung của Nhà Chung Cư”** là các diện tích, hệ thống thiết bị, hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuộc sở hữu, sử dụng chung của các Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư.

"Shared Areas and Equipment of the Apartment Building" are the areas, equipment systems, technical infrastructure commonly owned and used by the Owners of the Apartment Building.

4. **“Căn Hộ”** là căn hộ thuộc Khu Căn Hộ.

"Apartment" means an apartment in the Apartment Area.

5. **“Chủ Đầu Tư”** là Công ty Cổ Phần Tập đoàn Bắc Hà, một doanh nghiệp thành lập hợp pháp theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101742382 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/07/2005 có quyền xây dựng và khai thác Dự án xây dựng công trình hỗn hợp nhà ở (dành một phần làm nhà ở để bán cho cán bộ, chiến sỹ Cục Ngoại tuyến và Kỹ thuật C51 và Văn phòng cơ quan Cảnh sát điều tra C44 thuộc Bộ Công an) và nhà trẻ (Sau đây gọi tắt là Dự án 6th Element) (hoặc tên gọi khác do Chủ Đầu tư hoặc cơ quan có thẩm quyền quyết định vào từng thời điểm) tại địa chỉ số 29, ngõ 106 đường Hoàng Quốc Việt, Phường Nghĩa Tân, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

"Investor" is Bac Ha Group Corporation, a legal entity incorporated in accordance with Business Registration Certificate No. 0101742382 issued by Business Registration Office under Hanoi Authority for Planning and Investment for the first time on July 19th, 2005, having the right to construct and exploit the mixed-use housing project (part for sale to officers and soldiers of the Department of External Affairs and Techniques and Investigation Police Office C44 - Ministry of Public Security) and construction of kindergartens (hereinafter referred to as the 6th Element Project) (or another name decided by the Investor or the competent authority from time to time) at the address No. 29, Lane 106, Hoang Quoc Viet Street, Nghia Tan Ward, Cau Giay District, Hanoi City, Vietnam.

6. **“Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư”** là Chủ Sở Hữu Căn Hộ và Chủ Sở Hữu Khác (nếu có)

"Apartment Building Owner" means the Owners of the Apartments and other Owners (if any).

7. **“Chủ Sở Hữu Căn Hộ”** là tổ chức, cá nhân sở hữu một hoặc nhiều Căn Hộ trong Nhà Chung Cư trên cơ sở: (i) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc tên gọi khác theo quy định của pháp luật (**“Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu”**) do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành, hoặc (ii) hợp đồng mua bán, văn bản chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế phù hợp với quy định của pháp luật, trong trường hợp Căn Hộ chưa được cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

"Apartment Owner" is an organization or individual owning one or more Apartments in the Apartment Building on the basis of: (i) Certificate of land use rights, ownership of house and other assets attached to the land or other names as prescribed by the law ("Certificate of Ownership") issued by the competent State authority, or (ii) sale contract, documents of assigning, giving, inheritance in accordance with the law in case

where the Apartment has not been issued Certificate of Ownership and other cases in accordance with the law.

8. **“Chủ Sở Hữu Khác”** là chủ sở hữu hợp pháp đối với một phần diện tích, hệ thống thiết bị, hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong Nhà Chung Cư mà không phải là Chủ Sở Hữu Căn Hộ.

"Other Owner" means the legal owner of a part of the area, equipment system and technical infrastructure system in the Apartment Building but not an Apartment Owner.

9. **“Công Ty Quản Lý”** là công ty thực hiện dịch vụ quản lý, vận hành, bảo trì Nhà Chung Cư và các công việc khác theo Hợp Đồng Dịch Vụ Quản Lý ký với Chủ Đầu Tư hoặc Ban Quản Trị.

"Management Company" means a company in charge of management, operation and maintenance services for the Apartment Building and other works under the Management Services Contract signed with the Investor or the Management Board.

10. **“Dự Án”** là dự án xây dựng công trình hỗn hợp nhà ở (dành một phần làm nhà ở để bán cho cán bộ, chiến sỹ Cục Ngoại tuyến và Kỹ thuật C51 và Văn phòng cơ quan Cảnh sát điều tra C44 thuộc Bộ Công an) và nhà trẻ (Sau đây gọi tắt là Dự án 6th Element) tọa lạc tại địa chỉ O17- HH1, khu đô thị mới Tây Hồ Tây, Quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

"Project" means the mixed-use housing project (a part for sale to officers and soldiers of the Department of External Affairs and Techniques and Investigation Police Office C44 - Ministry of Public Security) and construction of kindergartens" (hereinafter referred to as "6Th Element Project") located at Lot No. O17-HH1, Western West Lake New Urban Area, Tay Ho District, Hanoi City.

11. **“Đại Diện Chủ Sở Hữu”** là người đại diện của Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư theo các văn bản ủy quyền hợp pháp.

"Owner's Representative" is the representative of the Apartment Building Owner under the legal letters of authorization.

12. **“Hội Nghị Nhà Chung Cư”** là hội nghị có sự tham gia của các Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư (tham gia trực tiếp hoặc ủy quyền hợp lệ cho người khác tham gia) được triệu tập và tổ chức theo quy định tại Nội Quy và quy định của pháp luật.

"Apartment Building Conference" means a meeting with the participation of the Apartment Building Owners (directly involved or duly authorize to another person) to be convened and organized in accordance with Internal Regulation and regulations of the law.

13. **“Hợp Đồng Dịch Vụ Quản Lý”** là hợp đồng được ký kết giữa (i) Ban Quản Trị với Công Ty Quản Lý hoặc Chủ Đầu Tư; hoặc (ii) giữa Chủ Đầu Tư với Công Ty Quản Lý trước thời điểm Ban Quản Trị được thành lập cho việc cung cấp dịch vụ quản lý vận hành Nhà Chung Cư theo quy định tại Nội Quy này.

"Management Services Contract" means a contract entered into between (i) the Management Board with a Management Company or the Investor; or (ii) the Investor and a Management Company prior to the time the Management Board is established for the provision of the management services for the Apartment Building pursuant to this Internal Regulation.

14. **“Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ”** là hợp đồng mua bán Căn Hộ theo đó Chủ Đầu Tư đồng ý bán Căn Hộ cho Chủ Sở Hữu Căn Hộ (bao gồm trường hợp Chủ Sở Hữu Căn Hộ là bên mua lại, nhận kế thừa quyền mua từ các bên khác).

"Apartment Sale and Purchase Contract" means an Apartment sale and purchase contract whereby the Investor agrees to sell the Apartment to the Apartment Owner (including the case where the Apartment Owner is the party that re-purchases, inherits the purchase right from other parties).

15. **“Khu Căn Hộ”** là tập hợp những Căn Hộ thuộc Nhà Chung Cư do Chủ Đầu Tư đầu tư, thiết kế và xây dựng.

"Apartment Area" means a collection of Apartments under the Apartment Building which is invested, designed and constructed by the Investor.

16. **“Khu Văn Phòng, Dịch Vụ, Thương Mại”** là phần diện tích thuộc sở hữu riêng của Bên Bán được quy định tại Hợp Đồng mua bán. Bên Bán có thể chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ phần diện tích này cho các Chủ sở hữu khác theo quy định của Pháp luật.

"Offices, Services, Trade Area" means the area under the private ownership right of the Seller provided for in the Sale and Purchase Contract. The Seller may transfer a part or all of this area to other Owners in accordance with the law.

17. **“Khu Vực Sở Hữu Riêng”** là Khu Vực Sở Hữu Riêng của Chủ Sở Hữu Căn Hộ và Khu Vực Sở Hữu Riêng của Chủ Sở Hữu Khác. Khu Vực Sở Hữu Riêng của Chủ Sở Hữu Căn Hộ là phần diện tích riêng bên trong Căn Hộ, bao gồm cả diện tích ban công, lô gia gắn liền với Căn Hộ, hệ thống trang thiết bị kỹ thuật sử dụng riêng gắn liền với Căn Hộ, được xác định cụ thể theo Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ ký kết giữa từng Chủ Sở Hữu Căn Hộ với Chủ Đầu Tư. Khu Vực Sở Hữu Riêng của Chủ Sở Hữu Khác là phần diện tích, công trình và hệ thống trang thiết bị kỹ thuật thuộc sở hữu riêng của Chủ Sở Hữu Khác.

"Private Area" means the Private Area of the Apartment Owners and the other Owners. The Apartment Owner's Private Area is a separate area within the Apartment, including the area of the balcony, loggia attached to the Apartment, the technical equipment system used exclusively attached to the Apartment as specified in Apartment Sale and Purchase Contract signed between each Apartment Owner and the Investor. The other Owner's Private Area is the area, work and technical equipment system under the ownership of the other Owner.

18. **“Nhà Chung Cư”** là các tòa nhà chung cư thuộc Dự Án.

"Apartment Building" means the apartment buildings belonging to the Project.

19. “**Người Sử Dụng Nhà Chung Cư**” là Chủ Sở Hữu Căn Hộ đang trực tiếp sử dụng Nhà Chung Cư hoặc tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng hợp pháp Căn Hộ, phần diện tích khác trong Nhà Chung Cư thông qua hình thức thuê, mượn, ở nhờ, được ủy quyền quản lý sử dụng hoặc sử dụng theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

"Apartment Building User" means the Apartment Owners who are directly using the Apartments or any other organizations, households or individuals who are legally using the Apartments and the other areas in the Apartment Building by way of lease, borrowing, staying with friends or relatives, being authorized to manage the use or use under the decision of the competent state authority.

20. “**Nội Quy**” là Nội quy quản lý, sử dụng Nhà Chung Cư này và tất cả các phụ lục, các văn bản đính kèm, và các sửa đổi, bổ sung tùy từng thời điểm;

"Internal Regulation" means the Internal Regulation on management and use of this Apartment Building and all appendices, attachments, amendments and supplements from time to time;

21. “**Phí Quản Lý**” là các khoản chi phí phải trả cho Công Ty Quản Lý hàng tháng để quản lý vận hành Nhà Chung Cư được quy định trong Hợp Đồng Dịch Vụ Quản Lý;

"Management Fee" means the expenses payable to the Management Company on a monthly basis for management and operation of the Apartment Building as set forth in the Management Services Contract;

22. “**Kinh Phí Bảo Trì**” là khoản phí bảo trì do Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư đóng góp và sử dụng để bảo trì Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung của (1) Khu Căn Hộ; (2) Nhà Chung Cư; phù hợp với quy định của Nội Quy này;

"Maintenance Fund" means the maintenance fee that is contributed and used by the Apartment Building Owners to maintain the Shared area and Equipment of the (1) Apartment Area; (2) Apartment Building; in accordance with the provisions of this Internal Regulation;

23. “**Quy Chế Nhà Chung Cư**” là Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư đính kèm theo Thông tư 28/2016/TT-BXD do Bộ Xây dựng ban hành ngày 15/12/2016 và các văn bản sửa đổi, bổ sung tùy từng thời điểm.

"Apartment Building Regulation" means the Regulation on management and use of the Apartment Building enclosed with Circular No. 28/2016/TT-BXD dated December 15th, 2016 of the Ministry of Construction and amendments and supplements from time to time.

24. “**Sự Kiện Bất Khả Kháng**” nghĩa là một trong các sự kiện sau đây nếu xảy ra một cách khách quan không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép, bao gồm các sự kiện như:

"Force Majeure event" means one of the following events if it is an objective event which either Party or Parties is unpredictable and irreparable although all the necessary measures and possibilities are applied, including;

- a/ Do chiến tranh có tuyên chiến hoặc không tuyên chiến, bạo loạn, phiến loạn, khởi nghĩa, bệnh dịch, hỏa hoạn, lũ lụt, động đất, bão tố, các thảm họa tự nhiên khác, tình trạng khẩn cấp quốc gia,
Wars that are declared or not declared, riots, insurrections, revolts, epidemics, fires, floods, earthquakes, storms, other natural disasters, or national emergency events.
 - b/ Do thay đổi chính sách pháp luật của Nhà nước hoặc do phải thực hiện qui tắc, qui định, quyết định, lệnh hay chỉ thị của cơ quan chính quyền hay cơ quan chức năng hoặc lệnh của bất kỳ tòa án có thẩm quyền nào không do lỗi của các Bên;
Changes in the State's laws and policies or the implementation of rules, regulations, decisions, orders or directives of competent agencies or authorities or orders of any competent courts not caused by the Parties;
 - c/ Tai nạn, ốm đau thuộc diện phải đi cấp cứu tại cơ sở y tế hoặc;
Accidents or illnesses under the scope of emergency treatment at medical establishments; or
 - d/ Các trường hợp khác do pháp luật quy định.
Other cases as provided for by the law.
25. “UBND cấp phường” là Ủy ban nhân dân cấp xã, phường, thị trấn nơi có Nhà Chung Cư, cụm Nhà Chung Cư.

"Ward-level People's Committees" mean the People's Committees of communes, wards and towns where the Apartment Building and group of Apartment Buildings are located.

PHẦN II

Part II

CÁC NỘI DUNG CỦA NỘI QUY

CONTENTS OF THE INTERNAL REGULATION

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

Article 1. Scope and subjects of application

- 1.1 Bản Nội Quy này quy định các nội dung về quản lý, sử dụng Nhà Chung Cư 6th Element được áp dụng đối với Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và Người Sử Dụng Nhà Chung Cư, Chủ Đầu Tư, Công Ty Quản Lý, Ban Quản Trị và các cá nhân, tổ chức khác liên quan đến quản lý sử dụng Nhà Chung Cư này.

This Internal Regulation providing the contents for management and use of the 6th Element Apartment Building is applied to the Apartment Building Owners and Users, Investor, Management Company, Management Board and other individuals and organizations involved in management and use of this Apartment Building.

- 1.2 Tất cả các Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư đều đã được cung cấp bản sao của Nội Quy như là một Phụ Lục đính kèm Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ hoặc Hợp Đồng Mua Bán phần diện tích khác trong Nhà Chung Cư. Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư có nghĩa vụ tôn trọng, tuân thủ nghiêm túc, thực hiện đúng và yêu cầu những Người Sử Dụng Nhà Chung Cư sẽ tôn trọng, tuân thủ nghiêm túc, và thực hiện đúng Quy Chế Nhà Chung Cư và Nội Quy này. Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư, tự mình hoặc qua những Người Sử Dụng Nhà Chung Cư, phải kịp thời khắc phục những vi phạm về Nội Quy mà mình chịu trách nhiệm tối đa trong vòng ba (03) ngày kể từ ngày Ban Quản Trị hoặc Công Ty Quản Lý có thông báo về (các) vi phạm đó.

All Apartment Building Owners have been provided a copy of the Internal Regulation as an Appendix attached to the Apartment Sale and Purchase Contract or the Sale and Purchase Contract for other areas in the Apartment Building. The Apartment Building Owners are obliged to respect, strictly comply with, properly implement and require the Apartment Building Users to respect, strictly comply and proper implement the Apartment Building Regulation and this Internal Regulation. The Apartment Building Owners, by themselves or through the Apartment Building Users, must opportunely remedy violations of the Internal Regulation that they are responsible for within three (3) days since the date the Management Board or the Management Company has notice of such violation(s).

- 1.3 Nội Quy này cũng sẽ được áp dụng để giải quyết các tranh chấp phát sinh liên quan tới việc quản lý, sử dụng Nhà Chung Cư. Trong trường hợp có mâu thuẫn giữa Nội Quy này và Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ ký kết giữa Chủ Đầu Tư và Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư, thì các Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ sẽ được ưu tiên sử dụng để giải quyết tranh chấp hoặc mâu thuẫn giữa Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và Chủ Đầu Tư.

This Internal Regulation shall also be applied to settlement of disputes arising out of the management and use of the Apartment Building. In case of conflict between this Internal Regulation and the Apartment Sale and Purchase Contract signed between the Investor and the Apartment Building Owners, the Apartment Sale and Purchase Contract shall be prioritized for dispute or conflict settlement between the Apartment Building Owners and Investor.

- 1.4 Đối với những vấn đề Nội Quy này không quy định thì tuân theo quy định của Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ, các văn bản riêng biệt ký kết giữa Chủ Đầu Tư và Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và các văn bản pháp luật có liên quan.

For matters not covered by this Internal Regulation, the provisions of the Apartment Sale and Purchase Contract, the documents separately signed between the Investor and the Apartment Building Owners and relevant legal documents shall be applied.

Điều 2. Quyền hạn và trách nhiệm của Chủ Đầu Tư

Article 2. Rights and responsibilities of the Investor

- 2.1. Trực tiếp quản lý vận hành nếu Chủ Đầu Tư có chức năng, năng lực quản lý vận hành Nhà Chung Cư hoặc ký hợp đồng với doanh nghiệp có chức năng và chuyên môn để làm Công Ty Quản Lý thực hiện việc quản lý, vận hành Khu Căn Hộ (kể cả doanh nghiệp trực thuộc Chủ Đầu Tư) kể từ khi đưa Khu Căn Hộ này vào sử dụng cho đến khi Ban Quản Trị được thành lập. Đề xuất Công Ty Quản Lý Khu Căn Hộ để Hội Nghị Nhà Chung Cư lần đầu xem xét, quyết định lựa chọn trong trường hợp:

Directly manage and operate if the Investor has the function and capacity to manage and operate the Apartment Building or sign a contract with an enterprise with the management function and capacity to be the Management Company performing management and operation of the Apartment Area (including the enterprise under the Investor) since the Apartment Area is put into use until the Management Board is established. Propose the Management Company of the Apartment Area to the first Apartment Building Conference to consider and decide to select on the following cases:

- a/ Chủ Đầu Tư không có chức năng, năng lực quản lý vận hành và không ủy thác cho đơn vị khác có chức năng, năng lực thực hiện quản lý vận hành Nhà Chung Cư;

The Investor does not have the function and capacity to manage and operate and does not entrust another unit with function and capacity to manage and operate the Apartment Building;

- b/ Chủ Đầu Tư có chức năng, năng lực quản lý vận hành nhưng không tham gia quản lý vận hành Nhà Chung Cư và cũng không ủy thác cho đơn vị khác có chức năng, năng lực thực hiện quản lý vận hành Nhà Chung Cư.

The Investor has the function and capacity to manage and operate but does not participate in the management and operation of the Apartment Building nor entrusts other unit with the function and capability to manage and operate the Apartment Building.

- 2.2. Thu Kinh Phí Bảo Trì theo quy định của Luật Nhà ở 2014, các văn bản hướng dẫn thi hành và bàn giao lại kinh phí này cho Ban Quản Trị theo quy định của pháp luật nhà ở và Quy chế này;

Collect maintenance fund in accordance with the provisions of the Housing Law 2014, documents guiding the implementation and handover this fund to the Management Board in accordance with the provisions of the housing law and this Internal Regulation;

- 2.3. Chủ trì tổ chức Hội Nghị Nhà Chung Cư lần đầu, cử người tham gia Ban Quản Trị và tham gia biểu quyết, bỏ phiếu tại Hội Nghị Nhà Chung Cư theo quy định pháp luật.

Preside over the first Apartment Building Conference, nominate participants to the Management Board and participate in the voting, vote at the Apartment Building Conference in accordance with the law.

- 2.4. Bàn giao hệ thống kết cấu hạ tầng bên ngoài Nhà Chung Cư cho cơ quan quản lý chuyên ngành ở địa phương theo quy định của pháp luật;

Handover the infrastructure system outside the Apartment Building to the local specialized management agency according to the provisions of law;

- 2.5. Bàn giao 01 bộ hồ sơ Nhà Chung Cư sao y từ bản chính cho Ban Quản Trị trong thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày Ban Quản Trị có văn bản yêu cầu bàn giao. Hồ sơ bao gồm các tài liệu sau đây :

Hand over one certified copy of the original record on the Apartment Building to the Management Board within 20 working days from the date the Management Board requests the handover. The record includes the following documents:

- a/ Hồ sơ dự án đầu tư xây dựng Nhà Chung Cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, bao gồm hồ sơ pháp lý của dự án và hồ sơ hoàn công theo quy định của pháp luật về xây dựng; đối với Nhà Chung Cư không còn hồ sơ pháp lý, hồ sơ hoàn công thì phải lập hồ sơ đo vẽ lại Nhà Chung Cư;

The dossier of the investment project on construction of the Apartment Building approved by competent authority, includes the project's legal dossier and as-build document according to the provisions of the law on construction; If the Apartment Building has no legal dossier and as-build document, it is required to prepare the re-measurement and drawing dossier for the Apartment Building;

- b/ Quy trình bảo trì Nhà Chung Cư do Chủ Đầu Tư tổ chức lập và phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng;

The maintenance process of the Apartment Building shall be elaborated and approved by the Investor in accordance with the law on construction;

- c/ Quy trình bảo trì các thiết bị thuộc phân sở hữu chung của Nhà Chung Cư do nhà cung cấp thiết bị lập;

The maintenance process of the equipment under common ownership of the Apartment Building provided by the equipment providers;

- d/ Bản vẽ mặt bằng khu vực để xe do Chủ Đầu Tư lập trên cơ sở hồ sơ dự án và thiết kế đã được phê duyệt, trong đó phân định rõ khu vực để xe cho các chủ sở hữu, người sử dụng Nhà Chung Cư (bao gồm chỗ để xe thuộc sở hữu chung, chỗ để xe ô tô) và khu vực để xe công cộng.

The plan drawings of the parking area shall be prepared by the Investor on the basis of the approved project dossier and design record, clearly stating the parking areas for Apartment Building Owners and Users (including shared parking spaces, car parking) and public parking area.

- 2.6. Quản lý, sử dụng các công trình phục vụ cho sinh hoạt chung của các Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư, Người Sử Dụng Nhà Chung Cư do Nhà nước giao hoặc được xây dựng để kinh doanh theo đúng Khoản đích nêu trong nội dung Dự Án đã được phê duyệt.

Manage and use works serving common activities of the Apartment Building Owners and Users assigned by the State or built for business purpose strictly according to the objectives stated in the approved project's contents.

- 2.7. Bảo trì phần sở hữu riêng của mình; có trách nhiệm bồi thường nếu việc bảo trì hoặc không bảo trì gây ra thiệt hại cho các Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư khác.

Maintain its Private Area; take responsibility for compensation if maintenance or non-maintenance causes damages to other Apartment Building Owners.

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

Request competent authority to handle acts of intrusion upon its legally owned assets or acts of obstructing lawful business according to the approved project's contents.

- 2.9. Phối hợp với Ban Quản Trị để giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong việc quản lý, sử dụng Nhà Chung Cư.

Coordinate with the Management Board to resolve difficulties and problems in the management and use of the Apartment Building.

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

Buy compulsory fire and explosion insurance in accordance with the law on fire prevention and fighting and the law on insurance business.

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

Pay compensation to the damaged party as agreed or prescribed by the law; abide by the decision of the competent state agency on the settlement, handling and sanctioning of violations.

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

Other rights and responsibilities as prescribed by the law.

Điều 3. Công Ty Quản Lý Nhà Chung Cư

Article 3. Management Company of the Apartment Building

- 3.1. Chủ Đầu Tư có thể đồng thời là Công Ty Quản Lý Nhà Chung Cư nếu Chủ Đầu Tư có chức năng, năng lực quản lý vận hành Nhà Chung Cư hoặc Chủ Đầu Tư có thể ký hợp

đồng dịch vụ quản lý Nhà Chung Cư (“**Hợp Đồng Dịch Vụ Quản Lý**”) với doanh nghiệp có chức năng, năng lực để quản lý vận hành nhà chung cư trong thời gian Ban Quản Trị chưa chính thức được thành lập để thực hiện quản lý vận hành Nhà Chung Cư, thực hiện bảo trì phần Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung của (1) Khu Căn Hộ và (2) Nhà Chung Cư theo hợp đồng bảo trì nếu có năng lực bảo trì.

*The Investor may also be in charge of Management Company of the Apartment Building if the Investor has the function and capacity to manage and operate the Apartment Building or the Investor may sign the Apartment Building Management Services Contract ("**Management Services Contract**") with an enterprise having the function and capacity to manage and operate the apartment building during the time the Management Board is not officially established to manage and operate the Apartment Building, perform the maintenance of the Shared area and Equipment of the (1) Apartment Area and (2) the Apartment Building in accordance with the maintenance contract if it has maintenance capacity.*

Sau khi Ban Quản Trị chính thức được thành lập, nếu Chủ Đầu Tư có chức năng, năng lực quản lý vận hành Nhà Chung Cư, Ban Quản Trị và Chủ Đầu Tư sẽ ký kết Hợp Đồng Dịch Vụ Quản Lý trừ trường hợp Chủ Đầu Tư không tham gia quản lý, vận hành Nhà Chung Cư hoặc Hội Nghị Nhà Chung Cư quyết định không ký kết Hợp Đồng Dịch Vụ Quản Lý với Chủ Đầu Tư do Chủ Đầu Tư tham gia quản lý vận hành Nhà Chung Cư nhưng không đáp ứng được các yêu cầu như đã thỏa thuận trong Hợp Đồng Dịch Vụ Quản Lý ký với Ban Quản Trị. Trong các trường hợp khác, Ban Quản Trị sẽ tiếp nhận, kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Chủ Đầu Tư trong Hợp Đồng Dịch Vụ Quản Lý ký kết với Công Ty Quản Lý trong trường hợp hợp đồng đó chưa hết hạn. Sau khi chuyển giao Hợp Đồng Dịch Vụ Quản Lý cho Ban Quản Trị, Chủ Đầu Tư sẽ không còn bất kỳ quyền hạn hay trách nhiệm nào theo Hợp Đồng Dịch Vụ Quản Lý với Công Ty Quản Lý, trừ các nghĩa vụ liên quan đến vi phạm của Chủ Đầu Tư hoặc trường hợp Chủ Đầu Tư, Công Ty Quản Lý và Ban Quản Trị có thỏa thuận khác.

After the Management Board is officially established, if the Investor has the function and capacity to manage and operate the Apartment Building, the Management Board and the Investor shall sign the Management Services Contract, except that the Investor does not participate in the management and operation of the Apartment Building or the Apartment Building Conference decides not to sign a Management Services Contract with the Investor who is involved in managing and operating the Apartment Building but does not meet the requirements as agreed in the Management Services Contract signed with the Management Board. In other cases, the Management Board shall accept, inherit all rights and obligations of the Investor in the Management Services Contract signed with the Management Company in the event that such Contract has not expired. Upon the transfer of the Management Services Contract to the Management Board, the Investor shall have no further rights or obligations under the Management Services Agreement with the Management Company, except the obligations relating to the Investor's violations or otherwise agreed by the Investor, Management Company and Management Board.

3.2. Trách nhiệm và quyền hạn của Công Ty Quản Lý:

Responsibilities and rights of the Management Company:

- a/ Thực hiện việc quản lý vận hành Nhà Chung Cư theo quy định của Nội Quy và hợp đồng dịch vụ quản lý vận hành đã ký với Ban Quản Trị, bao gồm quản lý việc điều khiển, duy trì hoạt động, bảo dưỡng thường xuyên hệ thống trang thiết bị (bao gồm thang máy, máy bơm nước, máy phát điện dự phòng, hệ thống báo cháy tự động, hệ thống chữa cháy, dụng cụ chữa cháy và các trang thiết bị khác) thuộc phần sở hữu chung, sử dụng chung của Nhà Chung Cư; cung cấp các dịch vụ (bảo vệ, vệ sinh môi trường, thu gom rác thải, chăm sóc vườn hoa, cây cảnh, diệt côn trùng và các dịch vụ khác) đảm bảo cho Nhà Chung Cư hoạt động bình thường và các công việc khác có liên quan;

Implement the management and operation of the Apartment Building in accordance with the Internal Regulation and the Management Services Contract signed with the Management Board, including management, maintenance and routine maintenance of the system of equipment (including elevators, water pumps, backup generators, fire alarm systems, firefighting systems, firefighting tools and other equipment) under common ownership and use of the Apartment Building; provide services (security, environmental sanitation, waste collection, gardening, ornamental caring, insect control, and other services), ensuring the Apartment Building in normal operation and do other related works;

- b/ Ký kết hợp đồng phụ với các doanh nghiệp, đơn vị cung cấp dịch vụ cho Nhà Chung Cư (nếu có); có trách nhiệm giám sát việc cung cấp các dịch vụ quản lý vận hành Khu Căn Hộ đối với các doanh nghiệp, đơn vị nêu trên để đảm bảo thực hiện theo hợp đồng đã ký;

Sign subcontracts with enterprises and units providing services to the Apartment Building (if any); take responsibility for supervising the provision of operation management services for the Apartment Area from the above enterprises and units to ensure compliance with the signed contracts.

- c/ Thông báo bằng văn bản về việc thu, nộp các khoản kinh phí có liên quan; thông báo về các yêu cầu, những nội dung cần chú ý cho Người Sử Dụng Nhà Chung Cư trong trường hợp xảy ra các tình huống đột xuất như thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn; hướng dẫn việc lắp đặt các trang thiết bị thuộc phần sở hữu riêng của các Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư;

Notify in writing on collection and spending of relevant funds; notify on requirements, the contents to be paid attention by the Apartment Building Users in case of unexpected situations such as natural disasters, epidemics, fire; instruct the installation of equipment under the private ownership of the Apartment Building Owners;

- d/ Thu kinh phí dịch vụ quản lý vận hành Nhà Chung Cư theo thỏa thuận với Các Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư, Người Sử Dụng Nhà Chung Cư; thu, chi trả thù lao cho các thành viên Ban Quản Trị theo quyết định của Hội Nghị Nhà Chung Cư;

Collect the Apartment Building management and operation fees in accordance with the agreement with the Apartment Building Owners and Users; collect and pay remuneration

to members of the Management Board in accordance with the decision of the Apartment Building Conference;

- e/ Định kỳ sáu (06) tháng một lần hoặc theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền báo cáo công khai về công tác quản lý vận hành Nhà Chung Cư với Ban Quản Trị; báo cáo tình hình quản lý vận hành tại Hội Nghị Nhà Chung Cư; lấy ý kiến của Người Sử Dụng Nhà Chung Cư về việc cung cấp dịch vụ quản lý vận hành Nhà Chung Cư;

Once every six (6) months or at the request of the competent authority, report publicly on the management and operation of the Apartment Building to the Management Board; report on the operation and management at the Apartment Building Conference; consult with the Apartment Building Users for the provision of management services for the Apartment Building;

- f/ Được tạm ngừng hoặc đề nghị các đơn vị cung cấp điện, nước, các dịch vụ khác ngừng cung cấp, nếu Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư không thực hiện đóng góp đầy đủ, đúng hạn Phí Quản Lý sau khi Công Ty Quản Lý đã thông báo bằng văn bản đến lần thứ hai theo quy định cho Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư; hoặc Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư không sửa chữa hư hỏng Khu Vực Sở Hữu Riêng làm ảnh hưởng đến Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư khác;

Suspend or require suppliers of electricity, water and other services to stop providing the services if the Apartment Building Owners or Users fails to make a full, timely payment of the management fees after the Management Company has given a second written notice to the Apartment Building Owners or Users; or the Apartment Building Owners or Users do not repair the damage at the Private Area, affecting the other Apartment Building Owners or Users;

- g/ Phối hợp với Ban Quản Trị, tổ dân phố trong việc bảo vệ an ninh, trật tự và các vấn đề có liên quan khác trong quá trình quản lý vận hành Nhà Chung Cư;

Coordinate with the Management Board and the local residential group in the security and order and other related issues in the management and operation of the Apartment Building;

- h/ Chấp hành quy ết định giải quy ết, xử lý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; và

Comply with the handling decision of the competent State authority; and

- i/ Thực hiện các quyền và trách nhiệm khác theo thỏa thuận trong Hợp Đồng Dịch Vụ Quản Lý hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan.

Perform other rights and responsibilities as agreed in the Management Services Contract or in accordance with the applicable relevant law.

Điều 4. Hội Nghị Nhà Chung Cư

Article 4. Apartment Building Conference

Hội Nghị Nhà Chung Cư là hội nghị của Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư hoặc đại diện của họ nếu Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư không tham dự và có ủy quyền hợp pháp.

The Apartment Building Conference is a meeting of the Apartment Building Owners or their representatives if the Apartment Building Owners do not participate and have a legal authorization.

4.1. Thành phần tham dự

Participants

a/ Đối với Nhà Chung Cư, cụm Nhà Chung Cư thì thành phần tham dự Hội Nghị Nhà Chung Cư lần đầu tiên ("**Hội Nghị Đầu Tiên**") được quy định như sau:

*For the Apartment Building, group of the Apartment Buildings, the first Apartment Building Conference ("**First Conference**") is defined as follows:*

(i) Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư hoặc người được Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư ủy quyền.

The Apartment Building Owners or the persons authorized by the Apartment Building Owners;

(ii) Đại diện của Chủ Đầu Tư;

The Investor's representative;

(iii) Đại diện Công Ty Quản Lý;

The Management Company's representative;

(iv) Đại diện của UBND cấp phường;

The ward-level People' Committee's representative;

(v) Các khách mời (nếu có): công an phường, cơ quan nhà nước khác;

Guests (if any): ward public security, other state agencies;

b/ Trường hợp tổ chức hội nghị nhà chung cư bất thường và hội nghị nhà chung cư thường niên thì thành phần tham dự bao gồm:

In case of organizing an extraordinary and annual apartment building conference, the participants shall include:

(i) Đại diện Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư đã nhận bàn giao.

- The Apartment Building Owners who received the handover;*
- (ii) Đại diện của Chủ Đầu Tư (nếu Chủ Đầu Tư còn sở hữu diện tích trong Nhà Chung Cư);
The Investor's representative (if the Investor also owns the area in the Apartment Building);
- (iii) Đại diện Công Ty Quản Lý;
The Management Company's representative;
- (iv) Đại diện của UBND cấp phường;
The ward-level People' Committee's representative;
- (v) Các khách mời (nếu có): công an phường
Guests (if any): ward public security.

4.2. Thông qua các quyết định của Hội Nghị Nhà Chung Cư

Approval of decisions by the Apartment Building Conference

- a/ Các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội Nghị Nhà Chung Cư sẽ được thông qua theo nguyên tắc đa số bằng hình thức biểu quyết hoặc bỏ phiếu, được lập thành biên bản có chữ ký của các thành viên chủ trì cuộc họp và thư ký cuộc họp Hội Nghị Nhà Chung Cư.

The issues within the competence of the Apartment Building Conference shall be adopted by majority vote principle by ballot or voting, documented writing with signatures of the members chairing the conference and the secretary of the Apartment Building Conference.

- b/ Quyền biểu quyết tại hội nghị tòa Nhà Chung Cư, cụm Nhà Chung Cư được tính theo đơn vị căn hộ và được quy định như sau:

Voting right at the Apartment Building conference and conference of the Apartment Building group are calculated based on the units of apartment and are stipulated as follows:

- (i) Mỗi Căn Hộ trong Nhà Chung Cư tương ứng với một (01) phiếu biểu quyết;

Each Apartment in the Apartment Building corresponds to one (01) vote;

- (ii) Đối với phần diện tích khác trong Nhà Chung Cư không phải là Căn Hộ thì mỗi phần diện tích sàn xây dựng tương đương với diện tích sàn xây dựng của Căn Hộ lớn nhất theo thiết kế được phê duyệt tại Nhà Chung Cư đó có một (01) phiếu biểu quyết.

For other area not being Apartments within the Apartment Building, each floor area equal to the floor area of the largest Apartment by the approved design at the Apartment Building has one (01) vote.

4.3. Hội Nghị Đầu Tiên

First Conference

a/ Thời gian và địa điểm họp

Time and location

Hội Nghị Đầu Tiên sẽ do Chủ Đầu Tư triệu tập và tổ chức khi đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

The First Conference shall be convened and held by the Investor when the conditions specified by the applicable laws are met.

b/ Triệu tập cuộc họp

Conference convention

Chủ Đầu Tư có trách nhiệm chuẩn bị các nội dung họp, thông báo thời gian, địa điểm và tổ chức họp Hội Nghị Đầu Tiên chính thức cho các Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư, Người Sử Dụng Nhà Chung Cư. Chủ Đầu Tư hoặc Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư có thể tổ chức họp trừ bị để chuẩn bị các nội dung cho Hội Nghị Đầu Tiên chính thức. Nội dung chuẩn bị tổ chức Hội Nghị Đầu Tiên bao gồm các công việc sau đây:

The Investor is responsible for preparing the contents of meeting, informing the time and location and holding the First Official Conference for the Apartment Building Owners and Users. The Investor or Apartment Building Owners may hold a preparatory meeting to prepare for the First Official Conference. The contents for preparation for the First Conference include the following:

- (i) Kiểm tra, xác định tư cách Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư hoặc người được Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư ủy quyền tham dự hội nghị; trường hợp ủy quyền thì phải có văn bản ủy quyền hợp pháp;

Inspect and determine the status of the Apartment Building Owners or the persons authorized by the Apartment Building Owners to attend the Conference; In case of authorization, there must be a legal authorization document;

- (ii) Dự thảo quy chế họp Hội Nghị Đầu Tiên;

Draft the meeting regulation for the First Conference;

- (iii) Dự kiến đề xuất sửa đổi, bổ sung Nội Quy (nếu có);

Propose amendments and/or supplements to the Internal Regulation (if any);

- (iv) Dự thảo quy chế bầu Ban Quản Trị, đề xuất tên gọi của Ban Quản Trị, đề xuất danh sách, số lượng thành viên Ban Quản Trị, dự kiến Trưởng ban, Phó Ban Quản Trị;

Draft the regulation on electing the Management Board and propose the name of the Management Board, list and number of members of the Management Board, Chairman and Vice-chairmen of the Management Board;

- (v) Đề xuất mức giá dịch vụ quản lý vận hành Nhà Chung Cư, dự thảo kế hoạch bảo trì phần sở hữu chung của Nhà Chung Cư, đề xuất Công Ty Quản Lý trong trường hợp Nhà Chung Cư phải có Công Ty Quản Lý nhưng Chủ Đầu Tư không có chức năng, năng lực quản lý vận hành hoặc có chức năng, năng lực quản lý vận hành nhưng không tham gia quản lý vận hành và không ủy thác cho đơn vị khác quản lý vận hành; đề xuất mô hình hoạt động của Ban Quản Trị, dự thảo quy chế hoạt động và quy chế thu, chi tài chính của Ban Quản Trị; dự thảo quy chế quản lý, sử dụng Kinh Phí Bảo Trì;

Propose the fee level for the management and operation of the Apartment Building, draft the maintenance plan for the Shared area in the Apartment Building, propose the Management Company in case the Apartment Building needs a Management Company but the Investor has no function and capacity to manage and operate or have the function and capacity to manage and operate but does not participate in management and operation and does not entrust other units to manage and operate the Apartment Building; propose the operation model of the Management Board, draft the operating regulation and the regulation on financial collection and spending of the Management Board; draft the regulation on management and use of Maintenance Fund;

- (vi) Thông báo giá dịch vụ phải trả phí như bể bơi, phòng tập, sân tennis, khu spa, siêu thị và các dịch vụ khác (nếu có);

Inform the fees for services such as swimming pool, gym, tennis court, spa, supermarket and other services (if any);

- (vii) Các đề xuất khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng Nhà Chung Cư cần báo cáo Hội Nghị Đầu Tiên.

Other proposals related to the management and use of the Apartment Building to be reported to the First Conference.

c/ Điều kiện tổ chức Hội Nghị Đầu Tiên

Conditions for holding the First Conference

- (i) Hội nghị của tòa nhà chung cư phải được tổ chức trong thời hạn mười hai (12) tháng, kể từ ngày nhà chung cư đó được bàn giao đưa vào sử dụng và có tối thiểu 50% số Căn Hộ đã được bàn giao (bao gồm cả số Căn Hộ mà Chủ Đầu Tư giữ lại không bán); trường hợp quá thời hạn quy định tại điểm này mà tòa nhà chung cư chưa có đủ 50% số Căn Hộ được bàn giao thì Hội Nghị Đầu Tiên được tổ chức sau khi có đủ 50% số Căn Hộ được bàn giao;

The Apartment Building Conference must be held within twelve (12) months from the date on which the Apartment Building is handed over and put into use and at least 50% of the Apartments handed over (including the Apartments that the Investor retains without selling); If, after the expiry of the such time specified in this clause, the Apartment Building has not yet handed over sufficiently 50% of

the Apartments, the First Conference shall be held after the 50% of the Apartments has been handed over;

- (ii) Hội nghị của cụm nhà chung cư được tổ chức khi có tối thiểu 50% số Căn Hộ của mỗi tòa nhà trong cụm đã được bàn giao (bao gồm cả số Căn Hộ mà Chủ Đầu Tư giữ lại không bán) và có tối thiểu 75% Đại Diện Chủ Sở Hữu của từng tòa nhà đã nhận bàn giao đưa vào sử dụng đồng ý nhập tòa nhà vào cụm nhà chung cư.

The conference of the group of Apartment Buildings is held when there is a minimum of 50% of the handed-over Apartments in each building in the group (including the Apartments for which the Investor retains without selling) and at least 75% of Owners' representative of each building who has accepted the handover agree to put the building into the apartment building group.

d/ Điều kiện về số lượng người tham dự Hội Nghị Đầu Tiên:

Conditions on the number of participants in the First Conference:

- (i) Đối với hội nghị của tòa nhà chung cư thì phải có tối thiểu 75% Đại Diện Chủ Sở Hữu đã nhận bàn giao tham dự; trường hợp triệu tập Hội Nghị Đầu Tiên mà không đủ 75% Đại Diện Chủ Sở Hữu tham dự thì triệu tập hội nghị lần thứ hai khi có tối thiểu 50% Đại Diện Chủ Sở Hữu đã nhận bàn giao tham dự. Nếu triệu tập hội nghị lần thứ hai mà không có đủ số người tham dự theo quy định tại điểm này thì Chủ Đầu Tư đề nghị UBND cấp phường nơi có nhà chung cư tổ chức Hội Nghị Đầu Tiên theo quy định tại khoản f Điều này;

For the conference of the Apartment Building, there must be a minimum of 75% of the Owners' Representatives who accepted the handover to participate in; In case of convening the First Conference with less than 75% of the Owners' Representatives, the second Conference shall be convened when at least 50% of the Owners' Representatives who accepted the handover to participate in. If the second conference is convened but the number of participants is not sufficient as prescribed in this Point, the Investor shall request the ward-level People's Committee where the Apartment Building is located to hold the First Conference in accordance with clause f of this Article;

- (ii) Đối với hội nghị của cụm nhà chung cư thì phải có đủ số người đã đồng ý nhập tòa nhà vào cụm nhà chung cư theo quy định tại Điểm (ii) Khoản c Điều này tham dự; trường hợp triệu tập Hội Nghị Đầu Tiên mà không đủ số người tham dự theo quy định thì triệu tập hội nghị lần thứ hai khi có tối thiểu 50% số người đã đồng ý nhập tòa nhà vào cụm nhà chung cư tham dự; nếu triệu tập hội nghị lần thứ hai mà không đủ số người tham dự thì đề nghị UBND cấp phường tổ chức hội nghị theo quy định tại khoản f Điều này, trừ trường hợp tòa nhà trong cụm tổ chức họp Hội Nghị Đầu Tiên riêng theo quy định tại Điểm (iii) khoản này;

For the conference of the apartment building group, there must be sufficient number of persons who agree to put the building into the apartment building

group according to the provisions in Point (ii), Clause c of this Article; In case of convening the First Conference without sufficient number of participants as prescribed, the second convention shall be convened when at least 50% of the persons who agree to put the building into the apartment building group attend the conference; If the second conference is convened but the number of participants is not sufficient as required, the ward-level People's Committee shall be required to hold a conference as provided for in clause f of this Article, unless the building in the group holds its First Conference separately as defined in Point (iii) of this clause;

- (iii) Trường hợp tòa nhà chung cư trong cụm không có đủ số người tham dự hội nghị cụm nhà chung cư sau khi triệu tập lần thứ hai theo quy định tại Điểm (ii) khoản này thì các chủ sở hữu tòa nhà này có thể tổ chức Hội Nghị Đầu Tiên để thành lập Ban Quản Trị riêng theo quy định tại Điểm (i) Khoản này.

Where the apartment building in the group does not have sufficient number of participants in the conference of the apartment building group after the second convention in accordance with Point (ii) of this clause is made, the building owners shall hold the First Conference to establish a separate Management Board in accordance with Point (i) of this Clause.

e/ Hội Nghị Đầu Tiên quyết định các nội dung sau đây:

The First Conference decides the following contents:

- (i) Quy chế họp Hội Nghị Nhà Chung Cư (bao gồm Hội Nghị Đầu Tiên, họp thường niên và họp bất thường);

The meeting regulation for the Apartment Building Conference (including First Conference, Annual and Extraordinary Meetings);

- (ii) Quy chế bầu Ban Quản Trị, tên gọi của Ban Quản Trị, số lượng, danh sách thành viên Ban Quản Trị, Trưởng ban, Phó ban quản trị;

Regulation on election of the Management Board, the name of the Management Board, the number and list of members of the Board, its chairman and Vice-chairmen;

- (iii) Quy chế hoạt động và quy chế thu, chi tài chính của Ban Quản Trị;

Regulation on operation and Regulation on financial collection and spending of the Management Board;

- (iv) Quy chế quản lý, sử dụng Kinh Phí Bảo Trì;

Regulation on the management and use of maintenance fund;

- (v) Sửa đổi, bổ sung nội quy quản lý, sử dụng nhà chung cư (nếu có);

Amendments and supplements to the Internal Regulation on management and use of the Apartment Building (if any);

- (vi) Các nội dung quy định tại Điểm (v) Khoản c Điều này; riêng đối với giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư thì Hội Nghị Đầu Tiên quyết định trên cơ sở quy định theo Quy Chế Nhà Chung Cư và thỏa thuận với Công Ty Quản Lý;

The contents specified in Point (v), Clause c of this Article; particularly for the management and operation service fee for the Apartment Building, the First Conference shall decide on the basis of the provisions of the Apartment Building Regulation and the agreement with the Management Company;

- (vii) Các khoản kinh phí mà chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư phải đóng góp trong quá trình sử dụng nhà chung cư;

The costs that the Apartment Building Owners and Users must contribute to during the use of the apartment building;

- (viii) Các nội dung khác có liên quan.

Other related contents.

- f/ UBND cấp phường có trách nhiệm tổ chức Hội Nghị Đầu Tiên khi có một trong các trường hợp sau đây:

The ward-level People's Committee is responsible for holding the First Conference when one of the following cases occurs:

- (i) Nhà Chung Cư đã được bàn giao đưa vào sử dụng quá thời hạn mười hai (12) tháng và đã có đủ 50% số căn hộ được bàn giao theo quy định tại Điểm (i) Khoản c Điều này nhưng Chủ Đầu Tư không tổ chức Hội Nghị Đầu Tiên và có đơn của Đại Diện Chủ Sở Hữu đã nhận bàn giao đề nghị UBND cấp phường tổ chức Hội Nghị Đầu Tiên;

The Apartment Building has been handed over for use over twelve (12) months and 50% of the Apartments have been handed over in accordance with Point (i) Clause c of this Article but the Investor does not organize the First Conference and the application of the Representative of Owners who accepted the handover is submitted to the ward-level People's Committee to organize the First Conference;

- (ii) Chủ Đầu Tư đã tổ chức họp Hội Nghị Đầu Tiên nhưng không có đủ số người tham dự hội nghị theo quy định tại Khoản d Điều này và Chủ Đầu Tư hoặc Đại Diện Chủ Sở Hữu có văn bản đề nghị UBND cấp phường tổ chức Hội Nghị Đầu Tiên.

The Investor held for the First Conference but there were not sufficient participants in accordance with Clause d of this Article and the Investor or

Owner's Representative has made a written request to the ward-level People's Committee to hold the First Conference.

- (iii) Trong thời hạn ba mươi (30) ngày, kể từ ngày nhận được đơn của Đại Diện Chủ Sở Hữu hoặc nhận được văn bản đề nghị của Chủ Đầu Tư theo quy định tại điểm (i) hoặc (ii) khoản này, UBND cấp phường có trách nhiệm tổ chức Hội Nghị Đầu Tiên. Kết quả của Hội Nghị Đầu Tiên do UBND cấp phường tổ chức có giá trị áp dụng đối với các Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư, Người Sử Dụng Nhà Chung Cư như Hội Nghị Đầu Tiên do Chủ Đầu Tư tổ chức.

Within thirty (30) days from the date of receipt of the application from the Owners' Representatives or the written request from the Investor pursuant to clause (i) or (ii) of this Clause, the ward-level People's Committee is responsible for organizing the First Conference. The results of the First Conference held by the ward-level People's Committee are valid for the Apartment Building Owners and Users as those of the First Conference held by the Investor.

4.4. Hội nghị nhà chung cư bất thường

Extraordinary apartment building conference

- a/ Hội nghị nhà chung cư bất thường được tổ chức khi có một trong các trường hợp sau đây:

An extraordinary apartment building conference shall be organized in one of the following cases

- (i) Bầu thay thế Trưởng ban hoặc Phó Ban Quản Trị do bị miễn nhiệm, bãi miễn hoặc bị chết, mất tích;

Elect new Chairman or Vice-chairman of the Management Board to replace the one who is dismissed, removed from his/her office, gets lost or dies;

- (ii) Miễn nhiệm hoặc bãi miễn toàn bộ các thành viên Ban Quản Trị và bầu Ban Quản Trị mới;

Dismiss or remove all members of the Management Board and elect a new Management Board;

- (iii) Bầu thay thế thành viên Ban Quản Trị không phải là Trưởng ban, Phó ban do bị miễn nhiệm, bãi miễn hoặc bị chết, mất tích trong trường hợp đã tổ chức lấy ý kiến của các chủ sở hữu nhà chung cư nhưng không đủ số người đồng ý theo quy định Quy Chế Nhà Chung Cư hoặc bầu thay thế thành viên Ban Quản Trị theo quy định tại Quy Chế Nhà Chung Cư;

Elect a new member of the Management Board to replace the one who is not Chairman or Vice-Chairman being dismissed, removed or getting lost or died in cases where the opinions from the Apartment Building Owners is taken but there are not sufficient owners who agree in accordance with the Apartment Building

Regulation or elect a member of the Management Board in accordance with the provisions of the Apartment Building Regulation.

- (iv) Ban Quản Trị đề nghị thay thế Công Ty Quản Lý hoặc đề nghị điều chỉnh Phí Quản Lý;

The Management Board requires to replace the Management Company or to adjust the Management Fees;

- (v) Các trường hợp khác khi có đơn đề nghị của trên 50% Đại Diện Chủ Sở Hữu đã nhận bàn giao.

Other cases where the application is filed by more than 50% of the Owners' Representatives who accepted the handover.

- b/ Điều kiện về số lượng người tham dự hội nghị tòa nhà chung cư bất thường được quy định như sau:

Conditions on the number of participants in extraordinary apartment building conference are prescribed as follows:

- (i) Trường hợp họp hội nghị nhà chung cư để quyết định một trong các vấn đề quy định tại các Điểm (i), (ii), (iii) hoặc (iv) Khoản a Điều này thì phải có tối thiểu 50% Đại Diện Chủ Sở Hữu đã nhận bàn giao tham dự;

In case an apartment building conference is held to decide one of the issues stipulated in Points (i), (ii), (iii) or (iv) of Clause a of this Article, there must be at least 50% of the Owners' Representatives who accepted the handover to participate;

- (ii) Trường hợp họp hội nghị nhà chung cư theo đề nghị của các Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư quy định tại Điểm (v) Khoản a Điều này thì phải có tối thiểu 75% số người đã có đơn đề nghị tổ chức họp hội nghị nhà chung cư bất thường tham dự.

In case an apartment building conference is held at the request of the Apartment Building Owners as provided for in Point (v) of Clause a of this Article, at least 75% of the people making the request to hold the extraordinary apartment building conference shall participate.

- c/ Điều kiện về số lượng người tham dự hội nghị cụm nhà chung cư bất thường được quy định như sau:

Conditions on the number of participants in an extraordinary conference of the apartment building group are prescribed as follows:

- (i) Trường hợp họp hội nghị cụm nhà chung cư để bầu Trưởng ban hoặc bầu mới toàn bộ Ban quản trị cụm nhà chung cư hoặc quyết định nội dung quy định tại Điểm (iv) Khoản a Điều này thì phải có tối thiểu 50% Đại Diện Chủ Sở Hữu đã nhận bàn giao của cụm nhà chung cư tham dự.

In case an apartment building group conference is held to elect its Board Chairman or to elect new Management Board of the apartment building group or to decide on the contents stipulated in Point (iv) of Clause a of this Article, at least 50% of the Owners' Representatives who received the handover of the apartment building group must participate.

Trong trường hợp tại mỗi một tòa nhà trong cụm có một Công Ty Quản Lý riêng mà có tòa nhà đề xuất thay đổi Công Ty Quản Lý hoặc đề nghị điều chỉnh Phí Quản Lý của tòa nhà thì phải có tối thiểu 50% Đại Diện Chủ Sở Hữu đã nhận bàn giao của tòa nhà đó tham dự và chỉ tổ chức hội nghị nhà chung cư bất thường của tòa nhà này để quyết định;

In case each building in the group has a separate Management Company that one building proposes to change its Management Company or adjust the Management Fees of the building, there must be participation of a minimum of 50% the Owners' Representatives who received the handover of that building, and the extraordinary apartment building conference of that building only shall be held to decide the issue;

- (ii) Trường hợp bầu thay thế Phó ban quản trị hoặc các thành viên Ban Quản Trị là đại diện của tòa nhà trong cụm nhà chung cư thì chỉ tổ chức hội nghị nhà chung cư bất thường của tòa nhà này để bầu thành viên khác thay thế; hội nghị của tòa nhà được tổ chức họp để bầu người thay thế khi có tối thiểu 50% Đại Diện Chủ Sở Hữu đã nhận bàn giao của tòa nhà đó tham dự;

In case of election to substitute the Vice-chairman of the Management Board or members of the Management Board who are the representatives of the building in the apartment building group, the extraordinary apartment building conference of that building only shall be held to elect another member; the conference of the building shall be convened to elect an alternative member when at least 50% of the Owners' Representatives who received handover of that building shall participate;

- (iii) Trường hợp tổ chức hội nghị cụm nhà chung cư theo đề nghị của các chủ sở hữu căn hộ quy định tại Điểm (v) Khoản a Điều này thì phải có tối thiểu 75% số người đã có đơn đề nghị tổ chức họp hội nghị cụm nhà chung cư bất thường tham dự.

Where the conference of the apartment building group is held at the request of Apartment Owners as provided for in Point (v) of Clause a of this Article, at least 75% of the applicants for the extraordinary apartment building group conference shall participate.

- d/ Ban quản trị có trách nhiệm chuẩn bị nội dung, thông báo thời gian, địa điểm và tổ chức họp hội nghị chính thức cho Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư, Người Sử Dụng Nhà Chung Cư.

The Management Board is responsible for preparing the contents, informing the time and location and holding an official conference for the Apartment Building Owners and Users.

- e/ UBND cấp phường có trách nhiệm tổ chức hội nghị nhà chung cư, cụm nhà chung cư bất thường để quyết định một trong các nội dung quy định tại các Điểm (i), (ii) hoặc (iii) Khoản a Điều này khi có một trong các trường hợp sau đây :

The ward-level People's Committee is responsible for organizing extraordinary conferences of the building or the building group to decide one of the contents prescribed at Points (i), (ii) or (iii), Clause a of this Article in one of the following cases:

- (i) Ban quản trị đã tổ chức hội nghị nhà chung cư, cụm nhà chung cư bất thường nhưng không có đủ số người tham dự theo quy định tại Điểm (i) Khoản b hoặc Điểm (i) Khoản c Điều này và có văn bản đề nghị của Ban Quản Trị;

The Management Board convened an extraordinary conference of the apartment building or apartment building group but the number of participants was not sufficient in accordance with Points (i) of Clause (b) or Point (i) of Clause c of this Article and the written proposal of the Management Board is given;

- (ii) Có đơn của tối thiểu 50% Đại Diện Chủ Sở Hữu đã nhận bàn giao đề nghị tổ chức hội nghị nhà chung cư bất thường để quyết định một trong các nội dung quy định tại các Điểm (i), (ii) hoặc (iii) Khoản a Điều này nhưng Ban Quản Trị không tổ chức hội nghị nhà chung cư, cụm nhà chung cư bất thường.

An application of at least 50% of the Owners' Representatives who accepted the handover to request for an extraordinary apartment building conference to decide on one of the contents stipulated in Points (i), (ii) or (iii) Clause a of this Article, but the Management Board does not hold the extraordinary conference of the apartment building or apartment building group.

- (iii) Trong thời hạn ba mươi (30) ngày, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Ban quản trị hoặc nhận được đơn của Đại Diện Chủ Sở Hữu quy định tại Điểm (i) hoặc (ii) Khoản này, UBND cấp phường có trách nhiệm tổ chức hội nghị nhà chung cư bất thường. Kết quả của hội nghị nhà chung cư bất thường do UBND cấp phường tổ chức có giá trị áp dụng đối với các Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư, Người Sử Dụng Nhà Chung Cư như hội nghị nhà chung cư do Ban Quản Trị tổ chức quy định tại Điều này.

Within thirty (30) days from the date of receipt of a written request from the Management Board or of an application from the Owners' Representatives as prescribed at Points (i) or (ii) of this Clause, the ward-level People's Committee is responsible for organizing extraordinary apartment building conferences. The results of the extraordinary apartment building conferences organized by the ward-level People's Committee are valid to the Apartment Building Owners and

Users as those of the conferences held by the Management Board as stipulated in this Article.

4.5. Hội nghị nhà chung cư thường niên

Annual apartment building conference

- a/ Hội nghị nhà chung cư thường niên được tổ chức mỗi năm một lần khi có tối thiểu 30% Đại Diện Chủ Sở Hữu đã nhận bàn giao tham dự hoặc có số lượng ít hơn do các Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư thống nhất. Hội nghị nhà chung cư, cụm nhà chung cư thường niên có các nội dung sau đây :

Annual apartment building conference is held once a year when there is participation of at least 30% of the Owners' Representatives who accepted the handover or smaller number as agreed by the Apartment Building Owners. The annual conference of the apartment building and apartment building group shall have the following contents:

- (i) Nghe báo cáo kết quả hoạt động của Ban quản trị và thông qua các khoản thu, chi hàng năm của Ban Quản Trị;

Listen to the performance report of the Management Board and approve the annual revenues and expenditures of the Management Board;

- (ii) Xem xét, thông qua quyết toán Kinh Phí Bảo Trì trong năm và thông qua kế hoạch bảo trì Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung của (1) Khu Căn Hộ và (2) Nhà Chung Cư của năm sau;

Review and approve the Maintenance Fund final settlement in the year and approve the Maintenance Plan of the Shared area and equipment of (1) Apartment Area and (2) Apartment Building of the next year;

- (iii) Nghe báo cáo tình hình quản lý vận hành nhà chung cư;

Listen to the report on management and operation of the apartment building;

- (iv) Quyết định các nội dung khác theo quy định tại Điều 102 của Luật Nhà ở (nếu có).

Decide on other contents as stipulated in Article 102 of the Housing Law (if any).

- b/ Đối với hội nghị thường niên của tòa nhà chung cư mà kết hợp quyết định một trong các vấn đề sau đây thì phải có tối thiểu 50% Đại Diện Chủ Sở Hữu đã nhận bàn giao tham dự:

For the annual apartment building conference which jointly decides one of the following issues, there is participation of at least 50% of the Owners' Representatives who accepted the handover:

- (i) Bầu thay thế Trưởng ban hoặc Phó Ban Quản Trị do bị miễn nhiệm, bãi miễn hoặc bị chết, mất tích;

Elect new Chairman or Vice-chairman of the Management Board to replace the one who is dismissed, removed from his/her office, gets lost or dies;

- (ii) Miễn nhiệm hoặc bãi miễn toàn bộ các thành viên Ban Quản Trị và bầu Ban Quản Trị mới;

Dismiss or remove all members of the Management Board and elect a new Management Board;

- (iii) Bầu thay thế thành viên Ban Quản Trị không phải là Trưởng ban, Phó ban do bị miễn nhiệm, bãi miễn hoặc bị chết, mất tích trong trường hợp đã tổ chức lấy ý kiến của các chủ sở hữu nhà chung cư nhưng không đủ số người đồng ý theo quy định Quy Chế Nhà Chung Cư hoặc bầu thay thế thành viên Ban Quản Trị theo quy định tại Quy Chế Nhà Chung Cư;

Elect a new member of the Management Board to replace the one who is not Chairman or Vice-Chairman being dismissed, removed or getting lost or died in cases where the opinions from the Apartment Building Owners is taken but there are not sufficient owners who agree in accordance with the Apartment Building Regulation or elect a member of the Management Board in accordance with the provisions of the Apartment Building Regulation.

- c/ Đối với hội nghị cụm nhà chung cư thường niên mà kết hợp quyết định bầu Trưởng ban quản trị hoặc quyết định các vấn đề quy định tại Điểm (ii), Điểm (iv) Khoản a Điều này thì phải có tối thiểu 50% Đại Diện Chủ Sở Hữu đã nhận bàn giao của cụm nhà chung cư đó tham dự.

For the annual conference of the apartment building group that jointly decides to elect the Chairman of the Management Board or decides on the issues prescribed at Point (ii), Point (iv), Clause a of this Article, there must be attendance of at least 50% of the the Owners' Representatives who received the handover of the apartment building group.

- d/ Ban Quản Trị có trách nhiệm chuẩn bị nội dung, thông báo thời gian, địa điểm và tổ chức họp hội nghị chính thức cho các Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư, Người Sử Dụng Nhà Chung Cư; Ban Quản Trị có thể tổ chức họp trừ bị để chuẩn bị các nội dung cho cuộc họp hội nghị chính thức.

The Management Board is responsible for preparing the contents, informing the time and location and holding an official conference for the Apartment Building Owners and Users; The Management Board may hold a preparatory meeting to prepare the contents for the official conference.

- e/ Trong trường hợp không đủ số người tham dự theo quy định tại Khoản b Điều này thì Ban quản trị có văn bản đề nghị UBND cấp phường tổ chức hội nghị nhà chung cư theo quy định tại Khoản e Điều 4.2 của Nội Quy này.

In case of insufficient number of participants as prescribed in Clause b of this Article, the Management Board shall request in writing the ward-level People's Committee to organize the apartment building conference as provided for in Clause e, Article 4.2 of this Internal Regulation.

- f/ Trường hợp qua giám sát, thảo luận tại hội nghị nhà chung cư mà chủ sở hữu nhà chung cư phát hiện hành vi vi phạm về tài chính của Ban Quản Trị, thành viên Ban quản trị thì tùy theo mức độ vi phạm, hội nghị nhà chung cư có thể quyết định bãi miễn một, một số hoặc toàn bộ thành viên Ban Quản Trị và bầu thay thế các thành viên khác theo quy định tại Khoản b hoặc Khoản c và Khoản e Điều này; nếu người có hành vi vi phạm thuộc diện bị truy cứu trách nhiệm hình sự thì hội nghị nhà chung cư thông qua quyết định đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét, xử lý trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

In case through the supervision and discussion at the apartment building conference, the Apartment Building Owners detect financial violations by the Management Board or the Board members, depending on seriousness of their violations, the apartment building conference may decide to remove one or several or all members of the Management Board and elect other members under Clauses b or c and e of this Article; If the person committing the violation is prosecuted for criminal liability, the apartment building conference shall adopt a decision so that the competent authority may review and handle the criminal liability in accordance with the provisions of law.

- g/ Trong trường hợp cần thiết, hội nghị nhà chung cư quyết định lập tổ kiểm tra hoặc thuê đơn vị có chuyên môn để kiểm tra sổ sách và việc thu, chi tài chính của Ban Quản Trị; trường hợp thuê đơn vị chuyên môn thì các Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư, Người Sử Dụng Nhà Chung Cư phải đóng góp kinh phí để thanh toán chi phí cho đơn vị này theo thỏa thuận.

In case of need, the apartment building conference shall decide to set up an inspection team or hire a specialized unit to inspect the books and the financial collection and spending of the Management Board; In case of hiring a specialized unit, the Apartment Building Owners and Users shall pay the fee to cover the costs of such unit as agreed.

- 4.6. Nội Quy này mặc nhiên đã được tất cả các Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư biểu quyết tán thành tại thời điểm ký kết Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ hoặc Hợp Đồng Mua Bán các phần diện tích khác ngoài Căn Hộ trong Nhà Chung Cư. Việc sửa đổi, bổ sung, thay thế từ thời điểm tổ chức Hội Nghị Đầu Tiên sẽ do Hội Nghị Nhà Chung Cư quyết định.

This Internal Regulation is automatically agreed by all Apartment Building Owners at the time of signing the Apartment Sale and Purchase Contract or the Sale and Purchase Contract of the other areas other than the Apartments in the Apartment Building. The amendments, supplements, substitutions from the time of the First Conference shall be decided by the Apartment Building Conference.

Điều 5. Quyền và trách nhiệm của Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và Người Sử Dụng Nhà Chung Cư

Article 5. Rights and responsibilities of the Apartment Building Owners and Users

5.1. Quyền và trách nhiệm của Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư

Rights and responsibilities of the Apartment Building Owners

- a/ Quyền sở hữu, sử dụng đối với Khu Vực Sở Hữu Riêng; được quyền sử dụng Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung của (1) Dự Án; (2) Nhà Chung Cư theo quy định của pháp luật về nhà ở và Quy Chế Nhà Chung Cư; có trách nhiệm bồi thường nếu việc bảo trì hoặc không bảo trì gây ra thiệt hại cho chủ sở hữu khác trong Dự Án.

Ownership and use rights to the Private Area; be entitled to use Shared areas and Equipment of (1) the Project; (2) the Apartment Building in accordance with the Housing Law and the Apartment Building Regulation; take responsibility for compensation if maintenance or non-maintenance causes damage to other owners in the Project.

- b/ Yêu cầu Chủ Đầu Tư, Ban Quản Trị hoặc UBND cấp phường 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 của Luật Nhà ở và Quy Chế Nhà Chung Cư;

Request the Investor, Management Board or ward-level People's Committee to organize the Apartment Building Conference according to the regulations; attend the Apartment Building Conference and vote on the contents of such Conference in accordance with the Housing Law and the Apartment Building Regulation;

- c/ Yêu cầu Chủ Đầu Tư, Công Ty Quản Lý, Ban Quản Trị cung cấp thông tin, công khai các nội dung liên quan đến quản lý sử dụng Nhà Chung Cư;

Request the Investor, Management Company, Management Board to supply information and publicize the contents related to the management and use of the Apartment Building;

- d/ Chấp hành đầy đủ những 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;

Fully execute decisions of the Apartment Building Conference even in case of not attending the Apartment Building Conference; abide by the handling decision of the competent state authority;

- e/ Đóng góp đầy đủ, đúng thời hạn Phí Quản Lý, phí bảo trì 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 không đóng Phí Quản Lý theo quy định thì bị xử lý theo thỏa thuận trong hợp đồng dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư mà Ban quản trị đã ký với Công Ty Quản Lý;

Fully and opportunely pay the management fees, maintenance fees and other charges and fees as stipulated by the law or agreed with the service providers. In case of failure to pay management fees according to the regulations, it shall be handled according to the agreement in the Apartment Building Management Services Contract which the Management Board has signed with the Management Company;

- f/ Tạo điều kiện thuận lợi để Công Ty Quản Lý và Ban Quản Trị thực hiện việc quản lý vận hành Nhà Chung Cư và bảo trì Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung của (1) Khu Căn Hộ; (2) Nhà Chung Cư;

Facilitate the Management Company and Management Board to manage and operate the Apartment Building and maintain the Shared area and Equipment of the (1) Apartment Area; (2) Apartment Building;

- g/ Chấp hành Nội Quy, quy định về quản lý việc sử dụng Nhà Chung Cư; phát hiện và thông báo kịp thời các hành vi vi phạm trong Nhà Chung Cư;

Comply with the Internal Regulation and regulations on management and use of the Apartment Building; Detect and promptly notify violations in the Apartment Building;

- h/ Khôi phục lại nguyên trạng hoặc bồi thường thiệt hại nếu gây ra hư hỏng đối với Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu hoặc Khu Vực Sở Hữu Riêng của các 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 các Chủ Sở Hữu Khác;

Restore the status quo or compensate for damages caused to the Area and Equipment under the ownership or Private Area of other owners; be handled according to the provisions of the law and compensate for damages when committing acts of obstructing lawful business activities of the other Owners;

- i/ Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và Người Sử Dụng Nhà Chung Cư phải cho phép và tạo điều kiện thuận lợi cho Ban Quản Trị và những công ty chuyên nghiệp do Công Ty Quản Lý thuê được vào Căn Hộ và cho phép họ đưa vào Khu Vực Sở Hữu Riêng các máy móc, trang thiết bị cần thiết để phục vụ công tác phòng cháy, chữa cháy hoặc xử lý các hỏng hóc lỗi hệ thống trong Nhà Chung Cư/Khu Căn Hộ, xử lý các sự cố khẩn cấp. Khi thực hiện công việc nêu trên, Công Ty Quản Lý và những công ty chuyên nghiệp được thuê phải hạn chế tối đa mọi bất tiện có thể gây ra cho Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư và không được gây ra bất kỳ thiệt hại nào cho Khu Vực Sở Hữu Riêng, cho Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư và cho các tài sản của họ trong Khu Vực Sở Hữu Riêng.

The Apartment Building Owners and Users must allow and facilitate the Management Board and the professional companies employed by the Management Company to enter the Apartments and allow them to bring with them in the Private Area machines and equipment necessary for fire prevention and fighting or handling defects in the system of the Apartment Building/Apartment Area, handling emergencies. When performing the above tasks, the Management Company and the hired professional companies shall

minimize any inconvenience that may be caused to the Apartment Building Owners and/or Users and not cause any damage to the Private Area, to the Apartment Building Owners and/or Users and to their assets in the Private Area.

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

Buy compulsory fire and explosion insurance according to the provisions of law on fire prevention and fighting and the law on insurance business;

- 5.2. Quyền và nghĩa vụ của Người Sử Dụng Nhà Chung Cư không phải là Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư:

Rights and obligations of the Apartment Building Users who are not the Apartment Building Owners:

- a/ Được sử dụng hợp pháp Khu Vực Sở Hữu Riêng của chủ thể đó và được sử dụng các phần diện tích thuộc Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung của (1) Dự Án; (2) Nhà Chung Cư;

Legally use the Private Area of the main entity and use the areas under the Shared area and Equipment of (1) the Project; (2) Apartment Building;

- b/ Thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo đúng nội dung đã thỏa thuận với Chủ Sở Hữu Căn Hộ trong trường hợp người sử dụng không phải là Chủ Sở Hữu Căn Hộ;

Perform the rights and obligations in accordance with the agreement with the Apartment Owner in case the User is not the Apartment Owner;

- c/ Thay mặt Chủ Sở Hữu Căn Hộ tham dự Hội Nghị Nhà Chung Cư và biểu quyết, bỏ phiếu nếu Chủ Sở Hữu Căn Hộ ủy quyền tham dự;

Act on behalf of the Apartment Owner to attend the Apartment Building Conference and vote if the Apartment Owner authorizes to attend;

- d/ Thực hiện các nghĩa vụ, trách nhiệm của Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư quy định từ Khoản b đến Khoản i tại Điều 5.1.

Perform the obligations and responsibilities of the Apartment Building Owner as provided in Clause b to Clause i in Article 5.1.

Điều 6. Các hành vi nghiêm cấm trong việc sử dụng Nhà Chung Cư

Article 6. Prohibited acts in the use of the Apartment Building

- 6.1 Sử dụng kinh phí quản lý vận hành, kinh phí bảo trì phần sở hữu chung không đúng quy định của Luật Nhà ở, Nghị định Số: 99/2015/NĐ-CP ban hành ngày 20/10/2015 và Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành.

Use the management and operation fund, maintenance fund of the Shared area in contravention of the provisions of the Housing Law and Decree No. 99/2015/ND-CAP dated October 20th, 2015 and the Regulation on management and use of apartment buildings issued by the Ministry of Construction.

- 6.2 Gây thấm, dột; gây tiếng ồn quá mức quy định của pháp luật hoặc xả rác thải, nước thải, khí thải, chất độc hại không đúng quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường hoặc không đúng nội quy quản lý, sử dụng nhà chung cư.

Cause permeability, leakage, noise level exceeding the regulations by the law or discharge wastes, wastewater, exhaust gases or toxic substances in contravention of law provisions on environmental protection or improperly use the regulations on management and use of the apartment building.

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

Graze cattle and poultries in the apartment building.

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

Paint and decorate the exterior of the Apartments or Apartment Building in contravention of the regulations on design and architecture.

- 6.5 Tự ý chuyển đổi công năng, Khoản đích sử dụng phần sở hữu chung, sử dụng chung của nhà chung cư; tự ý chuyển đổi công năng, Khoản đích sử dụng phần diện tích không phải để ở trong nhà chung cư có Khoản đích hỗn hợp so với thiết kế đã được phê duyệt hoặc đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

Arbitrarily change functions, the use purpose of the Shared area and common-used areas of the Apartment Building; arbitrarily change functions and the use purpose of the areas not being the residential areas in the apartment building with mixed purposes compared with the design approved or accepted by the competent authority.

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

It is forbidden to trade in the following business lines and commodities in the areas used for business of the apartment building:

- a/ Vật liệu gây cháy nổ và các ngành nghề gây nguy hiểm đến tính mạng, tài sản của người sử dụng nhà chung cư theo quy định của pháp luật phòng cháy, chữa cháy;
Flammable and explosive materials and business lines which endanger the lives and assets of the apartment building users according to the provisions of law on fire prevention and fighting;
- b/ Kinh doanh vũ trường; sửa chữa xe có động cơ; giết mổ gia súc; các hoạt động kinh doanh dịch vụ gây ô nhiễm khác theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.
Do discotheque business; repair of motor vehicles; slaughter cattle; other polluting service business activities in accordance with law on environmental protection.

Trường hợp kinh doanh dịch vụ nhà hàng, karaoke, quán bar thì phải bảo đảm cách âm, tuân thủ yêu cầu về phòng, chống cháy nổ, có nơi thoát hiểm và chấp hành các điều kiện kinh doanh khác theo quy định của pháp luật.

In case of providing restaurant, karaoke and bar services, it must be soundproof, comply with fire prevention and fighting requirements, have emergency ways and comply with other business conditions as prescribed by law.

6.7 Các hành vi nghiêm cấm khác được pháp luật quy định có liên quan đến nhà chung cư do Hội Nghị Nhà Chung Cư quy ết định từng thời kỳ; và

Other prohibited acts as prescribed by the law relating to the apartment building decided by the Apartment Building Conference from time to time; and

6.8 Thực hiện các hành vi nghiêm cấm khác liên quan đến quản lý, sử dụng Nhà Chung Cư quy định tại Luật Nhà ở và quy định pháp luật có liên quan.

Commit other prohibited acts related to the management and use of the Apartment Building as stipulated in the Housing Law and other related laws.

Điều 7. Các khoản phí, mức phí phải đóng góp

Article 7. Payable fees and fee levels

7.1 Phí Bảo Trì

Maintenance fee

a/ Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư thực hiện việc đóng góp, quản lý và sử dụng Kinh Phí Bảo Trì theo quy định của Luật nhà ở 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

The Apartment Building Owners contribute, manage and use the Maintenance Fund in accordance with the Housing Law 2014 and documents guiding the implementation.

b/ Kinh Phí Bảo Trì sẽ được gửi vào một tài khoản tiền gửi tiết kiệm tại tổ chức tín dụng đang hoạt động tại Việt Nam do Chủ Đầu Tư lập. Sau khi Ban Quản Trị đã được thành lập, việc lập tài khoản, bàn giao và quản lý Kinh Phí Bảo Trì được thực hiện như sau:

The Maintenance Fund shall be deposited into a saving deposit account at a credit institution operating in Vietnam opened by the Investor. Once the Management Board is established, the account opening, handover and management of Maintenance Fund are carried out as follows:

(i) Ban Quản Trị lập một tài khoản tại một tổ chức tín dụng đang hoạt động tại Việt Nam để quản lý, sử dụng Kinh Phí Bảo Trì;

The Management Board shall open an account at a credit institution operating in Vietnam to manage and use the Maintenance Fund;

- (ii) Kỳ hạn gửi tiền và tên người đứng chủ tài khoản tiền gửi Kinh Phí Bảo Trì được quy định trong quy chế thu, chi tài chính của Ban Quản Trị do hội nghị nhà chung cư thông qua.

The deposit term and name of the holder of the maintenance fund deposit account are set out in the regulation of financial collection and spending of the Management Board approved by the Apartment Building Conference.

- (iii) Chủ Đầu Tư, Chủ sở hữu Khu Văn Phòng, Dịch Vụ, Thương Mại có trách nhiệm tự quản lý kinh phí được để lại theo quy định tại Điểm (ii) Khoản c Điều này để bảo trì phần sở hữu chung của khu chức năng này.

The Investor, Owners of the Office, Service and Trade Area shall be responsible for self-management of fund retained in accordance with Point (ii), Clause c of this Article to maintain the Shared area of this functional area.

- c/ Việc bàn giao, quản lý Kinh Phí Bảo Trì được quy định như sau:

The handover and management of Maintenance Fund are prescribed as follows:

- (i) Trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc, kể từ ngày Ban Quản Trị được thành lập và có văn bản đề nghị chuyển giao kinh phí bảo trì, chủ đầu tư có trách nhiệm chuyển giao Kinh Phí Bảo Trì đã thu (bao gồm cả kinh phí bảo trì thuộc nghĩa vụ đóng góp của Chủ Đầu tư để bảo trì cho Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung của Nhà Chung Cư) bao gồm cả lãi suất tiền gửi theo quy định của Luật Nhà ở sang tài khoản do Ban Quản Trị đã lập theo quy định để quản lý, sử dụng theo quy định;

Within seven (7) working days from the date the Management Board is established and a written request for handover of the Maintenance Fund is given, the Investor shall be responsible for transferring the collected Maintenance Fund (including the Maintenance Fund under the Investor's contribution obligation to maintain the Shared area and Equipment of the Apartment Building) including the deposit interest rate in accordance with the Housing Law into the account opened by the Management Board according to the regulations to manage and use as prescribed;

- (ii) Đối với Kinh Phí Bảo Trì mà Chủ Đầu Tư có nghĩa vụ đóng góp và thu của các chủ sở hữu Khu Văn Phòng, Dịch Vụ, Thương Mại, Chủ Đầu Tư có trách nhiệm chuyển phần Kinh Phí Bảo Trì mà các chủ sở hữu Khu Văn Phòng, Dịch Vụ, Thương Mại phải đóng góp theo tỷ lệ đã thống nhất với Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư trong Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ hoặc thống nhất trong hội nghị nhà chung cư (nếu chưa thỏa thuận với Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư trong Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ) sang tài khoản do Ban Quản Trị lập để Ban Quản Trị quản lý và sử dụng; đối với phần kinh phí còn lại thì Chủ Đầu Tư được tự quản lý và sử dụng theo quy định.

For Maintenance Fund under the Investor's contribution obligation and collected from the Owners of the Office, Services, Trade Area, the Investor is responsible for transferring the Management Fund payable by the Owners of the Office, Services, Trade Area in proportion agreed with the Apartment Building Owners in the Apartment Sale and Purchase Contract or agreed upon in the Apartment Building Conference (if not agreed with the Apartment Building Owner in the Apartment Sale and Purchase Contract) into the account opened by the Management Board for management and use by the Board of Management; For the remaining fund, the Investor may themselves manage and use according to the regulations.

- d/ Trường hợp thành lập cụm nhà chung cư thì căn cứ vào Khoản đích sử dụng của từng tòa nhà, Ban quản trị cụm nhà chung cư phải lập các tài khoản riêng để quản lý Kinh Phí Bảo Trì cho từng tòa nhà theo quy định tại Quy Chế Nhà Chung Cư.

In case of establishment of a group of apartment buildings, the Management Board of the apartment building group shall, depending on the use purpose of each building, open separate accounts to manage the Maintenance Fund for each building as prescribed in the Regulation of the Apartment Building.

- e/ Việc bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư được thực hiện theo nguyên tắc sau đây:

The maintenance of the Shared area of the apartment building shall comply with the following principles:

- (i) Đối với Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung Của (1) Khu Căn Hộ và (2) Nhà Chung Cư thì các Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư thực hiện bảo trì theo kế hoạch đã được hội nghị nhà chung cư thông qua và quy trình bảo trì đã được lập, trừ trường hợp có hư hỏng đột xuất do thiên tai, hỏa hoạn gây ra;

For Shared area and Equipment of (1) Apartment Area and (2) Apartment Building, the Apartment Building Owners shall perform maintenance in accordance with the schedule approved at the Apartment Building Conference and the maintenance procedures that have been established, except for unexpected damages caused by natural disasters or fire;

- (ii) Đối với phần sở hữu chung của Khu Văn Phòng, Dịch Vụ, Thương Mại thì chủ sở hữu khu chức năng này thực hiện bảo trì theo quy trình bảo trì Tòa Nhà và quy trình bảo trì hệ thống thiết bị đã được lập theo quy định.

For the Shared area of the Office, Service and Trade Area, the owners of this functional area perform the maintenance in accordance with the established maintenance procedures of the Apartment Building and the maintenance procedures of the equipment system according to the regulations.

- f/ Việc bảo trì phần sở hữu chung của cụm nhà chung cư do các chủ sở hữu, người sử dụng cụm nhà chung cư thực hiện.

The maintenance of Shared area of the apartment building group shall be performed by the owners and users of the apartment building group.

- g/ Trường hợp Kinh Phí Bảo Trì không đủ để sử dụng cho nhu cầu thực tế, Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư sẽ đóng góp thêm phí bảo trì trên cơ sở tính toán và phân bổ theo diện tích bàn giao thực tế của Khu Vực Sở Hữu Riêng tương ứng, ghi nhận trong Biên bản bàn giao. Mức thu cụ thể sẽ do Hội Nghị Nhà Chung Cư quyết định.

In case the Maintenance Fund is insufficient to cover actual needs, the Apartment Building Owners shall contribute additional maintenance fee on the basis of actual area calculation and allocation of the respective Private Area, recorded in the Handover Minutes. The specific fee level shall be decided by the Apartment Building Conference.

7.2 **Phí Quản Lý**

Management fee

- a/ Phí Quản Lý cho năm đầu tiên sẽ được xác định phù hợp với quy định tại Điều 11.4 của Hợp Đồng mua bán.

Management fee for the first year shall be determined in accordance with Article 11.4 of the Sale and Purchase Contract.

- b/ Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư, theo ủy quyền và thỏa thuận với Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư, có trách nhiệm đóng phí quản lý hàng tháng cho việc quản lý vận hành Nhà Chung Cư ("**Phí Quản Lý**") được tính trên cơ sở diện tích bàn giao thực tế của Căn Hộ tương ứng.

*The Apartment Building Owners and/or Users, as authorized by and agreeing with the Apartment Building Owners, are responsible for paying a monthly management fee for the management and operation of the Apartment Building ("**Management Fee**") calculated on the basis of the actual handover area of the corresponding Apartment.*

- c/ Chủ Đầu Tư hoặc Ban Quản Trị (sau khi được thành lập) tính toán, cân đối và quy định mức Phí Quản Lý phù hợp với quy định tại Hợp Đồng Mua Bán, thực tế nhu cầu quản lý vận hành Nhà Chung Cư và mặt bằng chung thị trường tại từng thời điểm và phù hợp với quy định Ủy ban nhân dân thành phố, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

The Investor or the Management Board (after being established) shall calculate, balance and set the Management Fee in accordance with the provisions of the Sale and Purchase Contract, the actual need for the management and operation of the Apartment Building and the general market level from time to time and in accordance with the regulations of the City People's Committee, etc. unless otherwise agreed by the parties.

- d/ Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư theo ủy quyền và thỏa thuận với Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư có trách nhiệm thanh toán trước và đầy đủ Phí Quản Lý Hàng Tháng trong vòng năm (05) ngày đầu tiên của mỗi tháng.

The Apartment Building Owners and/or the Users as authorized by and agreed with the Apartment Building Owners shall be responsible for paying in advance and in full the Monthly Management Fee within the first five (05) days of each month.

- e/ Phí Quản Lý sẽ được sử dụng để chi trả cho việc cung cấp dịch vụ quản lý của Công Ty Quản Lý và chi phí phụ cấp trách nhiệm cho các thành viên Ban Quản Trị và các chi phí quản lý vận hành hợp lý khác. Ban Quản Trị có thể điều chỉnh danh Khoản các dịch vụ quản lý tại từng thời điểm, sau khi được Hội Nghị Nhà Chung Cư phê duyệt, với thông báo trước bằng văn bản gửi cho Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư.

Management Fee shall be used to pay for the provision of management services of the Management Company and the cost of responsibility allowances for the Management Board members and other reasonable operation and management costs. The Management Board may adjust the list of management service fees from time to time after being approved by the Apartment Building Conference by a prior written notice to the Apartment Building Owners.

- f/ Ban Quản Trị theo đề nghị của Công Ty Quản Lý có thể điều chỉnh Phí Quản Lý hàng tháng cho phù hợp với các điều kiện kinh tế hoặc mặt bằng chung của thị trường tại từng thời điểm và phù hợp với quy định của pháp luật, với điều kiện được Hội Nghị Nhà Chung Cư chấp thuận, và bằng cách thông báo bằng văn bản gửi cho Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư trước một (01) tháng kể từ ngày bắt đầu áp dụng mức phí mới.

The Management Board may, at the request of the Management Company, adjust the monthly Management Fee to suit the economic conditions or common market level from time to time and in accordance with the law, provided that it is approved at the Apartment Building Conference, and by sending written notices to the Apartment Building Owners and/or Users one (01) month in advance from the date of the new fee application.

- g/ Nếu tổng số tiền thu được từ khoản thanh toán Phí Quản Lý hàng tháng vào cuối năm dương lịch cao hơn số tiền đã chi cho năm đó, thì số tiền nói trên sẽ được chuyển vào quỹ Kinh Phí Bảo Trì để sử dụng trong tương lai.

If the total amount collected from the monthly Management Fee at the end of the calendar year is higher than the amount spent for that year, the above-mentioned amount shall be transferred into the Maintenance Fund for use in the future.

7.3 Kinh phí bảo trì Khu Vực Sở Hữu Riêng của Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư

Maintenance fee for the Private Area of the Apartment Building Owners

Phí bảo trì, sửa chữa và mọi thiệt hại phát sinh từ hoạt động bảo trì, sửa chữa hoặc không bảo trì sửa chữa Khu Vực Sở Hữu Riêng của Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư sẽ do Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư chịu trách nhiệm. Đối với trường hợp chưa xác định được hoặc không xác định được Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư thì Người Sử Dụng Nhà Chung Cư/người đang thực tế sử dụng Căn Hộ có trách nhiệm thực hiện/chi trả. Việc bảo trì Khu

Vực Sở Hữu Riêng được thực hiện theo các quy định của pháp luật về bảo trì các công trình xây dựng.

Maintenance fee, repair cost and all damages arising from maintenance, repair or non-maintenance and repair of the Private Area of the Apartment Building Owners shall be paid by the Apartment Building Owners. In case of not identifying or identifying the Apartment Building Owners, the Apartment Building Users/persons who are actually using the Apartment are responsible for implementing/paying. The maintenance of the Private Area is implemented by the law on maintenance of construction works.

7.4 **Chi phí sử dụng các dịch vụ gia tăng (nếu có)**

Charges of use of value-added services (if any)

- a/ Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư theo ủy quyền và thỏa thuận với Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư có trách nhiệm thanh toán các chi phí của Khu Vực Sở Hữu Riêng do mình sở hữu/sử dụng như chi phí điện, nước, điện thoại, chi phí trông giữ xe hoặc bất kỳ dịch vụ nào khác (“**Tiện Ích Sinh Hoạt và Dịch Vụ Khác**”) cho đơn vị cung cấp dịch vụ hoặc Công Ty Quản Lý nếu được đơn vị này ủy quyền, trong thời hạn yêu cầu của đơn vị cung cấp dịch vụ hoặc Công Ty Quản Lý, theo các mức giá và cách tính được cơ quan có thẩm quyền liên quan/đơn vị cung cấp dịch vụ ấn định tùy từng thời điểm cho Nhà Chung Cư phù hợp với quy định của pháp luật và cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

*The Apartment Building Owners and/or Users as authorized by and agreed with the Apartment Building Owners are responsible for paying the costs of their Private/used Area such as electricity, water, telephone, car parking costs or any other services ("**Facilities and Other Services**") to the service providers or the Management Company if it is authorized by the service providers within the time limit required by the service providers or the Management Company, at the rates and calculation determined by the relevant authority/service providers, from time to time, for the Apartment Building in accordance with the law and the competent state authority.*

- b/ Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư có nghĩa vụ bồi hoàn cho Chủ Đầu Tư/Ban Quản Trị/ Công Ty Quản Lý đối với các chi phí thực tế phát sinh mà Chủ Đầu Tư/Ban Quản Trị/Công Ty Quản Lý phải chịu để khắc phục những vi phạm do chính Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư gây ra (“**Chi Phí Sửa Chữa**”).

*The Apartment Building Owners and/or Users are obliged to reimburse the Investor/Management Board/Management Company for the actual costs incurred by the Investor/Management Board/Management Company for remedying the violations caused by the Apartment Building Owners and/or Users ("**Repair Cost**").*

- 7.5 Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư (tùy từng trường hợp) phải thanh toán các khoản phí nêu tại Điều này trong các thời hạn được quy định tương ứng cho từng khoản tiền, phí đó. Trong trường hợp có vi phạm, Ban Quản

Tri/Công Ty Quản Lý có quyền, ngoại trừ việc vi phạm nghĩa vụ với đơn vị cung cấp dịch vụ Tiện Ích Sinh Hoạt và Dịch Vụ Khác theo quy định tại Khoản a Điều 7.4:

The Apartment Building Owners and/or Users (as the case may be) shall pay the fees as mentioned in this Article within the time limit specified for each fee. In the event of a breach, the Management Board/Management Company shall have the right, except for a breach of obligations to the providers of Facilities and Other Services, as provided for in Clause a, Article 7.4:

- a/ Thu tiền lãi quá hạn tính trên khoản tiền chưa thanh toán với mức lãi suất là 150% lãi suất tiền gửi tiết kiệm bằng Đồng Việt Nam kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ đối với khách hàng là cá nhân do Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) (“**Lãi Suất Quá Hạn**”) áp dụng cho khoảng thời gian tính từ ngày đến hạn thanh toán cho đến ngày thực thanh toán;

*Collect overdue interest calculated on the unpaid amount at the interest rate of 150% of the interest rate for the 12-month saving deposits in Vietnamese dong, with interest paid at the end of the term for individual customers applied by Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam (BIDV) ("**Overdue Interest**") to the period from the due date to the date of actual payment;*

- b/ Thông báo cho tất cả các Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và Người Sử Dụng Nhà Chung Cư thông tin liên quan về những Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư/Người Sử Dụng Nhà Chung Cư đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán (và/hoặc các quy định khác trong Nội Quy này) và đăng các thông tin này trên các khu vực thông báo công cộng trong Nhà Chung Cư cho đến khi các vi phạm này đã được khắc phục.

Notify all Apartment Building Owners and Users of relevant information about the Apartment Building Owners/Users who have violated their payment obligations (and/or other provisions of this Internal Regulation) and post such information in the public notice area in the Apartment Building until such breach has been remedied.

Điều 8. Quy định về ra, vào Căn Hộ

Article 8. Regulation on the Apartment entry and exit

- 8.1 Khách ra vào Nhà Chung Cư phải đăng ký, xuất trình giấy tờ chứng minh nhân thân tại quầy lễ tân (nếu có) hoặc tại tổ bảo vệ và phải tuân thủ sự hướng dẫn của lễ tân hoặc bảo vệ Nhà Chung Cư. Trong trường hợp cần thiết, lễ tân hoặc bảo vệ Nhà Chung Cư được giữ các giấy tờ chứng minh nhân thân của khách ra vào Nhà Chung Cư để phục vụ cho việc kiểm soát an ninh, an toàn của Nhà Chung Cư. Đối với Khu Văn Phòng, Dịch Vụ, Thương Mại thì không cần phải đăng ký, xuất trình giấy tờ chứng minh nhân thân này.

Guests going in and out of the Apartment Building must register, present personal papers at the reception desk (if available) or at the security guard, and must follow reception instructions or the Apartment Building guards. If required, the receptionists or guards of the Apartment Building are allowed to keep the personal papers of the guests entering and leaving the Apartment Building for the purpose of controlling the security and safety

of the Apartment Building. For the Office, Service, Trade Area, it is not required to register or present the personal papers.

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

The persons temporarily staying in the Apartment must register the list of temporary residents at the reception (if any) or with the security team; register temporary residence at the local public security office.

- 8.3 Bằng việc gửi thông báo trước hợp lý (trừ trường hợp cấp thiết thì có thể vào bất cứ thời điểm nào), đại diện Ban Quản Trị và Công Ty Quản Lý có quyền yêu cầu Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư cho phép vào và kiểm tra các thiết bị thuộc Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung của (1) Khu Căn Hộ; (2) Nhà Chung Cư hoặc thiết bị có nguy cơ cháy nổ trong Khu Vực Sở Hữu Riêng. Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư/Người Sử Dụng Nhà Chung Cư sẽ chấp thuận và tạo điều kiện cho Ban Quản Trị và Công Ty Quản Lý và các nhà thầu, công nhân và nhân viên của Ban Quản Trị và Công Ty Quản Lý ra vào Khu Vực Sở Hữu Riêng để:

By sending a reasonable prior notice (except in urgent cases, entering at any time), representatives of the Management Board and the Management Company may request the Apartment Building Owners and/or Users to enter and inspect equipment under the Shared area and Equipment of (1) Apartment Area; (2) Apartment Building or equipment subject to fire risk in the Private Area. The Apartment Building Owners/Users shall accept and facilitate the Management Board and the Management Company and contractors, workers and employees of the Management Board and the Management Company to go in and out of the Private Area to:

- a/ Xem xét, kiểm tra các thiết bị thuộc Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung của (1) Khu Căn Hộ; (2) Nhà Chung Cư và kể cả Khu Vực Sở Hữu Riêng (nếu thấy cần thiết).

Review and inspect the equipment under the Shared area and Equipment of (1) the Apartment Area; (2) Apartment Building and Private Area (if necessary).

- b/ Trường hợp sau khi thanh tra (định kỳ hoặc đột xuất), Ban Quản Trị/Công Ty Quản Lý phát hiện thấy hành vi vi phạm cam kết, gây hỏng hóc, hư hao (do sử dụng sai chức năng hoặc bảo quản không đúng quy cách), dịch chuyển thiết bị cấm di dời hoặc tự ý thay đổi, gắn thêm thiết bị mà không có sự phê duyệt của Ban Quản Trị hoặc Công Ty Quản Lý (trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình), Ban Quản Trị hoặc Công Ty Quản Lý (trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình) sẽ gửi văn bản thông báo tại Căn Hộ, yêu cầu Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư/Người Sử Dụng Nhà Chung Cư phải sửa chữa khắc phục, thay thế hoặc gỡ bỏ những vi phạm đó. Trong trường hợp Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư không đáp ứng yêu cầu của Công Ty Quản Lý trong vòng ba (03) ngày, kể từ ngày có thông báo thì Ban Quản Trị hoặc Công Ty Quản Lý sẽ tự cho tiến hành các công việc sửa chữa, thay thế hay di dời đó và mọi chi phí thực tế sẽ do Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư chi trả.

In case after inspection (periodic or irregular), the Management Board/Management Company detect violations of commitments, damages (due to misuse or improper preservation), moving of equipment that is prohibited for relocation or arbitrarily changing or attaching of equipment without the approval of the Management Board or the Management Company (within the scope of its authority and responsibility) , the Management Board or the Management Company (within the scope of its authority and responsibility) shall send a written notice to the Apartment, requesting the Apartment Building Owners/Users to repair, remedy, replace or remove such violations. In the event that the Apartment Building Owners and/or Users do not meet the requirements of the Management Company within three (3) days of the date of such notice, the Management Board or the Management Company You shall be responsible for performing such repairs, replacements or removals, and all actual costs shall be paid by the Apartment Building Owners.

- c/ Kiểm tra, lau dọn, di dời, thay thế, bổ sung hay thực hiện bất cứ công việc gì liên quan đến hệ thống ống dẫn và các thiết bị hoặc công cụ phụ trợ.

Inspect, clean, relocate, replace, supplement or perform any work related to piping systems and auxiliary equipment or tools.

- d/ Thực hiện hoạt động bảo trì, sửa chữa, thay thế, bổ sung hay làm mới hoặc bất cứ công việc nào khác mà Ban Quản Trị và Công Ty Quản Lý (trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình) thấy là phù hợp hay cần thiết với bất kỳ bộ phận nào của Căn Hộ và Nhà Chung Cư.

Perform maintenance, repair, replacement, supplementation or renewal, or any other work that the Management Board and the Management Company (within the scope of its authority and responsibility) find it appropriate or necessary with any part of the Apartment and the Apartment Building.

- e/ Thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến việc sửa chữa, bảo dưỡng hay làm mới Căn Hộ hoặc Nhà Chung Cư.

Perform obligations related to the repair, maintenance or renewal of the Apartment or the Apartment Building.

- f/ Xây dựng, thay thế, bảo dưỡng hay tu sửa bất kỳ thứ gì thuộc về Nhà Chung Cư hay diện tích khác liền kề hoặc Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung của (1) Khu Căn Hộ hoặc (2) Nhà Chung Cư chạy qua hoặc nằm trên hoặc trong Khu Vực Sở Hữu Riêng.

Construct, replace, maintain or repair anything belonging to the Apartment Building or other adjacent area or Shared area and Equipment of (1) Apartment Area or (2) Apartment Building crossing through or on or in the Private Area.

- g/ Trong các trường hợp khẩn cấp, có sử dụng chìa khóa dự phòng để vào Căn Hộ nhằm ngăn chặn nguy cơ cháy nổ hoặc xử lý, khắc phục hỏa hoạn, sự cố kỹ thuật hoặc các tình huống và trường hợp xảy ra tại Căn Hộ có thể gây nguy hiểm hoặc thiệt hại trực tiếp đến

tài sản của Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư tại Căn Hộ nói riêng và của cả Nhà Chung Cư nói chung.

In emergencies, a backup key is used to enter the Apartment to prevent the risk of fire or explosion or deal with or overcome fire, technical breakdowns or situations occurring at Apartments that may cause danger or direct damages to the property of the Apartment Building Owner at the Apartment in particular and the Apartment Building in general.

- 8.4 Công Ty Quản Lý/Ban Quản Trị khi ra vào Căn Hộ với Khoản đích, quyền hạn nêu trên sẽ không phải bồi thường cho bất cứ phiền toái nào đã gây ra cho Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư nhưng với điều kiện là họ thực hiện quyền hạn của mình một cách hợp lý và có thông báo trước (ngoại trừ trường hợp khẩn cấp hoặc bất khả kháng).

The Management Company/Management Board upon going in and out of the Apartment with the above-mentioned purposes and rights shall not be liable for any damages caused to the Apartment Building Owners but provided that they perform their rights reasonably and with a prior notice (except for emergencies or force majeure).

Điều 9. Sử dụng Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung

Article 9. Use of the Shared area and Equipment

Mọi Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư, khách ra vào đều có quyền và nghĩa vụ ngang nhau trong việc sử dụng chung Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung của (1) Khu Căn Hộ; (2) Nhà Chung Cư; (Sau đây gọi chung là “**Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung**”) đúng với chức năng và quy định của Nội Quy và Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ hoặc Hợp Đồng Mua Bán phần diện tích khác trong Nhà Chung Cư. Để đảm bảo duy trì chất lượng và việc sử dụng phù hợp Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung theo Nội Quy và Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ hoặc Hợp Đồng Mua Bán phần diện tích khác trong Nhà Chung Cư, Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư trong bất kỳ trường hợp nào và dưới bất kỳ hình thức nào không được phép thực hiện những hành vi sau đây:

*All Apartment Building Owners and/or Users and guests have equal rights and duties in the common use of the Shared area and Equipment of (1) the Apartment Area; (2) Apartment Building; (Hereinafter collectively referred to as "**Shared area and Equipment**") in accordance with the functions and provisions of the Internal Regulation and the Apartment Sale and Purchase Contract or the Sale and Purchase Contract for other areas of the Apartment Building. To maintain the quality and appropriate use of Shared area and Equipment in accordance with the Internal Regulation and the Apartment Sale and Purchase Contract or the Sale and Purchase Contract for other areas of the Apartment Building, the Apartment Building Owners and/or Users, in any manner and in any form, are not permitted to perform the following acts:*

- 9.1. Sử dụng thang máy và các thiết bị sử dụng chung không theo đúng Khoản 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.

Use elevators and common equipment not in accordance with the purpose, functions and design. Children under the age of 12, when using elevators or common facilities, must be accompanied and supervised by their parents or guardians.

- 9.2. Không tuân thủ đầy đủ các quy định về việc dừng, đỗ xe tại nơi được dừng, đỗ xe theo quy định.

Fail to fully comply with the regulations on stopping or parking at places which permit the stopping and parking at according to regulations.

- 9.3. Sử dụng nhà sinh hoạt cộng đồng không đúng Khoản đích, công năng theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Use community houses not in accordance with the purpose, function as prescribed in the housing law.

- 9.4. Sử dụng hoặc cho phép sử dụng Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung mà có thể ngăn cản hoặc gây trở ngại hoặc cản trở việc sử dụng bình thường và hợp pháp Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung của Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư khác, Chủ Đầu Tư và chủ sở hữu khác;

Use or permit the use of Shared area and Equipment, which may prevent or interfere with or obstruct the normal and proper use of Shared area and Equipment of the other Apartment Building Owners and/or Users, Investor and other Owners;

- 9.5. Sử dụng hoặc cho phép sử dụng Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung vào các Khoản đích bất hợp pháp hoặc gây tổn hại đến danh tiếng của Nhà Chung Cư và Dự Án hoặc gây rắc rối, phiền hà hoặc nguy hiểm cho bất kỳ Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư khác, Chủ Đầu Tư và chủ sở hữu khác, bao gồm nhưng không giới hạn việc lưu trữ hàng hóa nguy hiểm hoặc nuôi thú vật, đốt lửa tại Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung, đánh nhau, mở nhạc/tổ chức tiệc tùng ồn ào, phát tán mùi tại Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung và sử dụng quá mức Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung gây ảnh hưởng đến việc sử dụng Khu Vực Sở Hữu Riêng và/hoặc Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung và/hoặc gây thiệt hại cho các Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư khác;

Use or permit the use of Shared area and Equipment for unlawful purposes or damage the reputation of the Apartment Building and the Project or cause troubles or danger to any other Apartment Building Owners and/or Users, Investor and other owners, including but not limited to storage of dangerous goods or animals, setting up the fire at the Shared area, fights, playing music/holding parties, noisily, spreading smells on the Shared area and Equipment and overuse of the Shared area and Equipment, affecting the use of the Private Area and/or the Shared area and Equipment and/or causing damage to other Apartment Building Owners;

- 9.6. Sử dụng các khu vực giải trí ngoài thời điểm được phép theo quy định chung của Chủ Đầu Tư cho Dự Án;

Use recreation areas out of the permitted time under the general regulations of the Investor for the Project;

- 9.7. Sử dụng sảnh, hành lang và cầu thang của (các) Căn Hộ làm sân chơi dưới bất kỳ hoàn cảnh và theo bất kỳ cách thức nào;

Use the lobbies, corridors and stairs of the Apartment(s) as a playground under any circumstances and in any manner;

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

Do anything that may cause congestion to or otherwise damage the drainage system or dispose garbage, wastes or other toxic substances into toilets, sinks or water pipes. Use filters and/or filtering equipment for drainage system provided by the Apartment Building.

- 9.9. Lấn chiếm, sử dụng hoặc cho phép sử dụng Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung không đúng với Khoản đích xây dựng ban đầu hoặc Khoản đích được phép theo Nội Quy và Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ hoặc Hợp Đồng Mua Bán phần diện tích khác trong Nhà Chung Cư. Đặc biệt, nghiêm cấm Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư lấn chiếm và sử dụng hoặc cho phép sử dụng Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung vì Khoản đích chứa hay giữ đồ đạc, buôn bán, kinh doanh, bán đấu giá, thương mại, sản xuất, hội họp, giải trí, tiêu khiển hay cho bất kỳ Khoản đích không được phép nào khác;

Encroach, use or permit the use of the Shared area and Equipment not in accordance with the original construction purpose or permitted purposes under the Internal Regulation and the Apartment Sale and Purchase Contract or the Sale and Purchase Contract for other areas in the Apartment Building. In particular, the Apartment Building Owners and/or Users are prohibited from encroaching and using or permitting the use of Shared area and Equipment for the purpose of containing or storing furniture, trading, do business, auctioning, producing, meeting, entertaining or for any other unauthorized purposes;

- 9.10. Vào bất cứ khu vực nào trong Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung mà được quy định là chỉ có những người có trách nhiệm mới được vào, nếu không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Chủ Đầu Tư/Ban Quản Trị/Công Ty Quản Lý (tùy từng trường hợp cụ thể);

Enter any area of the Shared area and Equipment that only responsible person is allowed to enter without the prior written consent of the Investor/Management Board/Management Company (as the case may be);

- 9.11. Thực hiện bất cứ hành động nào mà có thể làm tăng phí bảo hiểm đối với Nhà Chung Cư. Trong trường hợp vi phạm dẫn tới việc tăng phí bảo hiểm đối với Nhà Chung Cư, phải bồi hoàn phần phí bảo hiểm tăng thêm;

Carry out any actions that may increase the premium for the Apartment Building. In the event of a breach which results in an increase in the premium for the Apartment Building, the increased premium amount must be reimbursed;

- 9.12. Điều chỉnh hoặc thay thế hoặc thay đổi bất kỳ bộ phận nào của Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung mà được quy định là chỉ có những người có trách nhiệm mới được thực hiện;

Adjust or replace or alter any part of the Shared area and Equipment that are performed by the responsible person only;

- 9.13. Xây dựng hay lắp đặt bất kỳ công trình nào dưới bất cứ hình thức gì ở trên, bên dưới hay xung quanh Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung;

Construct or install any works in any form above, under or around the Shared area and Equipment;

- 9.14. Gắn, dựng hoặc treo bất cứ ăng-ten truyền thanh hoặc truyền hình nào trên hoặc lên tường bên ngoài Khu Vực Sở Hữu Riêng;

Mount, install or hang any radio or television antenna on the walls outside the Private Area;

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

Destroy, intentionally destroy, or perform or commit any other unlawful or unauthorized acts on the Shared area and Equipment;

- 9.16. Hút thuốc trong Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung, ngoại trừ tại các khu vực được cho phép và có chỉ dẫn cho phép hút thuốc.

Smoke in Shared area and Equipment, except at the areas where smoking is permitted.

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

The use of other utility facilities outside of the Shared area and Equipment is subject to an independent charge and is not included in the Management Fee.

Điều 10. Sửa chữa hư hỏng, Thay đổi, hay Lắp đặt thêm trong Khu Vực Sở Hữu Riêng

Article 10. Repair of damages, change or additional installation in the Private Area

10.1. Sửa chữa hư hỏng

Repair of damages

Trong trường hợp Khu Vực Sở Hữu Riêng có hư hỏng thì:

In case there are damages in Private Area:

- a/ Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và Người Sử Dụng Nhà Chung Cư phải ngay lập tức thông báo cho Chủ Đầu Tư, Ban Quản Trị và Công Ty Quản Lý và thực hiện mọi nỗ lực, sử dụng mọi biện pháp mà theo đánh giá khách quan của bên thứ ba là cần thiết và hợp lý nhằm hạn chế thiệt hại đến mức tối đa. Trong trường hợp có vi phạm, Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và Người Sử Dụng Nhà Chung Cư phải gánh chịu, toàn bộ hay một phần tùy theo mức độ nghiêm trọng của vi phạm đó, mọi chi phí sửa chữa, thay thế và khắc phục hư hỏng và thiệt hại phát sinh;

The Apartment Building Owners and Users must immediately notify the Investor, Management Board and the Management Company and make every effort, use all measures which, in accordance with the objective assessment of the third party, are necessary and reasonable to minimize the damages. In the event of a breach, the Apartment Building Owners and Users shall be responsible, in whole or in part, depending on severity of the violation, for all costs for any repair, replacement or remedy of incurred damages;

- b/ Đối với hư hỏng của Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung nằm trong Khu Vực Sở Hữu Riêng mà không gây ra do lỗi của Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và Người Sử Dụng Nhà Chung Cư hay bất kỳ bên thứ ba nào khác hoặc bởi một Sự Kiện Bất Khả Kháng, thì Ban Quản Trị và/hoặc Công Ty Quản Lý sẽ thực hiện việc sửa chữa phù hợp với phạm vi trách nhiệm của mình. Khi đó, Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và Người Sử Dụng Nhà Chung Cư sẽ cho phép và tạo điều kiện thuận lợi cho Ban Quản Trị/Công Ty Quản Lý và những công ty chuyên nghiệp do Ban Quản Trị/Công Ty Quản Lý thuê được vào Khu Vực Sở Hữu Riêng và cho phép họ mang vào Khu Vực Sở Hữu Riêng máy móc, trang thiết bị cần thiết để thực hiện việc sửa chữa nói trên. Khi tiến hành sửa chữa, Ban Quản Trị/Công Ty Quản Lý và những công ty chuyên nghiệp được thuê phải hạn chế tối đa mọi bất tiện có thể gây ra cho Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và Người Sử Dụng Nhà Chung Cư và không được gây ra bất kỳ thiệt hại nào cho Khu Vực Sở Hữu Riêng, Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và Người Sử Dụng Nhà Chung Cư và cho các tài sản của họ trong Khu Vực Sở Hữu Riêng.

For damages to the Shared area and Equipment located in the Private Area without a fault by the Apartment Building Owners and Users or any other third party or by a Force Majeure event, the Management Board and/or the Management Company shall perform the repair in accordance with its scope of responsibility. The Apartment Building Owners and Users shall then allow and facilitate the Management Board/ Management Company and professional companies employed by the Management Board/Management Company to enter the Private Area and allow them to bring in the Private Area machines, equipment needed to perform the above repair. When dealing with repairs, the

Management Board/Management Company and the hired professional companies should minimize any inconvenience that may be caused to the Apartment Building Owners and Users and not cause any damage to the Private Area, the Apartment Building Owners and Users and to their assets in the Private Area.

- c/ Đối với mọi hư hỏng khác của Khu Vực Sở Hữu Riêng mà do lỗi của Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư gây ra, thì Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư phải tự gánh chịu mọi chi phí sửa chữa, thay thế khắc phục hư hỏng đó.

For any other damages in the Private Area that are caused by the fault of the Apartment Building Owners and/or Users, they must be responsible for all costs of repairing, replacing and remedying such damages.

- 01) Trong trường hợp như vậy, để đảm bảo tính an toàn và đồng bộ của Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung, việc sửa chữa hư hỏng của Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung trong mọi trường hợp phải do Chủ Đầu Tư hoặc Công Ty Quản Lý hoặc các công ty chuyên nghiệp do Công Ty Quản Lý thuê, nếu được Chủ Đầu Tư chấp thuận, thực hiện. Khi đó, Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và Người Sử Dụng Nhà Chung Cư phải cho phép và tạo điều kiện thuận lợi cho Chủ Đầu Tư, Công Ty Quản Lý và những công ty chuyên nghiệp do Công Ty Quản Lý thuê (tùy từng trường hợp) được vào Khu Vực Sở Hữu Riêng và cho phép họ mang vào Khu Vực Sở Hữu Riêng máy móc, trang thiết bị cần thiết để thực hiện việc sửa chữa nói trên. Khi tiến hành sửa chữa, Công Ty Quản Lý và những công ty chuyên nghiệp do Công Ty Quản Lý thuê phải hạn chế tối đa mọi bất tiện có thể gây ra cho Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và Người Sử Dụng Nhà Chung Cư và không được gây ra bất kỳ thiệt hại nào cho Khu Vực Sở Hữu Riêng, cho Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và Người Sử Dụng Nhà Chung Cư và cho các tài sản của họ trong Khu Vực Sở Hữu Riêng;

In such case, in order to ensure safety and uniformity of the Shared area and Equipment, the repair of damage at the Shared area and Equipment in all cases must be done by the Investor or the Management Company or professional companies employed by the Management Company, if approved by the Investor. The Apartment Building Owners and Users shall then allow and facilitate the Investor, Management Company and professional companies employed by the Management Company (as the case may be) to enter the Private Area and allow them to bring in the Private Area machines, equipment needed to perform the above work. When dealing with repairs, the Management Company and the hired professional companies should minimize any inconvenience that may be caused to the Apartment Building Owners and Users and not cause any damage to the Private Area, the Apartment Building Owners and Users and to their assets in the Private Area.

- 02) Đối với các hư hỏng không liên quan tới Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung, Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và Người Sử Dụng Nhà Chung Cư có thể thuê Công Ty Quản Lý hay tự thuê các công ty chuyên nghiệp được Công

Ty Quản Lý chấp thuận để sửa chữa. Trong trường hợp Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và Người Sử Dụng Nhà Chung Cư muốn tự thuê các công ty chuyên nghiệp để sửa chữa hư hỏng thì:

For damages not related to Shared area and Equipment, the Apartment Building Owners and Users may employ the Management Company or employ a professional company approved by the Management Company for repair. In case the Apartment Building Owners and Users wish to employ a professional company to repair damages:

- Để duy trì chất lượng cho toàn bộ Nhà Chung Cư, tất cả các công việc sửa chữa do Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và Người Sử Dụng Nhà Chung Cư dự định thực hiện trong phạm vi Khu Vực Sở Hữu Riêng phải được gửi cho Chủ Đầu Tư và Ban Quản Trị xem xét và chấp thuận trước khi thực hiện. Các thông tin chi tiết liên quan đến công việc sửa chữa như: nội dung công việc sửa chữa dự kiến, biện pháp thi công, kế hoạch thi công dự kiến, các bản vẽ thiết kế thi công (phải được Chủ Đầu Tư và Ban Quản Trị phê duyệt trước khi được thực hiện thi công), danh sách thợ thi công (nêu rõ họ tên, số CMTND, địa chỉ) kèm theo ảnh chụp, tiến độ thi công, cam kết tuân thủ các nội quy và quy định của Nhà Chung Cư của Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư hoặc đơn vị thi công, ... phải được cung cấp cho Chủ Đầu Tư và Ban Quản Trị xem xét và chấp thuận trước (trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình). Chủ Đầu Tư và Ban Quản Trị sẽ không từ chối nếu không có lý do chính đáng.

In order to maintain quality of the whole Apartment Building, all repairs that the Apartment Building Owners and Users intending to do within the Private Area must be reported to the Investor and Management Board for consideration and approval before implementation. Detailed information related to the repair work such as the contents of the proposed repair work, the construction method, the proposed construction plan, the design drawings (being approved by the Investor and the Management Board before implementation), list of construction workers (clearly stating full name, ID card number, address) together with photos, construction progress, commitments of compliance with the internal regulation and regulations of the Apartment Building, Apartment Building Owners and the construction unit, etc. must be submitted to the Investor and the Management Board for review and prior approval (within the scope of their rights and responsibilities). The Investor and Management Board shall not refuse without good reason.

- Trong quá trình các công ty chuyên nghiệp đó sửa chữa Khu Vực Sở Hữu Riêng thì Chủ Đầu Tư, Ban Quản Trị và Công Ty Quản Lý (trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình) có quyền vào Khu Vực Sở Hữu Riêng để theo dõi, xem xét, kiểm tra và giám sát việc sửa chữa này nhằm đảm bảo an toàn chung cho Nhà Chung Cư, Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung và các Khu Vực Sở Hữu Riêng khác ở bên trên, bên dưới hay xung quanh. Đơn vị thi công có trách nhiệm tự vận chuyển thiết bị, công cụ và vật liệu xây dựng phục vụ thi công, rác thải thi công vào và ra từ Khu Vực

Sở Hữu Riêng (phải đăng ký sử dụng thang máy với Công Ty Quản Lý và được chấp thuận trước khi bắt đầu vận chuyển).

In the course of repair of Private Area by the professional companies, the Investor, the Management Board and Management Company (within the scope of their rights and responsibilities) shall have the right to enter into the Private Area to monitor, review, inspect and supervise this repair in order to ensure the general safety of the Apartment Building, Shared area and Equipment and other Private Areas above, under or around it. The Construction unit is responsible for transporting its equipment, tools and materials for construction, construction waste in and out of the Private Area by itself (it must register to use the elevator with the Management Company and obtain approval before commencement of transportation).

- Trong mọi trường hợp, việc sửa chữa nói trên không được làm ảnh hưởng hay phiền hà đến sinh hoạt bình thường của Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và Người Sử Dụng Nhà Chung Cư của các Khu Vực Sở Hữu Riêng ở bên trên, bên dưới và xung quanh, cũng như không được gây ra bất kỳ thiệt hại nào cho các Khu Vực Sở Hữu Riêng này hay Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và Người Sử Dụng Nhà Chung Cư. Trường hợp gây thiệt hại, Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư phải bồi thường toàn bộ thiệt hại theo quy định của pháp luật;

In all cases, the above-mentioned repair shall not affect or cause troubles to the normal activities of the Apartment Building Owners and Users of the Private Area above, under and around the repair area and shall not cause any damage to these Private Areas or the Apartment Building Owners and Users. In case of damage, such Apartment Building Owners and/or Users shall pay compensation for all damages in accordance with the law;

- Để tránh gây tiếng động, tiếng ồn hoặc gây mùi khó chịu làm phiền đến những người xung quanh, các công việc liên quan đến việc sửa chữa kể trên, bao gồm nhưng không giới hạn ở tiếng máy khoan, tiếng gõ búa, hoặc bất cứ việc gì gây tiếng ồn quá mức trong Khu Vực Sở Hữu Riêng, sơn phun, đánh véc-ni gây bất tiện cho các Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và Người Sử Dụng Nhà Chung Cư lân cận..., sẽ không được thực hiện vào ngày Chủ nhật, ngày nghỉ lễ và trong thời gian từ 8 giờ sáng tới 11 giờ 30 sáng; từ 13 giờ 30 đến 18 giờ chiều hàng ngày (Từ thứ Hai đến thứ Sáu trong tuần) để tránh làm ảnh hưởng đến hoạt động của Nhà Chung Cư.

To avoid noise or odor causing disturbance to surrounding people, the work involved in the above-mentioned repair including but not limited to, the sound of a drilling machine, hammer or anything that may cause excessive noise in the Private Area, spraying paint, or varnishing that may cause inconvenience to neighboring Owners and Users of the Apartment Building, etc. shall not be implemented on Sundays, public holidays and between 8am and 11:30am; from 13:30 pm to 18:00 pm daily (from Monday to Friday) to avoid affecting the operation of the Apartment Building.

d/ Trường hợp Nhà Chung Cư có Khu Văn Phòng, Dịch Vụ, Thương Mại mà có hư hỏng Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung của Khu Văn Phòng, Dịch Vụ,

Thương Mại thì Chủ Sở Hữu Khác phải thực hiện sửa chữa, thay thế theo quy định của Quy Chế Nhà Chung Cư.

In case there is damage on the Shared area and Equipment of the Apartment Building's Office, Services, Trade Area, the Other Owners shall implement repair and replacement in accordance with the provisions of the Regulation on Apartment Building.

10.2. Thay đổi hoặc Lắp đặt thêm

Change or additional installation

a/ Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và Người Sử Dụng Nhà Chung Cư trong bất kỳ trường hợp nào và dưới bất kỳ hình thức nào không được phép :

The Apartment Building Owners and Users in any circumstances and any form are not allowed to:

(i) Trỏ cửa, lỗ thông hơi, đục tường, cột, coi nói, che chắn, tháo dỡ, xây thêm tường hay các công trình xây dựng khác, v.v... đối với Khu Vực Sở Hữu Riêng hay Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung;

Open doors, vent-holes; perforate walls, columns; extend, cover, dismantle, build additional walls or other constructions, etc., to the Private Area or Shared area and Equipment;

(ii) Tiến hành bất cứ hay đổi nào đối với lô gia, cửa sổ và cửa chính tiêu chuẩn đặt ở mặt ngoài của Khu Vực Sở Hữu Riêng mà chưa được sự đồng ý trước bằng văn bản từ Chủ Đầu Tư;

Carry out any modification to the loggia, windows and standard doors on the outside of the Private Area without the prior written consent of the Investor;

(iii) Thi công các công trình ngầm dưới mặt đất, trong Khu Vực Sở Hữu Riêng hoặc ngay dưới Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung bao gồm nhưng không giới hạn bởi việc lắp đặt ống dẫn, dây cáp ngầm, xây tường ngăn lên mặt sàn, phá vỡ, hệ thống kỹ thuật gắn với Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung ...; và

Execute underground works in the Private Area or right under Shared area and Equipment, including but not limited to the installation of pipes, underground cables, building partition walls on the floor, removing the technical system attached to the Shared area and Equipment, etc.; and

(iv) Thực hiện hay có bất kỳ công việc hay hành vi nào khác mà có thể làm thay đổi, biến dạng hay hư hỏng kết cấu bên trong hay bên ngoài Nhà Chung Cư, các Tiện Ích Sinh Hoạt và Dịch Vụ Khác hoặc cấu trúc bên trong hay bên ngoài Khu Vực Sở Hữu Riêng hoặc Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung, việc vận hành, khai thác, sử dụng Nhà Chung Cư cũng như trái với quy định pháp luật

hiện hành bao gồm nhưng không giới hạn việc đặt các biển quảng cáo, panô, áp phích, biển hiệu ở phía mặt ngoài của Khu Vực Sở Hữu Riêng, coi nói thêm ra xung quanh và/hoặc tác động, can thiệp dưới bất kỳ hình thức nào làm ảnh hưởng tới kiến trúc tổng thể của Nhà Chung Cư và/hoặc mặt ngoài của Khu Vực Sở Hữu Riêng.

Do any other work or act that may alters, deforms or damages the structure inside or outside of the Apartment Building, other Facilities and Services or structures inside or outside of the Private Area or Shared area and Equipment, operation, exploitation and use of the Apartment Building, as well as in contravention of the applicable law including but not limited to placing of billboards, panels, posters, signboards on the outside of the Private Area, extending to the surrounding area and/or impacting, interfering in any way to affect the overall architecture of the Apartment Building and/or the exterior of the Private Area.

- b/ Nếu có nhu cầu sửa chữa hay cải tạo, Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và Người Sử Dụng Nhà Chung Cư phải thông báo cho Chủ Đầu Tư và Ban Quản Trị để được chấp thuận và chỉ được thực hiện sửa chữa, cải tạo theo đúng phạm vi thiết kế, yêu cầu kỹ thuật và chất lượng và các yêu cầu khác mà Chủ Đầu Tư và Ban Quản Trị (hoặc Công Ty Quản Lý theo ủy quyền của Ban Quản Trị) chấp thuận hay đưa ra và phải chịu hoàn toàn trách nhiệm bồi thường và khắc phục bất kỳ hư hỏng hay thiệt hại nào khác phát sinh. Công Ty Quản lý sẽ cung cấp các quy định liên quan đến việc phê chuẩn, vấn đề thiết kế, nhân công, vật liệu, sử dụng thang máy, xử lý rác, nhà thầu được chấp thuận ... Nếu trong quá trình giám sát và nghiệm thu, Chủ Đầu Tư, Ban Quản Trị, Công Ty Quản Lý hoặc đại diện (trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình) nhận thấy chất lượng thi công không đảm bảo an toàn, yêu cầu kỹ thuật và tiêu chuẩn của Nhà Chung Cư thì Công Ty Quản Lý có quyền yêu cầu Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/hoặc đơn vị thi công đình chỉ thi công, thực hiện các biện pháp thay đổi, khắc phục để đảm bảo chất lượng, an toàn và tiêu chuẩn kỹ thuật của Nhà Chung Cư trong thời hạn cụ thể. Nếu quá thời hạn yêu cầu mà Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư/nhà thầu thi công không sửa chữa, khắc phục, Chủ Đầu Tư, Ban Quản Trị hoặc Công Ty Quản Lý (trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình) có quyền thuê bên thứ ba độc lập, sau khi đã báo trước cho Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư, vào thi công và hoàn tất công việc và mọi chi phí thực tế liên quan sẽ do Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư chi trả. Mọi công việc thi công, sửa chữa, thay mới, lắp thêm phải được Công Ty Quản Lý nghiệm thu và phê chuẩn trước khi đưa vào sử dụng.

If there is a need of repair or renovation, the Apartment Building Owners and Users must notify the Investor and the Management Board in order to be approved and are only allowed to make repair and renovation in accordance with the scope of the design, technical and quality requirements and other requirements approved by the Investor and the Management Board (or the Management Company authorized by the Management Board) and take all responsibility for compensation and remedy any incurred damage. The Management Company shall provide regulations related to approval, design issues, laborers, materials, lift use, waste treatment, approved contractors, etc. If in the course of supervision and acceptance, the Investor, Management Board, Management Company

or representative (within the scope of their rights and responsibilities) realize the quality of construction is not secure as the technical requirements and standards of Apartment Building, the Management Company has the right to request the Apartment Building Owners and/or construction unit to suspend the construction and apply changes and remedies to ensure quality, safety and technical standard of the Apartment Building within the specified time. If the Apartment Building Owners/construction Contractor fails to remedy within the time limit, the Investor, the Management Board or the Management Company (within the scope of their rights and responsibilities) have right to rent an independent third party, upon prior notice to the Apartment Building Owners, to do and complete the work, and all actual related costs shall be paid by the Apartment Building Owners. Any work of construction, repair, replacement or additional installation must be accepted and approved by the Management Company before being put into use.

Điều 11. Quy định chung

Article 11. General regulations

- 11.1. Tiếng ồn: Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/ hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư sẽ không gây ra tiếng ồn trong Nhà chung cư làm ảnh hưởng đến sự yên tĩnh trong Nhà chung cư, Phần sở hữu chung, Phần sở hữu riêng của Chủ sở hữu khác hoặc Phần sở hữu riêng của Chủ đầu tư hoặc của các Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/ hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư khác hoặc của những người khác được sử dụng hợp pháp Phần sở hữu chung.

Noise: the Apartment Building Owners and/or Users shall not cause noise in the Apartment Building, affecting its tranquility, Shared area, Private Area of the other Owners or Private Area of the Investor or of the other Apartment Building Owners and/or Users or of other persons legally using the Shared area.

- 11.2. Đỗ xe:

Parking

- a/ Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/ hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư sẽ đỗ xe của mình tại khu vực đỗ xe do Đơn vị quản lý Nhà chung cư quy định.

The Apartment Building Owners and/or Users shall park their vehicles in the parking area designated by the Apartment Building Management Unit.

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

For the ownerless vehicles parking in the Shared area or in an area that is not permitted to park by the Apartment Building Management Unit, the Apartment Building Management Unit shall have the right to:

- (i) Khóa chiếc xe đó;

Lock those vehicles;

- (ii) Đơn vị quản lý Nhà chung cư có quyền tự ý di chuyển xe đó vào khu vực đỗ xe. Mọi chi phí thực tế phát sinh cho việc di chuyển đó sẽ do chủ sở hữu của xe đó gánh chịu;

The Apartment Building Management Unit has the right to move those vehicles into the parking area. Any actual costs incurred for such removal shall be borne by the owners of the vehicles;

- (iii) Đơn vị quản lý Nhà chung cư và nhân viên của Đơn vị quản lý Nhà chung cư không chịu trách nhiệm về thiệt hại do người khác gây ra cho xe khi xe không để đúng nơi quy định.

The Apartment Building Management Unit and its staff shall not be liable for damages caused by other persons to the vehicles when they are not parked at the prescribed place.

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

Prevent other people from using the Shared area: The Apartment Building Owner and/or User shall not prevent the legal use of the Shared area of any person. The Apartment Building Management Unit hereby reserves the right to relocate or dispose of any ownerless items left in the Shared area without prior notice to the owners and to collect any actual costs from the owners of such items for relocation or disposal.

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

Damages to trees in the Shared area:

- a/ Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/ hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư không được gây thiệt hại đối với bất kỳ bãi cỏ, vườn, cây hoặc hoa nào trong Phần sở hữu chung;
The Apartment Building Owners and/or Users are not permitted to cause any damage to any lawns, gardens, plants or flowers in the Shared area;
- b/ Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/ hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư sẽ không sử dụng Phần sở hữu chung để làm vườn riêng của mình.
The Apartment Building Owners and/or Users shall not use the Shared Area to be their own garden.

- 11.5. Gây thiệt hại đối với Phần sở hữu chung:

Damages to the Shared area

- a/ Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/ hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư sẽ không viết, vẽ, khắc, đóng đinh hoặc các vật tương tự trong khu vực thuộc tài sản chung và không gây hư hại, không di dời tài sản chung hoặc bất kỳ kết cấu nào tạo thành bộ phận của tài sản chung mà không có sự chấp thuận trước bằng văn bản của Đơn vị quản lý Nhà chung cư;
The Apartment Building Owners and/or Users shall not write, draw, carve, frost or similar objects in the Shared area and damage or relocate the common property or any

structure forming a part of the common property without the prior written consent of the Apartment Building Management Unit;

- b/ Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/ hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư sẽ không thực hiện bất kỳ hành vi phá hoại nào trong Nhà chung cư. Bất cứ ai bị phát hiện sẽ được thông báo cho cơ quan công an.

The Apartment Building Owners and/or Users shall not commit any acts of vandalism in the Apartment Building. Anyone is found to commit this act shall be notified to the police.

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

Changes of balconies, windows and doors:

- a/ Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/ hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư sẽ không thay đổi ban công, cửa sổ và cửa ra vào chính đặt ở mặt ngoài của Căn hộ nếu không có sự chấp thuận bằng văn bản của Đơn vị quản lý Nhà chung cư.

The Apartment Building Owners and/or Users shall not change the balconies, windows and main doors on the exterior of the Apartment without the written approval of the Apartment Building Management Unit.

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

The Apartment Building Owners and/or Users shall not install, maintain, construct, or additionally build in the Shared area, a steel net around the balconies without prior written approval of the Apartment Building Management Unit.

11.7. Mặt ngoài của Căn hộ: Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/ hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư sẽ không:

Exterior surfaces of the Apartments: The Apartment Building Owners and/or Users shall not:

- a/ Đặt bất kỳ bản thông báo, bảng quảng cáo, áp phích dưới mọi hình thức trong khu vực thuộc tài sản chung hoặc mặt ngoài Căn hộ của Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/ hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư đó mà không có sự chấp thuận trước bằng văn bản của Đơn vị quản lý Nhà chung cư;

Place any notices, billboards, posters in any form in the Shared area or the exterior surfaces of the Apartments of the Apartment Building Owners and/or Users without prior written approval of the Apartment Building Management Unit;

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

Install antennas, transceivers outside the Apartments, on the roofs, balconies or outside surfaces of the Apartments without prior written approval of the Apartment Building Management unit;

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

Carry out any work that may affect the exterior surfaces of the Apartment Building without the prior written approval of the Apartment Building Management Unit.

11.8. Thái độ của Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/ hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư:

Attitudes of the Apartment Building Owners and/or Users:

- a/ Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/ hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư nào khi vào Phần sở hữu chung sẽ phải ăn mặc đúng đắn, không dùng lời nói hoặc có thái độ có thể gây xúc phạm đến Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/ hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư khác hoặc bất kỳ người nào khác sử dụng tài sản chung;
The Apartment Building Owners and/or Users, when entering the Shared area, shall dress appropriately, do not use words or behave in a manner that may be offensive to the other Apartment Building Owners and/or Users or any other person using the Shared area;
- b/ Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/ hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư sẽ chịu trách nhiệm đảm bảo rằng khách của mình không có thái độ gây ảnh hưởng đến sự yên tĩnh trong Nhà chung cư của Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/ hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư khác hoặc bất kỳ người nào khác sử dụng Phần sở hữu chung.
The Apartment Building Owners and/or Users shall be responsible for ensuring that their guests do not have an attitude that affects the quietness of the other Apartment Building Owners and/or Users or any other person using the Shared area.

11.9. Trẻ em chơi ở khu vực thuộc tài sản chung: Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/ hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư sẽ chịu trách nhiệm đảm bảo rằng con em mình khi chơi ở khu vực thuộc tài sản chung sẽ không:

Children playing in the Shared area: The Apartment Building Owners and/or Users shall be responsible for ensuring that their children shall not, when playing in the Shared area:

- a/ Gây bất kỳ thiệt hại nào cho Phần sở hữu chung;
Cause any damage to the Shared area;
- b/ Gây ồn ào ảnh hưởng đến sự yên tĩnh của các Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/ hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư Căn hộ khác;
Cause noise affecting the quietness of the other Apartment Building Owners and/or Users;
- c/ Không ảnh hưởng đến các quy định trên, nghiêm cấm chơi trò chơi, đạp xe và các hành vi tương tự ở hành lang, cầu thang, cầu thang trong Nhà chung cư và trong khu để xe;
Without prejudice to the above-mentioned regulations, it is strictly prohibited to play games, cycle and do similar acts in corridors and stairs in the Apartment Building and parking lots;
- d/ Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/ hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư phải chịu trách nhiệm và đảm bảo an toàn cho con em mình khi chơi và sinh hoạt tại Phần sở hữu chung.
The Apartment Building Owners and/or Users are responsible for safety of their children while they are playing and living in the Shared area.

- 11.10. Xả rác ra các khu vực thuộc Phần sở hữu chung: Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/ hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư sẽ không được xả rác, bụi, đất hoặc các vật tương tự ra khu vực thuộc tài sản chung làm ảnh hưởng đến việc sử dụng bình thường của Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/ hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư khác hoặc bất kỳ người nào khác sử dụng Phần sở hữu chung.

Littering out the Shared area: The Apartment Building Owners and/or Users shall not litter, discharge dust, soil or similar objects to the Shared area, affecting the normal use of the other Apartment Building Owners and/or Users or any other person using the Shared area.

- 11.11. Phơi quần áo: Trừ khi có sự đồng ý bằng văn bản của Đơn vị quản lý Nhà chung cư, Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/ hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư sẽ không được phơi bất kỳ quần áo, vải vóc hoặc các vật khác ở khu vực thuộc tài sản chung và/hoặc Căn hộ mà có thể nhìn thấy từ bên ngoài Nhà chung cư trừ khu vực đã được quy định cho Khoản đích này.

Clothes drying: Unless otherwise agreed in writing by the Apartment Building Management Unit, the Apartment Building Owners and/or Users shall not dry any clothes, cloth or other items in the Shared area and/or the Apartment which can be seen from outside the Apartment Building except the area designated for this purpose.

- 11.12. Chứa vật liệu dễ cháy:

Storage of combustible materials

- a/ Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/ hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư sẽ không sử dụng hoặc chứa trong Căn hộ của mình hoặc khu vực thuộc tài sản chung bất kỳ hóa chất, chất lỏng dễ cháy nổ hoặc các dạng vật liệu dễ cháy khác trừ các hóa chất, chất lỏng, gas hoặc các vật liệu khác được sử dụng cho các Khoản đích gia đình hoặc được chứa trong bình xăng xe hoặc máy móc;

The Apartment Building Owners and/or Users shall not use or store in their Apartment or the Shared area any chemicals, flammable liquids or other forms of materials except for chemicals, liquids, gases or other materials used for household purposes or contained in a gasoline tank or machines;

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

The Apartment Building Owners and/or Users shall not be allowed to do any activity in the Apartment Building which may cause fire or damage to the floors, walls, paths, roofs or ceilings of the Apartment Building or Apartments. (For example, burning coal, roasting with charcoal, burning votive papers, cooking rice in corridors, etc.).

- 11.13. Xả rác thải: Đối với hệ thống phân loại rác trong Nhà chung cư, Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/ hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư sẽ:

Waste discharge: For the garbage classification system in the Apartment Building, the Apartment Building Owners and/or Users shall:

- a/ Không được thải bất kỳ những vật có kích thước lớn có thể gây hư hỏng đối với hệ thống phân loại rác thải;
Not discharge any large objects that may cause damage to the waste classification system;
- b/ Không được thải những vật đang cháy vào hệ thống phân loại rác thải;
Not dispose of burning objects in the waste classification system;
- c/ Giữ gìn vệ sinh hệ thống phân loại rác thải trong Căn hộ của mình để tránh côn trùng.
Keep the garbage classification system in their Apartments clean to prevent insects.

11.14. Vật nuôi trong nhà:

Home pets:

- a/ Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/ hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư sẽ không nuôi động vật trong Căn hộ của mình hoặc các khu vực thuộc tài sản chung làm ảnh hưởng đến các Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/ hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư của Căn hộ khác;
The Apartment Building Owners and/or Users shall not keep home pets in their Apartments or Shared area, affecting Apartment Building Owners and/or Users of the other Apartments;
- b/ Chỉ những con vật nuôi làm cảnh trong nhà mới được nuôi trong Nhà chung cư. Các loại gia súc, gia cầm hoặc các con vật khác không được phép nuôi trong Nhà chung cư;
Only home pets by way of ornament are raised in the Apartment Building. Livestock, poultry or other animals are not allowed to be kept in the Apartment Building;
- c/ Những con vật nuôi không được phép thả ở khu vực thuộc tài sản chung trừ khi có dây buộc và có sự kiểm soát của Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/ hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư;
The home pets are not allowed to be released into the Shared area except that they are tied or under the control of the Apartment Building Owners and/or Users;
- d/ Chủ của vật nuôi sẽ chịu trách nhiệm về mọi chi phí cho việc dọn vệ sinh và/hoặc sửa chữa tài sản chung bị làm bẩn hoặc gây thiệt hại bởi vật nuôi của mình.
The owners of home pets shall be responsible for all expenses for cleaning and/or repair of the Shared area which is contaminated or damaged by their home pets.

11.15. Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/ hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư sẽ bảo trì Căn hộ của mình ví dụ như đối với các thiết bị vệ sinh, ống dẫn nước, đường điện và các thiết bị khác trong điều kiện tốt để không làm ảnh hưởng đến các Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/ hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư trong Căn hộ khác.

The Apartment Building Owners and/or Users shall maintain their Apartments, e.g. for sanitary facilities, water pipes, electrical lines and other equipment in good condition in order not to affect the Apartment Building Owners and/or Users in other Apartments.

11.6. Sử dụng Căn hộ:

Use of Apartments

- a/ Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/ hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư sẽ không sử dụng Căn hộ của mình cho bất kỳ Khoản đích nào (bất hợp pháp hoặc Khoản đích nào khác) làm ảnh hưởng xấu đến uy tín chung cho các Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/ hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư khác trong Nhà chung cư;
The Apartment Building Owners and/or Users shall not use their Apartments for any purpose (unlawful or otherwise) that damages the overall reputation of the Apartment Building Owners and/or Users in the other Apartments;
- b/ Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/ hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư sẽ chỉ sử dụng Căn hộ của mình làm nơi ở và sẽ không sử dụng hoặc cho phép sử dụng Căn hộ vào Khoản đích khác gây thiệt hại hoặc gây nguy hiểm cho các Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/ hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư khác trong Nhà chung cư. Trường hợp sử dụng căn hộ gắn liền với diện tích nhà để kinh doanh theo thiết kế phê duyệt tại tầng 1 của nhà chung cư thì Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/ hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư sử dụng căn hộ để ở và kinh doanh;
The Apartment Building Owners and/or Users shall only use their Apartments for residential purpose and not use them or permit to use them for other purpose causing damages or risks to the other Apartment Building Owners and/or Users in the Apartment Building. In case of using an Apartment attached to the business premises as approved on the first floor of the Apartment Building, the Apartment Building Owners and/or Users shall use the Apartment for residence and business;
- c/ Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/ hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư sẽ không sử dụng Căn hộ của mình dưới các hình thức và cách thức gây thiệt hại hoặc gây ra sự bất tiện cho các Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/ hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư khác hoặc bất kỳ người nào được phép sử dụng hợp pháp Phần sở hữu chung.
The Apartment Building Owners and/or Users shall not use their Apartments in any form or manner damaging or causing inconvenience to the other Apartment Building Owners and/or Users or anyone legally authorized to use the Shared area.

Điều 12. Nơi để xe và Phí gửi xe

Article 12. Parking lots and parking charges

- 12.1 Khu vực để xe cho xe đạp, xe máy, xe cho người tàn tật, xe động cơ hai bánh, ba bánh ứng với mỗi Khu Vực Sở Hữu Riêng sẽ được Chủ Đầu Tư phân chia sau khi Dự Án hoàn thành. Các Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư, tùy thực trạng của khu vực để xe vào mỗi thời điểm, có quyền được đỗ xe tại khu vực để xe của Dự Án. Công Ty Quản Lý của Nhà Chung Cư thực hiện quản lý chỗ để xe.

Parking lots for bicycles, motorbikes, vehicles for the disabled, two-wheel and three-wheel motor vehicles for each Private Area shall be divided by the Investor after completion of the Project. The Apartment Building Owners and/or Users, depending on status of the parking lots from time to time, have the right to park in the parking area of the Project. The Management Company of the Apartment Building manages the parking lots.

- 12.2 Khu để xe ô tô được đặt tại khu vực do Chủ Đầu Tư quy định. Các Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư, tùy thực trạng của khu vực để xe vào mỗi thời điểm, có quyền được đỗ xe tại khu vực để xe ô tô của Dự Án và trả phí gửi xe theo quy định tại Nội Quy này.

The car parking lot is located in an area designated by the Investor. The Apartment Building Owners and/or Users, depending on status of the parking lots from time to time, have the right to park their cars in the car parking area of the Project and pay the parking charges as defined in this Internal Regulation.

- 12.3 Các loại xe sẽ không được cấp một ô để xe thường xuyên (nghĩa là không chiếm giữ độc quyền); Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư không được cho mượn, chuyển nhượng hoặc cho thuê lại chỗ để xe trong Tầng hầm để xe, chỉ có những xe có Thẻ để xe riêng do Chủ Đầu Tư cấp mới được phép ra vào Tầng hầm để xe dành cho Khu Căn Hộ. Nếu không gắn Thẻ để xe trên tấm kính chắn trước một cách rõ ràng, các xe ô-tô sẽ không được phép vào khu vực Tầng hầm để xe. Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư cũng cần trình/cho xem Thẻ để xe trong khi đang để xe hoặc khi được yêu cầu bởi nhân viên trông giữ xe của Công Ty Quản Lý.

The vehicles shall not be issued with a permanent parking space (i.e., not exclusively occupy); the Apartment Building Owners and/or Users shall not lend, transfer or lease a parking space in the parking basement; only vehicles with private Parking Cards issued by the Investor are allowed to enter the parking basement for the Apartment Area. If the Parking Cards are not mounted on the front glass sheet clearly, cars shall not be allowed to enter the parking basement. The Apartment Building Owners and/or Users also need to show/present the Parking Cards while parking or as requested by the parking lot keepers of the Management Company.

- 12.4 Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư có nghĩa vụ tuân thủ các hướng dẫn, quy định chung trong khu vực để xe (bao gồm và không giới hạn ở việc sử dụng tầng hầm để xe và trả phí gửi xe) do Công ty Quản Lý hoặc nhà thầu phụ trách khu vực để xe ban hành tại từng thời điểm, phù hợp với quy định của pháp luật.

The Apartment Building Owners and/or Users are obliged to comply with general guidance and regulations in the parking area (including but not limited to using the parking basement and paying parking charges) issued by the Management Company or the contractor in charge of the parking area issued from time to time in accordance with the law's provisions.

- 12.5 Việc quản lý chỗ để xe công cộng của Nhà Chung Cư (chỗ để xe dành cho các đối tượng không phải là Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư, Người Sử Dụng Nhà Chung Cư) được thực hiện theo quy định sau đây:

The management of the public parking lots of the Apartment Building (parking lots for Apartment Building non-Owners and/or non-Users) shall be implemented in accordance with the following regulations:

- a/ Trường hợp chủ sở hữu Khu Văn Phòng, Dịch Vụ, Thương Mại mua chỗ để xe công cộng của Chủ Đầu Tư thì chủ sở hữu khu chức năng này có trách nhiệm quản lý;

Where the Owners of the Office, Services or Trade Area buy the public parking spaces from the Investor, the owners of such functional area shall be responsible for the management;

- b/ Trường hợp thuộc sở hữu của Chủ Đầu Tư thì Chủ Đầu Tư có trách nhiệm quản lý; nếu chủ sở hữu Khu Văn Phòng, Dịch Vụ, Thương Mại thuê của Chủ Đầu Tư thì việc quản lý chỗ để xe này được thực hiện theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê chỗ để xe;

Where the Investor is the owner, the Investor shall have to manage it; If the owners of the Office, Services or Trade Area hire the parking spaces from the Investor, the management of these parking spaces is implemented as agreed in the Parking Space Hiring Contract;

- c/ Trường hợp chỗ để xe công cộng do Nhà nước quản lý theo hồ sơ dự án được phê duyệt thì đơn vị được Nhà nước giao quản lý có trách nhiệm quản lý chỗ để xe này.

Where the public parking lots managed by the State according to the approved project dossiers, the units assigned by the State to manage such parking lots shall manage such parking lots.

Điều 13. Quy định về việc phòng chống cháy nổ, xử lý khi có sự cố của Nhà Chung Cư

Article 13. Regulations on fire and explosion prevention and fighting, dealing with incidents in the Apartment Building

- 13.1 Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư phải tuân thủ đầy đủ các quy định về phòng chống cháy nổ trong Nhà Chung Cư của Nội Quy này.

The Apartment Building Owners must comply with the regulations on fire and explosion prevention and fighting in the Apartment Building.

- 13.2 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 Nhà Chung Cư, Người Sử Dụng Nhà Chung Cư phải thông báo ngay cho Công Ty Quản lý để xử lý.

In the event of an incident that may endanger the lives and safety of assets in the Apartment Building, the Apartment Building Owners and/or Users must immediately notify the Management Company for treatment.

- 13.3 Trường hợp gặp sự cố khẩn cấp, cần thiết phải sơ tán người ra khỏi Nhà Chung Cư thì phải thực hiện theo hướng dẫn trên loa phát thanh hoặc biển chỉ dẫn thoát hiểm hoặc hướng dẫn của bảo vệ, đơn vị có thẩm quyền để di chuyển người đến nơi an toàn.

In case of emergency, if it is necessary to evacuate people from the Apartment Building, follow the instruction on the loudspeaker or escape signboard or the guidance of the guards or the competent authority for evacuate people to safe places.

- 13.4 Công dân từ 18 tuổi trở lên, đủ sức khỏe có trách nhiệm tham gia vào đội dân phòng, đội PCCC cơ sở được lập tại nơi cư trú khi có yêu cầu (khoản 2, điều 5 luật PCCC)

Citizens aged 18 and over are responsible for participating in the civil defense team, fire prevention and fighting brigade established at the place of residence upon request (Clause 2, Article 5 of the Law on Fire Prevention and Fighting).

- 13.5 Người Sử Dụng Nhà Chung Cư là người chịu trách nhiệm tổ chức hoạt động và thường xuyên kiểm tra phòng cháy chữa cháy trong phạm vi trách nhiệm của mình theo luật Phòng cháy chữa cháy và có các trách nhiệm cụ thể khác như sau:

The Apartment Building Owners are responsible for organizing fire prevention and fighting activities and regular inspection within the scope of their responsibilities under the Law on Fire Prevention and Fighting and having other specific responsibilities as follows:

- a/ Khi vắng nhà dài ngày phải thông báo tới Ban Quản Trị (hoặc Chủ Đầu Tư trong thời gian chưa có Ban Quản Trị) và Công Ty Quản Lý, tắt nguồn của các thiết bị điện, nước, gas, ngắt cầu dao tổng.

In the long-term absence from their home, they must notify the Management Board (or the Investor in case the Management Board is not established) and the Management Company, to turn off the supply of electricity, water, gas and master switch.

- b/ Không tự tiện can thiệp, đấu nối, sửa chữa, lắp thêm thiết bị vào các hệ thống báo cháy, nổ tại Căn Hộ.

Do not arbitrarily intervene, connect, repair or install additional equipment into fire and explosion alarm systems at the Apartments.

- 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 Nhà Chung Cư và Khu Căn Hộ.

Do not smoke or throw cigarette ends in corridors, stairs, elevators and other public places of the Apartment Building and Apartment Area.

- d/ Không sử dụng lửa trần.

Do not use naked fire.

- e/ Luôn cảnh giác, thận trọng trong việc đun nấu. Thường xuyên kiểm tra, duy tu bảo dưỡng các trang thiết bị (điều hòa không khí, tủ lạnh, máy đun nước, đèn sưởi...) dây dẫn, ống dẫn của hệ thống gas, điện và các trang thiết bị khác nếu thấy có gì bất thường cần báo ngay cho Ban Quản Trị hoặc Công Ty Quản Lý để xem xét xử lý. Khi ra khỏi phòng phải tắt điện, gas, nước để đảm bảo an toàn.

Always be vigilant, careful in cooking. Regularly inspect and maintain equipment (air conditioners, refrigerators, water heaters, heating lamps, etc.), conduits, pipes of gas, electricity and other equipment. If any abnormality is found, immediately notify the Management Board or Management Company for handling. When leaving the room, turn off electricity, gas, water system to ensure safety.

- f/ Chủ Sở Hữu Căn Hộ có trách nhiệm phổ biến đến Người Sử Dụng Nhà Chung Cư trong Căn Hộ nội quy phòng chống cháy nổ, cửa thoát hiểm, biết cách sử dụng bình bọt, vòi nước cứu hỏa để tự xử lý ngay từ phút đầu tiên tránh để đám cháy lan rộng.

The Apartment Building Owners are responsible for disseminating to the Apartment Building Users on the regulations on fire and explosion prevention and fighting, exit gates, how to use the fire extinguishers and fire hoses to handle the fire right for beginning to avoid spreading the fire.

- g/ Phương tiện giao thông cơ giới từ 4 chỗ ngồi trở lên của Người Sử Dụng Nhà Chung Cư phải đảm bảo các điều kiện theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý về phòng cháy, chữa cháy.

Motor vehicles with four or more seats of the Apartment Building Users must satisfy the conditions on fire prevention and fighting as prescribed by the competent state authority.

- 13.6 Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư có trách nhiệm mua bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc đối với phần sở hữu riêng của mình và có trách nhiệm đóng góp chi phí mua bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc đối với phần sở hữu chung. Chi phí mua bảo hiểm cháy nổ bắt buộc phần sở hữu chung được phân bổ tương ứng với phần diện tích thuộc sở hữu riêng của từng chủ sở hữu.

The Apartment Building Owners are responsible for purchasing compulsory fire and explosion insurance for their Private Area and contributing to the costs of purchasing compulsory fire and explosion insurance for the Shared area. Expenses for purchase of compulsory fire and explosion insurance for Shared area shall be apportioned corresponding to the area under private ownership of each owner.

- 13.7 Các hành vi bị nghiêm cấm:

Prohibited acts:

- a/ Cố ý gây cháy, nổ làm tổn hại đến tính mạng, sức khỏe con người, gây thiệt hại tài sản của Nhà nước, cơ quan tổ chức và cá nhân.

Intentionally cause a fire or explosion which may cause harms to human lives and health and cause damages to assets of the State, agencies, organizations and individuals.

- b/ Báo cháy giả.

Make false fire alarm.

- c/ 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 phòng cháy chữa cháy đã được Nhà nước quy định.

Illegally produce, store, transport, preserve, use, trade in dangerous substances on fire or explosion, seriously violating the regulations on management and use of fire sources, heat sources and fire prevention and fighting standards as prescribed by the State.

- d/ Làm hư hỏng, tự ý thay đổi, di chuyển phương tiện, thiết bị phòng cháy chữa cháy, biển báo, biển chỉ dẫn, biển thoát nạn.

Damage, arbitrarily change or move fire prevention and fighting means, devices, signboards, instruction boards, escape boards.

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

Put combustible substances near fire, heat source.

- f/ Nghiêm cấm đốt vàng mã trong Khu Căn Hộ, Nhà Chung Cư, phải mang đốt đúng nơi quy định tại Khu Căn Hộ, Nhà Chung Cư.

Strictly prohibit burning votive papers in Apartment Area, Apartment Building; burning ghost money must be done at the right places at the Apartment Area, Apartment Building.

- g/ Nghiêm cấm đun than tổ ong, bếp dầu hỏa, bình ga công nghiệp trong Nhà Chung Cư.

Strictly prohibit using charcoal stove, kerosene stove, and industrial gas tank in the Apartment Building.

- h/ Nghiêm cấm vứt nguồn vật liệu gây cháy vào nơi để rác thải như: mẩu thuốc lá còn đang cháy, các vật dễ cháy như xốp, cao su, bật lửa gas, bao diêm...

Strictly prohibit throwing fire materials such as burning cigarettes, flammable objects such as sponges, rubber, gas lighters, matches, etc. into garbage places.

- i/ Nghiêm cấm thay đổi các thiết bị phòng cháy chữa cháy như đầu báo cháy, đầu báo khói, đầu báo rò rỉ khí gas...

Strictly prohibit changing fire prevention and fighting devices such as fire detectors, smoke detectors, gas leakage detectors.

- j/ Cấm mang chất dễ cháy, dễ nổ vào khu vực của Nhà Chung Cư.

Prohibit carrying inflammable, explosive substances into the area of the Apartment Building.

- k/ Do cửa thoát hiểm là cửa tăng áp phục vụ cho công tác thoát hiểm khi có sự cố hỏa hoạn xảy ra, nên yêu cầu các cửa ra vào cầu thang thoát hiểm tại các tầng của Tòa Nhà trong Khu Căn Hộ phải luôn đóng, Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và/ hoặc Người Sử Dụng Nhà Chung Cư không được tự ý chèn vật cản để mở cửa, để đảm bảo cho công tác thoát hiểm khi có sự cố

hỏa hoạn xảy ra.

Because the exit doors are booster doors for emergency work in the event of a fire incident, it is required that the emergency exit doors on the floors of the Apartment Building must always close. The Apartment Building Owners and Users are not allowed to voluntarily insert obstacles to open the doors in order to ensure the emergency exit in the event of a fire incident.

Điều 14. Quy định về việc công khai thông tin của Nhà Chung Cư

Article 14. Regulations on disclosure of information on the Apartment Building

- 14.1 Công Ty Quản lý 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.

The Management Company shall publicly disclose information relating to the management and use of the Apartment Building on the news board or notice board or other media of the Apartment Building.

- 14.2 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.

The fire prevention and fighting regulations must be attached at the prescribed places; the regulations on use of elevators must be attached next to these devices to ensure safe and convenient use.

Điều 15. Trách nhiệm chung của tất cả Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư, Người Sử Dụng Nhà Chung Cư, người tạm trú và khách ra vào Nhà Chung Cư

Article 15. Common responsibilities of all Apartment Building Owners and Users temporary Residents and Visitors in and out the Apartment Building

- 15.1 Tuân thủ nghiêm túc và thực hiện đúng các hướng dẫn, và yêu cầu mà Chủ Đầu Tư, Ban Quản Trị và Công Ty Quản Lý đưa ra có liên quan đến:

Strictly adhere to and comply with instructions and requirements provided by the Investor, Management Board and Management Company related to:

- a/ Việc tuân thủ và thực hiện Nội Quy này; và

Compliance and implementation of this Internal Regulation; and

- b/ Việc quản lý, điều hành và sử dụng Nhà Chung Cư, Khu Vực Sở Hữu Riêng, Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung và mọi vấn đề có liên quan.

Management, operation and use of the Apartment Building, Private Area, Shared area and Equipment and all related issues.

- 15.2 Tuân thủ nghiêm túc và thực hiện đúng mọi nghĩa vụ của mình theo Nội Quy này và trong trường hợp có vi phạm thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật Việt Nam về các tổn thất và thiệt hại xảy ra cho các Khu Vực Sở Hữu Riêng khác và/hoặc Chủ Đầu Tư;

Strictly adhere to and comply with all their obligations under this Internal Regulation and, in case of violation, pay compensations in accordance with the Vietnamese law for damages and losses to the other Private Areas and/or the Investor;

- 15.3 Tuân thủ và áp dụng các biện pháp phòng cháy, chữa cháy theo quy định của pháp luật Việt Nam và quy định riêng của Công Ty Quản Lý. Cam kết phối hợp chặt chẽ cùng với Công Ty Quản Lý để thực hiện tốt các biện pháp đảm bảo an toàn phòng cháy, chữa cháy, tham gia diễn tập phòng cháy, chữa cháy định kỳ hàng năm của Nhà Chung Cư.

Comply with and apply fire prevention and fighting measures in accordance with the laws of Vietnam and specific regulations of the Management Company. Commit to closely cooperate with the Management Company to implement well measures to ensure safety and fire prevention and fighting, participate in annual fire prevention and fighting drills of the Apartment Building.

- 15.4 Thực hiện tốt các chính sách, chuẩn mực về gia đình và nếp sống văn hóa do chính quyền địa phương đưa ra. Thiết lập và duy trì, gìn giữ mối quan hệ tốt đẹp và sống hòa đồng với Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và Người Sử Dụng Nhà Chung Cư của các Khu Vực Sở Hữu Riêng khác. Khi có vấn đề phát sinh, bất đồng, hay không hài lòng, nên trực tiếp trao đổi với nhau một cách thẳng thắn trên tinh thần xây dựng và hợp lý, tránh to tiếng, cãi nhau, đánh nhau làm ảnh hưởng đến Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và Người Sử Dụng Nhà Chung Cư của các Khu Vực Sở Hữu Riêng khác;

Implement well the policies, standards of family and cultural life issued by the local government. Establish and maintain good relationships and life style in harmony with the Apartment Building Owners and Users of the other Private Areas. When problem arises, disagreements or dissatisfaction, it should be directly exchanged with each other frankly in the construction spirit and reasonable one, avoiding quarrel, fight, affecting the Apartment Building Owners and Users of the other Private Areas;

- 15.5 Nghiêm chỉnh chấp hành và thực hiện đúng các quy định của pháp luật Việt Nam như đăng ký tạm trú, tạm vắng, trật tự an ninh v.v...;

Strictly follow and comply with the provisions of Vietnamese law such as temporary residence, temporary absence, order and security, etc. .;

- 15.6 Phải thông báo ngay cho Ban Quản Trị và Công Ty Quản Lý về bất kỳ vi phạm nào đối với Nội Quy của bất kỳ Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư và Người Sử Dụng Nhà Chung Cư hay bất kỳ hành vi nào có ảnh hưởng nghiêm trọng hay gây hư hỏng, thiệt hại cho các

Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư, Người Sử Dụng Nhà Chung Cư, Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung hoặc hành vi có ảnh hưởng đến sự an toàn, an ninh trật tự chung, sức khỏe, vệ sinh môi trường của các Khu Vực Sở Hữu Riêng trong Nhà Chung Cư mà mình biết hay phát hiện được.

Immediately notify the Management Board and the Management Company of any violation of the Internal Regulation of any Apartment Building Owners and Users or any acts severely affecting or damaging the Apartment Building Owners and Users, Shared area and Equipment, or acts affecting the general safety, security or order, health and environmental sanitation of the Private Areas in the Apartment Building that they know or detect.

- 15.7 Cung cấp một chìa khóa, mã số, thẻ từ dự phòng cho Ban Quản Trị/Công Ty Quản Lý để sử dụng trong trường hợp khẩn cấp. Chìa khóa này sẽ được đựng trong phong bì dán kín và được niêm phong có xác nhận của Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư, đồng thời được lưu giữ tại két an toàn tại Ban Quản Trị/Công Ty Quản Lý. Chìa khóa này sẽ chỉ được sử dụng trong các trường hợp khẩn cấp khi phát hiện nguy cơ cháy, nổ, vỡ nước, ngập lụt có thể gây nguy hại đối với Khu Vực Sở Hữu Riêng nói riêng và Nhà Chung Cư nói chung. Ngay trước khi mở niêm phong, Ban Quản Trị/ Công Ty Quản Lý sẽ liên hệ với Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư theo số điện thoại đã được đăng ký trước và chìa khóa sẽ được niêm phong lại ngay sau đó với sự chứng kiến và xác nhận của Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư. Trong trường hợp có thay đổi, Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư có trách nhiệm phải thông báo và gửi ngay chìa khóa, mã số, thẻ từ thay thế.. cho Ban Quản Trị/ Công Ty Quản Lý để cập nhật.

Provide a backup key, code, magnetic card to the Management Board/Management Company to use in case of emergency. This key shall be put in a sealed envelope confirmed by the Apartment Building Owners and stored in a safe box at the Management Board/Management Company. This key shall only be used in emergencies when detecting the risk of fire, explosion, water splashing, flooding which may cause damage to the Private Area in particular and to the Apartment Building in general. Just before the seal is opened, the Management Board/ Management Company shall contact the Apartment Building Owners by the pre-registered telephone number and the key shall be then sealed with the witness and confirmation of the Apartment Building Owner. In the event of a change, the Apartment Building Owners are responsible for informing and sending the keys, codes, and magnetic card to the Management Board/Management Company for update.

- 15.8 Đăng ký với Ban Quản Trị/ Công Ty Quản Lý ít nhất một số điện thoại (di động hoặc cố định) để Ban Quản Trị/Công Ty Quản Lý liên hệ trong trường hợp cần thiết. Số điện thoại này phải là số điện thoại giữ liên lạc thường xuyên và trong trường hợp có thay đổi, Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư có trách nhiệm phải thông báo ngay cho Ban Quản Trị/ Công Ty Quản Lý để cập nhật.

Register with the Management Board/Management Company at least one telephone number (mobile or fixed one) so that the Management Board/Management Company may contact in case of necessity. This phone number must be a regular telephone

number and, in the event of a change, the Apartment Building Owners shall immediately notify the Management Board/Management Company for update.

- 15.9 Chịu trách nhiệm hoàn toàn đối với những hư hại, tai nạn hay mất mát gây ra cho nhân viên, khách hàng, khách mời hay bất kỳ bên thứ ba nào khác; tự chịu trách nhiệm quản lý tài sản và đồ dùng cá nhân của mình trong Khu Vực Sở Hữu Riêng.

Fully responsible for any damages, accidents or losses caused to employees, customers, guests or any other third party; solely responsible for the management of property and personal belongings in the Private Area.

- 15.10 Tự trang trải các chi phí về thiết kế và bày trí Khu Vực Sở Hữu Riêng và chi phí lắp đặt thêm hệ thống kỹ thuật (điện, điều hòa không khí, vệ sinh...) hay các vật liệu bên trong Khu Vực Sở Hữu Riêng sau khi được Ban Quản Trị/Công Ty Quản Lý phê duyệt bằng văn bản.

Self-finance expenses for the design and construction of the Private Area and the cost of installing additional technical systems (electricity, air conditioners, sanitation equipment, etc.) or materials within the Private Area after being approved in writing by the Management Board/Management Company.

- 15.11 Nghiêm chỉnh chấp hành và tuân thủ pháp luật Việt Nam.

Strictly follow and comply with the laws of Vietnam.

- 15.12 Có trách nhiệm phối kết hợp chặt chẽ cùng với Chủ Đầu Tư hoặc đại diện của Chủ Đầu Tư, Ban Quản Trị, Công Ty Quản Lý trong các hoạt động vì Khoản đích chung cho Nhà Chung Cư, các hoạt động mang tính xã hội không phục vụ Khoản đích kinh doanh thu lợi, các hoạt động do chính quyền địa phương hoặc các cơ quan quản lý có thẩm quyền phát động và yêu cầu, các chiến dịch ngăn chặn, phòng ngừa, các cuộc diễn tập phòng cháy, chữa cháy... mà Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư cũng như Người Sử Dụng Nhà Chung Cư có trách nhiệm và nghĩa vụ tham gia, thực hiện.

Take responsibility for cooperating closely with the Investor or the representatives of the Investor, the Management Board, Management Company in activities for the common purposes of the Apartment Building, social activities not serving for profit-making business purpose, activities initiated or required by the local authorities or competent regulatory authorities, fire prevention and fighting practice campaigns, etc., that the Apartment Building Owners and Users have the responsibility and obligation to participate in and implement.

Điều 16. Điều khoản thi hành

Article 16. Implementation provisions

- 16.1 Giải Quyết Tranh Chấp

Dispute settlement

- a/ Các tranh chấp liên quan đến quyền sở hữu trong Nhà Chung Cư do toà án có thẩm quyền giải quyết.

Disputes relating to ownership in the Apartment Building are settled by a competent court.

- b/ Các tranh chấp liên quan đến việc sử dụng Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung, quản lý sử dụng, vận hành, khai thác, cải tạo, sửa chữa trong Nhà Chung Cư được giải quyết bằng phương thức hoà giải, thương lượng. Ban Quản Trị có trách nhiệm làm trung gian hoà giải giữa các bên tranh chấp. Nếu tranh chấp không thể giải quyết được bằng con đường hoà giải, thương lượng thì các bên có quyền khởi kiện ra toà án có thẩm quyền.

Disputes related to the use of Shared area and Equipment, management of use, operation, exploitation, improvement or repair in the Apartment Building are settled by reconciliation and negotiation. The Management Board is responsible for mediating between the disputing parties. If the dispute cannot be resolved by negotiation or reconciliation, the parties may initiate a lawsuit in a competent court.

- c/ Tranh chấp về Phí Quản Lý, quản lý, sử dụng Kinh Phí Bảo Trì do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có Nhà Chung Cư giải quyết; trường hợp không đồng ý với quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thì có quyền khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tổ tụng hành chính.

Disputes over management fees, use of Management and Maintenance Funds shall be solved by the People's Committees of the province where the Apartment Building are located; In case of disagreement with decisions of provincial People's Committees, a lawsuit may be initiated to People's Court according to the provisions of the law on administrative proceeding procedures.

- 16.2 Nếu pháp luật cho phép, các Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư thống nhất sử dụng Nội Quy này thay cho toàn bộ nội dung của nội quy mẫu theo quy định của pháp luật vào từng thời điểm.

If permitted by the law, the Apartment Building Owners agree to use this Internal Regulation in lieu of the entire contents of the sample internal regulation in accordance with the law from time to time.

- 16.3 Chủ Đầu Tư, Ban Quản Trị và Công Ty Quản Lý có trách nhiệm phổ biến Nội Quy này tại các vị trí thuận lợi để Các Chủ Sở Hữu/Người Sử Dụng Nhà Chung Cư biết và nghiêm chỉnh chấp hành.

The Investor, Management Board and Management Company shall be responsible for disseminating this Internal Regulation at convenient location so that the Apartment Owners/Users acknowledge and strictly comply with.

- 16.4 Trong quá trình thực hiện Nội Quy này, nếu có những kiến nghị cần sửa đổi, bổ sung Nội Quy, các tổ chức, cá nhân có liên quan gửi ý kiến đóng góp bằng văn bản về Công Ty Quản Lý và/hoặc Ban Quản Trị để đưa ra Hội Nghị Nhà Chung Cư hoặc Chủ Đầu Tư quyết định theo thẩm quyền quy định tại Nội quy này. Cho đến khi tổ chức Hội Nghị Chủ Sở Hữu Lân Đầu, trên cơ sở tham vấn ý kiến của các bên liên quan, Chủ Đầu Tư có thể tiến hành việc điều chỉnh, sửa đổi một số điều khoản của Nội Quy trên cơ sở phù hợp với nhu cầu quản lý, vận hành thực tế của Nhà Chung Cư, và đảm bảo các quy định pháp luật hiện hành.

In the course of implementation of this Internal Regulation, if there are any proposals to amend or supplement the Internal Regulation, the concerned organizations and individuals shall send their written proposals to the Management Company and/or the Management Board to discuss in the Apartment Building Conference or to the Investor to decide according to the competence stipulated in this Internal Regulation. Until the First Apartment Building Conference is held, in consultation with relevant parties, the Investor may make adjustments or modifications to certain provisions of the Internal Regulation in line with demand for management and operation of the Apartment Building, and ensure the current legal regulations.

BÊN MUA

THE PURCHASER

ĐẠI DIỆN BÊN BÁN

REPRESENTATIVE OF THE SELLER

