

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

**QUY CHẾ BẦU CỬ THÀNH VIÊN BAN QUẢN TRỊ CỤM NHÀ CHUNG CƯ S1 VÀ S2
KHU ĐÔ THỊ VINHOMES SMART CITY**

Việc ứng cử và bầu thành viên Ban Quản Trị (“Ban Quản Trị”) tại Hội nghị nhà chung cư (“Hội Nghị”) của Cụm Nhà Chung Cư S1 và S2 (“Khu Đô thị Vinhomes Smart City”) gồm 02 Tòa nhà:

- Tòa nhà thứ nhất bao gồm các khối nhà có ký hiệu là: S1.01, S1.02, S1.03, S1.05, S1.06
- Tòa nhà thứ hai bao gồm các khối nhà có ký hiệu là: S2.01, S2.02, S2.03, S2.05

được tiến hành theo các quy định sau:

Điều 1: Hình thức và đối tượng thực hiện bầu cử

- 1.1. Việc bầu cử được tiến hành tại Hội Nghị bằng hình thức bỏ phiếu bằng văn bản hoặc bằng hình thức biểu quyết do Hội nghị quyết định.
- 1.2. Trước khi tiến hành Hội Nghị chính thức, Chủ Đầu tư/Ban quản lý Khu Đô thị (“Ban Quản Lý”) theo ủy quyền của Chủ Đầu tư có thể tổ chức Hội nghị trừ bị để chuẩn bị Danh Sách Bầu Cử theo quy định tại khoản 3.4 Điều 3.
- 1.3. Người có quyền bầu cử: là các Chủ sở hữu Căn Hộ hoặc diện tích khác bao gồm (i) người đứng tên Bên Mua trong Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ/ diện tích khác ký với Chủ Đầu Tư và đã nhận bàn giao, hoặc (ii) vợ/chồng của người đứng tên Bên Mua trong Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ/ diện tích khác ký với Chủ Đầu Tư mà có quyền sở hữu Căn Hộ/diện tích khác, hoặc (iii) người được ghi nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp cho Căn Hộ/ diện tích khác hoặc (iv) người được Chủ sở hữu Căn Hộ/diện tích khác ủy quyền hợp pháp (“Chủ Sở Hữu”).

Điều 2: Số lượng, tiêu chuẩn thành viên Ban Quản Trị cụm

2.1. Số lượng thành viên Ban Quản Trị cụm

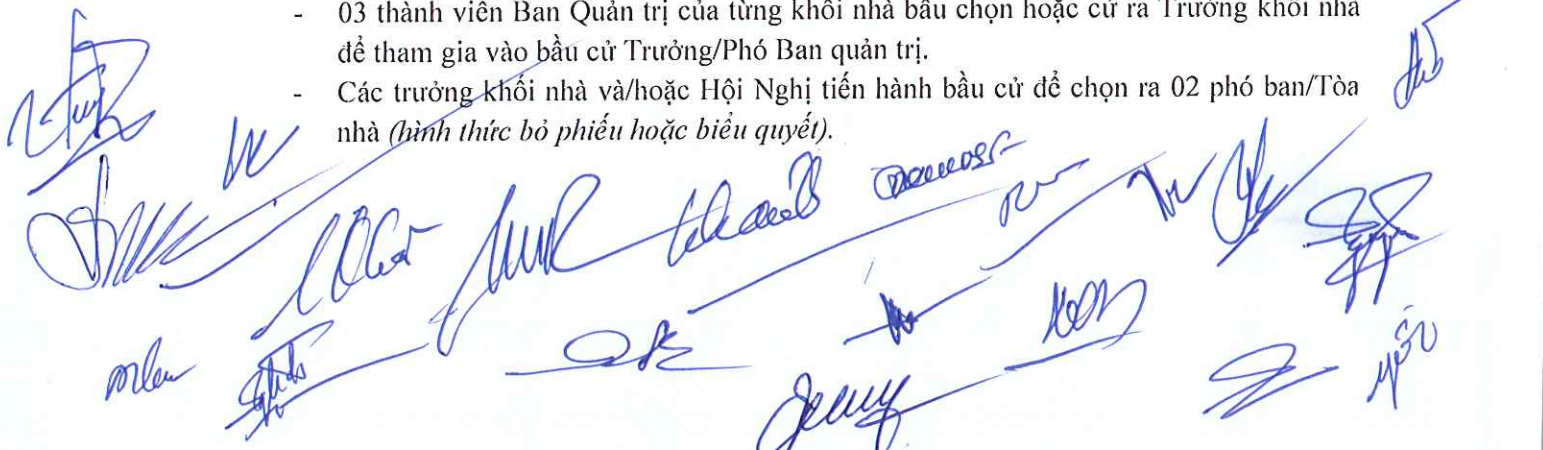
- Tối đa 27 thành viên (3 thành viên/mỗi khối nhà). Trong đó: tòa nhà thứ nhất: 15 thành viên, tòa nhà thứ hai: 12 thành viên;
- Tại Hội Nghị, lần lượt mỗi tòa nhà trong cụm tổ chức biểu quyết để cử tối thiểu số lượng ứng viên nên trên để Hội Nghị bầu hoặc biểu quyết làm thành viên Ban Quản Trị cụm

2.2. Số lượng Trưởng, Phó Ban Quản Trị cụm.

Hội Nghị sẽ bầu các thành viên trúng cử Ban Quản Trị cụm làm Trưởng, Phó Ban Quản Trị cụm với số lượng cụ thể như sau:

(a) Số lượng Phó Ban quản trị cụm: 04 phó ban, trong đó:

- 03 thành viên Ban Quản trị của từng khối nhà bầu chọn hoặc cử ra Trưởng khối nhà để tham gia vào bầu cử Trưởng/Phó Ban quản trị.
- Các trưởng khối nhà và/hoặc Hội Nghị tiến hành bầu cử để chọn ra 02 phó ban/Tòa nhà (hình thức bỏ phiếu hoặc biểu quyết).



- (b) Số lượng Trưởng Ban Quản Trị cụm: 01 Trưởng Ban
- Các thành viên Ban Quản trị và/hoặc Hội Nghị tiến thành bầu cử để chọn ra 01 Trưởng ban quản trị theo hình thức bỏ phiếu hoặc biểu quyết.
 - Tòa nhà có Phó ban được bầu làm Trưởng Ban thì bầu hoặc biểu quyết thông qua thành viên khác thay thế vị trí Phó ban.

2.3. Tiêu chuẩn và điều kiện ứng cử thành viên Ban Quản Trị

- (a) Hiện là Chủ Sở Hữu đang sinh sống tại Căn Hộ/ đang sử dụng diện tích khác hoặc người đang sinh sống tại Căn Hộ/ đang sử dụng diện tích khác được Chủ Sở Hữu ủy quyền tham dự Hội Nghị (trừ thành viên đại diện Chủ Đầu Tư nếu có);
- (b) Từ đủ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật Việt Nam, không có tiền án tiền sự;
- (c) Được Chủ Sở Hữu/người được Chủ Sở Hữu ủy quyền tham dự Hội Nghị đề cử hoặc tự ứng cử hợp lệ (trừ thành viên đại diện Chủ Đầu Tư nếu có);
- (d) Ưu tiên các ứng cử viên đã tham gia lớp bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ về quản lý vận hành nhà chung cư do các cơ sở đủ điều kiện thực hiện đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư đã được Bộ Xây dựng công nhận theo quy định

Điều 3: Hồ sơ tham gia ứng cử

3.1. Hồ sơ tham gia ứng cử bao gồm:

- 01 bản gốc Mẫu Đơn ứng cử ứng viên tham gia Ban Quản trị theo mẫu đính kèm
- 01 bản sao hoặc sao y công chứng chứng minh nhân dân/ hoặc căn cước công dân/ hoặc hộ chiếu (trong trường hợp nộp bản sao vui lòng cung cấp bản gốc để đối chiếu)
- 01 bản sao hoặc sao y công chứng sổ hộ khẩu/ tạm trú/ đăng ký kinh doanh trong đó thể hiện ứng viên có hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú tại Căn Hộ hoặc đang sử dụng diện tích khác (trong trường hợp nộp bản sao vui lòng cung cấp bản gốc để đối chiếu)
- 01 bản gốc giấy ủy quyền tham dự Hội Nghị (nếu thuộc trường hợp ứng viên hiện đang sinh sống tại Căn hộ trong Khu Đô thị và là người người được Chủ Sở hữu ủy quyền tham dự Hội Nghị).
- 01 bản sao y có chứng thực các chứng chỉ, văn bằng có liên quan (nếu có)
- Bản lý lịch tư pháp số 2

3.2. Hồ sơ tham gia ứng cử cần được gửi đầy đủ và đúng thời hạn cho Ban Tổ Chức:

- Chủ Đầu tư hoặc Ban Quản Lý Khu Đô thị ("**Ban Quản Lý**") theo ủy quyền của Chủ Đầu tư (đối với Hội nghị Nhà chung cư lần đầu);
- Ban Quản Trị cụm (đối với trường hợp bầu Ban Quản Trị cụm tại Hội nghị Nhà chung cư thường niên, bất thường) trước ngày diễn ra Hội nghị Nhà chung cư.

3.3. Tại mỗi tòa nhà, các Chủ Sở hữu sẽ tiến hành bầu ứng viên tham gia Ban Quản Trị đại diện cho tòa nhà mình để Hội Nghị bầu hoặc biểu quyết làm thành viên Ban Quản Trị theo Quy Chế này.

The bottom of the page contains numerous handwritten signatures in blue ink, some of which are crossed out with diagonal lines. There are also some faint stamps or markings, including a large 'A' and 'B' on the right side.

- 3.4. Các tòa nhà có trách nhiệm gửi về cho Ban Tổ Chức Hội Nghị danh sách ứng viên tham gia Ban Quản Trị đã được tòa nhà mình bầu ra tối thiểu 05 ngày trước ngày Hội Nghị dự kiến tổ chức hoặc thống nhất danh sách ứng viên tại Hội Nghị trụ bị (nếu có) để Ban Tổ Chức Hội Nghị tổng hợp thành danh sách ứng viên chính thức (“Danh Sách Bầu Cử”). Sau khi có thông tin Danh Sách Bầu Cử của các tòa nhà, Ban Tổ Chức Hội Nghị sẽ niêm yết Danh Sách Bầu Cử của các tòa nhà muộn nhất là 05 ngày trước ngày Hội Nghị dự kiến tổ chức.
- 3.5. Người có quyền bầu cử sẽ căn cứ vào Danh Sách Bầu Cử để bầu ra số lượng thành viên Ban Quản Trị cần bầu.

Điều 4: Phương thức bầu cử

Tại Hội Nghị, mỗi Chủ Sở Hữu sẽ được Ban Tổ Chức phát 1 Thẻ Bầu có ghi rõ số phiếu biểu quyết theo nguyên tắc làm tròn xuống (cứ 1m² diện tích sở hữu riêng của Chủ Sở Hữu tương đương với 01 phiếu biểu quyết)

Tùy theo quyết định của Hội Nghị, việc bầu Ban Quản Trị và/hoặc Trưởng, Phó Ban Quản Trị được thực hiện theo các phương sau:

4.1. Bầu phổ thông đầu phiếu

Việc biểu quyết bầu thành viên Ban Quản Trị cụm của Khu Đô thị tại Hội Nghị theo phương thức bầu phổ thông đầu phiếu được thực hiện như sau:

- (a) Mỗi đại diện Chủ Sở Hữu của từng Tòa Nhà hoặc người được ủy quyền tham dự Hội Nghị (“Đại Diện Chủ Sở Hữu”) được phát 01 Thẻ bầu để thực hiện việc bầu cử thành viên Ban Quản Trị. Trường hợp phát hiện có sai sót về thông tin trong Thẻ bầu, Đại Diện Chủ Sở Hữu có quyền đổi lại Thẻ bầu trước thời điểm tiến hành việc bỏ phiếu.
- (b) Thẻ bầu không hợp lệ sẽ không được tính vào kết quả bầu cử gồm
- Thẻ bầu không phải do Ban Tổ Chức phát ra;
 - Thẻ bầu bị rách, gạc, tẩy xóa, sửa chữa, ghi thêm tên ứng cử viên không thuộc Danh Sách Bầu Cử;
 - Bỏ Thẻ bầu sau khi Hòm phiếu đã được niêm phong;
 - Thẻ bầu có quá số lượng thành viên Ban Quản Trị cụm cần bầu;
 - Các hình thức gian lận, không trung thực Thẻ bầu khác (nếu có).

4.2. Bầu bằng hình thức biểu quyết

Hội Nghị có thể quyết định bầu Ban Quản Trị cụm và/hoặc Trưởng, Phó Ban Quản Trị cụm bằng hình thức gior Thẻ bầu theo Danh Sách Bầu Cử do Ban Tổ Chức Hội nghị cụm nhà chung cư chuẩn bị và trình xin biểu quyết.

Hội Nghị có thể biểu quyết cho từng ứng viên một hoặc biểu quyết cho tất cả các ứng viên của một Tòa nhà hoặc biểu quyết cho tất cả các ứng viên đại diện cho cụm tòa nhà chung cư cùng một lúc.

- 4.3. Trong trường hợp cần thiết, Hội Nghị có thể quyết định hình thức biểu quyết khác theo điều khiển của Ban Tổ Chức.

The bottom of the page contains numerous handwritten signatures and initials in blue ink, likely representing the attendees or organizers of the meeting. The signatures are scattered across the bottom half of the page, some overlapping the text of section 4.3.

Điều 5. Ban Kiểm Phiếu

- 5.1. Ban Kiểm Phiếu gồm 25 thành viên không phải là những người có tên trong Danh Sách Bầu Cử và được Hội nghị cụm nhà chung cư quyết định. Thành phần cụ thể của Ban Kiểm Phiếu gồm: Chủ Sở Hữu và đại diện của Chủ Đầu tư, trong đó đảm bảo đại diện Chủ Sở Hữu chiếm ít nhất 70% thành viên Ban Kiểm Phiếu.
- 5.2. Ban Kiểm Phiếu có nhiệm vụ kiểm tra, giám sát việc bỏ phiếu của các Đại Diện Chủ Sở Hữu và tổ chức thực hiện việc kiểm phiếu hoặc giám sát, kiểm đếm việc biểu quyết trong trường hợp Bầu Ban Quản Trị bằng hình thức biểu quyết.
- 5.3. Ban Kiểm Phiếu có trách nhiệm lập biên bản kết quả kiểm phiếu hoặc kết quả biểu quyết và công bố trước Hội Nghị, đồng thời, bàn giao lại biên bản và toàn bộ Thẻ Bầu cho Chủ Đầu Tư sau khi kết thúc Hội Nghị.
- 5.4. Ban Kiểm Phiếu chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của kết quả kiểm phiếu.

Điều 6: Kết quả bầu cử

6.1. Trong trường hợp bầu phổ thông đầu phiếu:

- (a) Người trúng cử thành viên Ban Quản Trị cụm là người có số phiếu chiếm tỷ lệ đa số trên tổng số phiếu bầu hợp lệ của các Đại Diện Chủ Sở Hữu tham dự Hội Nghị cụm nhà chung cư và được lựa chọn lần lượt từ người có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số lượng thành viên Ban Quản Trị cụm và/hoặc Trưởng, Phó Ban Quản Trị cụm cần bầu;
- (b) Trường hợp nhiều ứng viên đủ điều kiện trúng cử có số phiếu bầu ngang nhau dẫn đến vượt quá số lượng thành viên Ban Quản Trị cụm và/hoặc Trưởng, Phó Ban Quản Trị cụm cần bầu, Hội Nghị cụm nhà chung cư sẽ tiến hành bầu bổ sung đối với các ứng viên có số phiếu bầu ngang nhau để chọn ra thành viên Ban Quản Trị cụm và/hoặc Trưởng, Phó Ban Quản Trị cụm còn thiếu;
- (c) Trường hợp số lượng người trúng cử ít hơn số lượng thành viên Ban Quản Trị cụm và/hoặc Phó Ban Quản Trị cụm cần bầu, Hội Nghị sẽ tiến hành bầu bổ sung để chọn ra các thành viên Ban Quản Trị cụm và/hoặc Phó Ban Quản Trị cụm còn thiếu trong số các ứng viên còn lại không đủ điều kiện trúng cử ở lượt bầu thứ nhất. Trường hợp không có người trúng cử Trưởng Ban Quản Trị cụm, Hội Nghị sẽ thực hiện thủ tục bầu cử cho đến khi lựa chọn được người trúng cử cụm.
- (d) Trong cả hai trường hợp quy định tại Điều 6.1(b) và Điều 6.1(c) nêu trên, người trúng cử sẽ được lựa chọn lần lượt từ người có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số lượng thành viên Ban Quản Trị và/hoặc Phó Ban Quản Trị cụm còn thiếu mà không phụ thuộc vào tỷ lệ phiếu bầu của các Đại Diện Chủ Sở Hữu tham dự Hội Nghị như quy định tại Điều 6.1(a) trên đây. Người trúng cử Trưởng Ban Quản Trị cụm sẽ là người có số phiếu bầu cao nhất.

6.2. Trong trường hợp bầu bằng hình thức biểu quyết:

Người trúng cử thành viên Ban Quản Trị cụm là người có số phiếu bầu (biểu quyết) đạt tỷ lệ đa số phiếu bầu (biểu quyết) hợp lệ của các Đại Diện Chủ Sở Hữu tham dự Hội Nghị cụm nhà chung cư.

6.3. Các thành viên Ban Quản Trị cụm trúng cử được công bố và ra mắt tại Hội Nghị và sẽ

được đăng ký tại Ủy ban Nhân dân cấp huyện/xã theo quy định của pháp luật vào từng thời điểm.

Điều 7: Hiệu lực của Quy chế

- 7.1. Quy chế này có hiệu lực áp dụng cho quá trình đề cử/ứng cử, bầu cử thành viên Ban Quản Trị cụm.
- 7.2. Trong trường hợp Hội Nghị cụm nhà chung cư không tổ chức bầu được Ban Quản Trị cụm mới trực tiếp thì việc bầu thành viên Ban Quản Trị cụm có thể được tiến hành bằng cách lấy ý kiến Chủ Sở Hữu bằng văn bản./.



A collection of approximately 15 handwritten signatures in blue ink, arranged in three rows. Each signature is crossed out with a horizontal line. The signatures are stylized and vary in length and complexity.