

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

QUY CHẾ QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG QUỸ BẢO TRÌ CỤM NHÀ CHUNG CƯ S1- S2  
KHU ĐÔ THỊ VINHOMES SMART CITY

**Điều 1. Định nghĩa và diễn giải**

Trong Quy chế quản lý và sử dụng quỹ bảo trì Cụm Nhà Chung cư Khu Căn hộ Vinhomes Smart City (“**Quy Chế**”) này, trừ khi được định nghĩa khác đi, các từ, cụm từ viết hoa sẽ có nghĩa như định nghĩa trong các quy định của pháp luật hiện hành có liên quan và Nội Quy quản lý sử dụng Tòa nhà (“**Nội Quy**”) do Chủ Đầu Tư ban hành kèm theo Hợp đồng mua bán Căn hộ và được sửa đổi, bổ sung từng thời kỳ:

- 1.1. “**Dự Án**” là dự án Khu Dân cư (Vinhomes Smart City) tọa lạc tại địa chỉ Tây Mỗ, Đại Mỗ, Nam Từ Liêm, Hà Nội.
- 1.2. “**Khu Căn Hộ**” là tập hợp những Căn Hộ thuộc Cụm nhà chung cư S1 và S2 do Chủ Đầu Tư đầu tư, thiết kế và xây dựng.
- 1.3. “**Khu Thương Mại**” là toàn bộ phần diện tích thuộc các tầng/các khu được thiết kế nằm trong Cụm nhà chung cư S1 và S2 để sử dụng cho mục đích làm kinh doanh như trung tâm thương mại, văn phòng, dịch vụ hoặc các mục đích khác bao gồm cả diện tích sở hữu riêng của Chủ Đầu Tư và/hoặc các Chủ Sở Hữu Khác và các diện tích sở hữu chung của khu này và các hạng mục thiết bị thuộc sở hữu riêng để phục vụ cho Khu Thương Mại.
- 1.4. “**Các Công Trình Tiện Ích Chung Của Khu Căn Hộ**” là phần diện tích và các hạng mục thiết bị thuộc sở hữu chung, sử dụng chung của các Chủ Sở Hữu Căn Hộ tại Cụm nhà chung cư S1 và S2 (không bao gồm các hạng mục thiết bị thuộc sở hữu, sử dụng chung với các Chủ Sở Hữu Khác) được quy định chi tiết tại Phụ lục 1 của Quy Chế này;
- 1.5. “**Các Công Trình Tiện Ích Chung Của Dự Án**” là phần diện tích và các hạng mục thiết bị thuộc sở hữu chung, sử dụng chung giữa các Chủ Sở Hữu Căn Hộ và Chủ Sở Hữu Khác trong Dự Án được quy định chi tiết tại Phụ lục 1 của Quy Chế này.
- 1.6. “**Chủ Sở Hữu Căn Hộ**” là người đứng tên trên Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ (hoặc vợ/chồng của người đứng tên trên Hợp đồng mua bán Căn hộ được ghi nhận có quyền sở hữu Căn Hộ) hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Căn Hộ thuộc Dự Án.
- 1.7. “**Chủ Sở Hữu Khác**” là chủ sở hữu của các khu vực/diện tích khác nằm ngoài Khu Căn Hộ.
- 1.8. “**Người Được Ủy Quyền Hợp Lệ**” là thành viên của Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư, Công Ty Quản Lý và/hoặc người của Chủ Đầu Tư được ủy quyền hợp lệ để thực hiện các công việc liên quan đến việc quản lý, sử dụng Tài Khoản Quỹ, Hợp Đồng Tiền Gửi theo quy định tại Quy Chế này.

The bottom of the page contains several handwritten signatures in blue ink, some with horizontal lines underneath. There are also some faint, illegible stamps or markings scattered across the bottom area.

- 1.9. “**Quỹ Bảo Trì Cụm Nhà Chung Cư**” là quỹ bảo trì của cụm Nhà Chung Cư 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; (“**Khu Căn Hộ Vinhomes Smart City**”) được hình thành trên cơ sở quy định của pháp luật và được quy định tại Quy Chế này;
- 1.10. “**Công Ty Quản Lý**” là đơn vị ký Hợp đồng cung cấp dịch vụ quản lý vận hành cụm nhà chung cư với Chủ Đầu Tư hoặc Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư.

## **Điều 2. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

### **2.1. Phạm vi điều chỉnh**

- (a) Quy Chế này quy định việc lập, quản lý và sử dụng kinh phí bảo trì đối với việc bảo trì Các Công Trình Tiện Ích Chung Của Khu Căn Hộ và Các Công Trình Tiện Ích Chung Của Dự Án (“**Các Hạng Mục Bảo Trì**”);
- (b) Quy Chế này không bao gồm quy định về quy trình bảo trì các phần sở hữu riêng của Chủ Sở Hữu Căn Hộ và Chủ Đầu Tư, Chủ Sở Hữu Khác, các phần diện tích, tiện ích được tách riêng chỉ phục vụ cho Khu Thương Mại.

### **2.2. Đối tượng áp dụng:**

Chủ Đầu Tư, Các Chủ Sở Hữu Căn Hộ, Các Chủ Sở Hữu Khác, Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư, Công Ty Quản Lý.

## **Điều 3. Mục đích sử dụng của Quỹ Bảo Trì Cụm Nhà Chung Cư**

Quỹ Bảo Trì Cụm Nhà Chung Cư được sử dụng để thanh toán cho toàn bộ chi phí bảo trì của Công Trình Tiện Ích Chung Của Khu Căn Hộ và được trích theo tỷ lệ để thanh toán một phần cho chi phí bảo trì Các Công Trình Tiện Ích Chung Của Dự Án theo Quy Chế này.

## **Điều 4. Nguồn thu Quỹ Bảo Trì Cụm Nhà Chung Cư**

Kinh phí bảo trì của Quỹ Bảo Trì Cụm Nhà Chung Cư được thu từ các nguồn sau đây:

- 4.1. 2% Giá Bán Căn Hộ (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng nhưng đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất) do các Chủ Sở Hữu Căn Hộ của mỗi Tòa Nhà đóng góp ban đầu theo quy định của Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ đã ký với Chủ Đầu Tư (“**Khoản Thu Ban Đầu**”).
- 4.2. Toàn bộ tiền lãi phát sinh từ việc gửi Quỹ Bảo Trì Cụm Nhà Chung Cư tại ngân hàng;
- 4.3. Kinh phí bảo trì do các Chủ Sở Hữu Căn Hộ và/hoặc Chủ Sở Hữu Khác đóng thêm trong trường hợp kinh phí bảo trì nêu tại Điều 4.1 và Điều 4.2 ở trên không đủ chi trả chi phí bảo trì; Mức thu và thời gian thu cụ thể sẽ được thông qua tại Hội Nghị Cụm Nhà Chung Cư theo nguyên tắc mức đóng góp được xác định theo tỷ lệ tương ứng với phần diện tích sở hữu riêng của mỗi Chủ Sở Hữu Căn Hộ so với tổng diện tích sở hữu riêng của các Chủ Sở Hữu Căn Hộ trong Khu Căn Hộ.



- 4.4. Kinh phí bảo trì do các Chủ Sở Hữu Căn Hộ và/hoặc Chủ Sở Hữu Khác đóng góp trong trường hợp các Các Hạng Mục Bảo Trì bắt buộc phải bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa, thay thế do lỗi của Chủ Sở Hữu Căn Hộ và/hoặc Chủ Sở Hữu Khác đó gây ra.
- 4.5. Khoản tiền thu được do thanh lý các thiết bị cũ, hỏng khi được thay thế bằng thiết bị mới trong quá trình bảo trì Các Hạng Mục Bảo Trì.
- 4.6. Các khoản tiền khác (nếu có) được quy định rõ ràng tại Quy Chế này và/hoặc Nội Quy sẽ được sử dụng làm kinh phí bảo trì phù hợp với quy định của pháp luật.

#### **Điều 5. Nội dung chi Quỹ Bảo Trì Cụm Nhà Chung Cư**

5.1. Quỹ Bảo Trì sẽ được sử dụng để thực hiện các công việc sau đây:

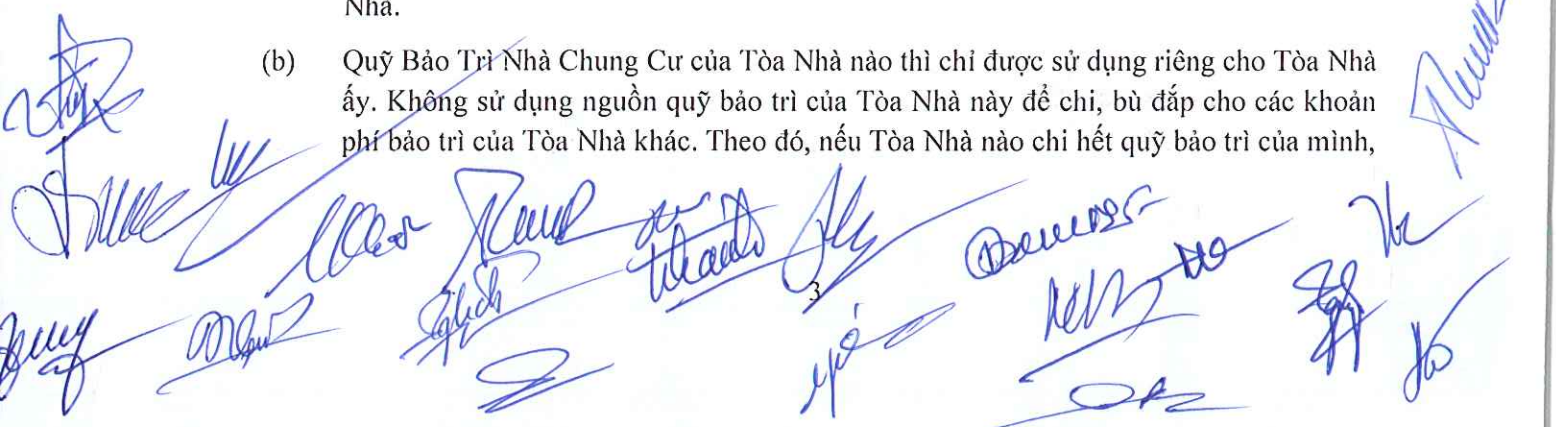
- (a) Chi phí lập, thẩm định hoặc thẩm tra quy trình bảo trì Các Hạng Mục Bảo Trì.
- (b) Chi phí lập kế hoạch bảo trì Các Hạng Mục Bảo Trì (bao gồm cả chi phí lập và thẩm định hoặc thẩm tra chi phí bảo trì Các Hạng Mục Bảo Trì).
- (c) Chi phí kiểm tra thường xuyên, định kỳ và đột xuất Các Hạng Mục Bảo Trì.
- (d) Chi phí quan trắc đối với Các Hạng Mục Bảo Trì có yêu cầu quan trắc.
- (e) Chi phí bảo dưỡng Các Hạng Mục Bảo Trì.
- (e) Chi phí kiểm định chất lượng Các Hạng Mục Bảo Trì khi cần thiết;
- (f) Chi phí sửa chữa, thay thế định kỳ và đột xuất Các Hạng Mục Bảo Trì.
- (g) Chi phí lập và quản lý hồ sơ bảo trì Các Hạng Mục Bảo Trì.
- (i) Chi phí thanh toán cho đơn vị kiểm toán trong trường hợp Hội Nghị Cụm Nhà Chung Cư yêu cầu kiểm toán đối với việc sử dụng Quỹ Bảo Trì Cụm Nhà Chung Cư (nếu có);
- (j) Chi phí khắc phục hậu quả thiên tai, lụt bão hoặc các nguyên nhân bất thường khác đối với Các Hạng Mục Bảo Trì/
- (k) Các chi phí bảo trì khác theo quy định pháp luật.

5.2. Để làm rõ, Các Hạng Mục Bảo Trì đang còn trong thời hạn bảo hành và nội dung cần bảo trì thuộc phạm vi trách nhiệm bảo hành của các bên liên quan thì không được sử dụng Quỹ Bảo Trì Cụm Nhà Chung Cư để chi trả cho việc bảo hành, bảo trì này. Các nhà thầu, nhà cung ứng liên quan tới hạng mục cần bảo hành phải chịu trách nhiệm bảo hành theo các thỏa thuận đã xác lập với Chủ Đầu Tư và theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 6. Nguyên tắc chi của Quỹ Bảo Trì Cụm Nhà Chung Cư**

6.1. Việc thực hiện chi Quỹ Bảo Trì Cụm Nhà Chung Cư phải đảm bảo và tuân thủ các nguyên tắc sau đây:

- (a) Quỹ Bảo Trì Cụm Nhà Chung Cư sẽ được thu chi và hạch toán độc lập cho từng Tòa Nhà.
- (b) Quỹ Bảo Trì Nhà Chung Cư của Tòa Nhà nào thì chỉ được sử dụng riêng cho Tòa Nhà ấy. Không sử dụng nguồn quỹ bảo trì của Tòa Nhà này để chi, bù đắp cho các khoản phí bảo trì của Tòa Nhà khác. Theo đó, nếu Tòa Nhà nào chi hết quỹ bảo trì của mình,



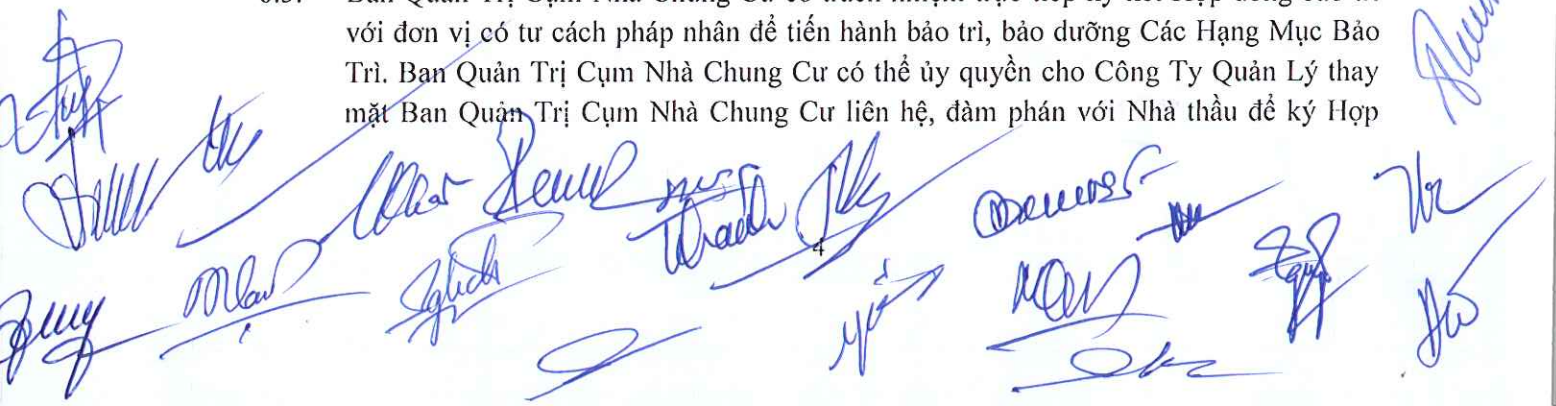
thì các Chủ Sở Hữu Căn Hộ của tòa đó phải đóng bổ sung quỹ bảo trì cho Tòa Nhà của mình theo quy định của Quy Chế này.

- (c) Chi phí bảo trì cho Các Hạng Mục Bảo Trì sẽ được thực hiện và trích tương ứng theo tỷ lệ phân bổ quy định tại Điều 9 Quy Chế này.
- (d) Nguồn kinh phí để bảo dưỡng (không bao gồm việc thay thế thiết bị, linh kiện và/hoặc các hạng mục cần thay thế khác) Các Hạng Mục Bảo Trì có tổng giá trị dưới 500.000 đồng/hạng mục bảo trì (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng) (áp dụng cho một lần/đợt bảo dưỡng Các Hạng Mục Bảo Trì) sẽ được trích từ Phí quản lý vận hành cụm Nhà chung cư.

Nguồn kinh phí để bảo dưỡng Các Hạng Mục Bảo Trì có tổng giá trị từ 500.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng) trở lên và/hoặc để thay thế thiết bị, linh kiện và/hoặc các hạng mục cần thay thế khác sẽ được trích từ Quỹ Bảo Trì Cụm Nhà Chung Cư.

6.2. Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư có trách nhiệm tổ chức lựa chọn Nhà thầu thực hiện bảo trì Các Hạng Mục Bảo Trì, cụ thể như sau:

- (a) Hình thức lựa chọn nhà thầu:
    - (i) Bắt buộc đấu thầu: Chi phí bảo trì Các Hạng Mục Bảo Trì có giá trị từ 1 tỷ đồng trở lên.
    - (ii) Chào cạnh tranh: Chi phí bảo trì Các Hạng Mục Bảo Trì có giá trị từ 500 triệu cho đến 1 tỷ đồng
    - (iii) Lấy báo giá cạnh tranh: Chi phí bảo trì Các Hạng Mục Bảo Trì có giá trị dưới 500 triệu.
  - (b) Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư có trách nhiệm thành lập Tổ chấm thầu, bao gồm các thành phần sau đây: Các thành viên Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư được phân công tham gia và Các Chủ Sở Hữu Căn Hộ am hiểu chuyên môn kỹ thuật, đấu thầu, đấu giá.
  - (c) Phê duyệt kết quả đấu thầu: Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư phê duyệt kết quả đấu thầu trên cơ sở kết quả chấm thầu của Tổ chấm thầu. Để làm rõ, việc phê duyệt kết quả đấu thầu phải có sự tham gia và đồng ý của 75% các thành viên Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư đại diện cho các Chủ Sở Hữu Căn Hộ, trừ trường hợp có thành viên vắng mặt vì lý do bất khả kháng.
  - (d) Công bố thông tin: Thông tin về đấu thầu, kết quả lựa chọn Nhà thầu phải được công bố công khai trên bảng tin của Khu Căn Hộ.
  - (e) Quy định đấu thầu: Hội Nghị Cụm Nhà Chung Cư giao cho Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư hoàn thiện và ban hành Quy định đấu thầu, thanh quyết toán bảo trì phù hợp với Quy Chế này và các quy định khác của pháp luật.
- 6.3. Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư có trách nhiệm trực tiếp ký kết Hợp đồng bảo trì với đơn vị có tư cách pháp nhân để tiến hành bảo trì, bảo dưỡng Các Hạng Mục Bảo Trì. Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư có thể ủy quyền cho Công Ty Quản Lý thay mặt Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư liên hệ, đàm phán với Nhà thầu để ký Hợp





đồng bảo trì theo kế hoạch đã được Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư và/hoặc Hội Nghị Cụm Nhà Chung Cư phê duyệt.

- 6.4. Trường hợp Công Ty Quản Lý trúng thầu hoặc được Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư lựa chọn/chỉ định thực hiện việc bảo trì Các Hạng Mục Bảo Trì thì Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư sẽ ký Hợp đồng bảo trì với Công Ty Quản Lý để thể hiện nội dung bảo trì.

## **Điều 7. Quản lý Quỹ Bảo Trì Cụm Nhà Chung Cư**

- 7.1. Quỹ Bảo Trì Cụm Nhà Chung Cư sẽ do Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư và Chủ Đầu Tư (nếu có) cùng quản lý.

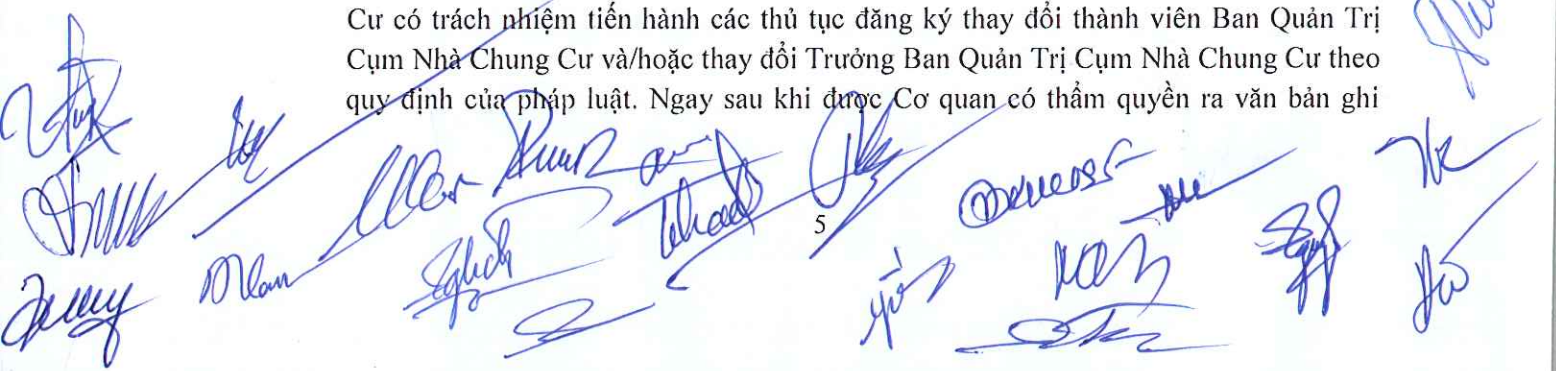
Cụ thể như sau: Tòa nhà nào thì sẽ lập quỹ bảo trì riêng cho Tòa nhà đó.

Theo đó, toàn bộ kinh phí bảo trì Khu Căn hộ của mỗi Tòa nhà sẽ được gửi vào mỗi tài khoản ngân hàng (“**Tài Khoản Quỹ**”) và lập mỗi hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn (“**Hợp Đồng Tiền Gửi**”) tại một ngân hàng do Trưởng Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư và toàn bộ thành viên Ban Quản Trị Nhà Chung Cư đại diện cho Tòa nhà đó (gọi chung là “**Đồng Chủ Tài Khoản**”) cùng đứng tên đại diện trên Tài Khoản Quỹ và/hoặc Hợp Đồng Tiền Gửi có kỳ hạn theo Nghị quyết của Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư.

Việc quản lý, sử dụng và rút tiền từ Tài Khoản Quỹ, Hợp Đồng Tiền Gửi sẽ được thực hiện theo các quy định của Quy Chế này.

### **7.2. Quản lý Tài Khoản Quỹ, Hợp Đồng Tiền Gửi**

- (a) Các Đồng Chủ Tài Khoản phải thực hiện đầy đủ các trách nhiệm của mình liên quan đến việc mở, quản lý và sử dụng Quỹ Bảo Trì Cụm Nhà Chung Cư theo Nghị quyết của Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư và chịu trách nhiệm trước Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư, Hội Nghị Cụm Nhà Chung Cư về các vấn đề phát sinh thuộc trách nhiệm của mình.
- (b) Chủ Đầu Tư có quyền thay đổi người do mình cử ra đứng tên Đồng Chủ Tài Khoản quản lý Tài Khoản Quỹ, Hợp Đồng Tiền Gửi bằng cách gửi văn bản thông báo cho Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư.
- (c) Trường hợp thay đổi Trưởng Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư là người đứng tên Đồng Chủ Tài Khoản phải có Nghị quyết Hội Nghị Cụm Nhà Chung Cư thông qua việc thay đổi này hoặc Nghị quyết của Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư trong thời gian chưa bầu thay thế được Trưởng Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư.
- (d) Trường hợp phát sinh thay đổi, sửa đổi, bổ sung liên quan đến các Đồng Chủ Tài Khoản, Hợp Đồng Tiền Gửi như được quy định tại Điều 7.1 trên đây, trong vòng 07 ngày kể từ ngày Hội Nghị Cụm Nhà Chung Cư có quyết định thay thế Trưởng Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư và/hoặc Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư ra Nghị quyết tạm thời thay thế người đứng tên Đồng Chủ Tài Khoản trong thời gian chờ bầu thay thế Trưởng Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư, Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư có trách nhiệm tiến hành các thủ tục đăng ký thay đổi thành viên Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư và/hoặc thay đổi Trưởng Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư theo quy định của pháp luật. Ngay sau khi được Cơ quan có thẩm quyền ra văn bản ghi





nhận việc thay đổi các thành viên Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư nêu trên, Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư sẽ gửi thông báo cho Ngân Hàng nơi mở Tài Khoản Quỹ hoặc ký Hợp Đồng Tiền Gửi về việc thay đổi này.

**7.3. Thực hiện các giao dịch từ Tài Khoản Quỹ, Hợp Đồng Tiền Gửi**

- (a) Các giao dịch rút tiền từ Tài Khoản Quỹ, Hợp Đồng Tiền Gửi phải được thực hiện và ký tên bởi tất cả các Đồng Chủ Tài Khoản hoặc Người Được Ủy Quyền Hợp Lệ kèm theo Nghị quyết của Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư đối với mỗi lần giao dịch.
- (b) Nguyên tắc chi tiền từ Tài Khoản Quỹ:

Hồ sơ chi tiền từ Tài Khoản Quỹ bảo gồm các giấy tờ sau:

- (i) Văn bản đề nghị của Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư, trong đó nêu rõ lý do chuyển tiền và số tiền cho bên thực hiện bảo trì;
  - (ii) Bản sao Biên bản cuộc họp/Nghị quyết của Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư về dự toán ngân sách và kế hoạch bảo trì;
  - (iii) Bản sao Kế hoạch bảo trì đã được Hội Nghị Cụm Nhà Chung Cư thông qua, trừ trường hợp bảo trì, bảo dưỡng đột xuất hoặc trong giai đoạn Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư không tổ chức được Hội Nghị Cụm Nhà Chung Cư để thông qua kế hoạch bảo trì;
  - (iv) Bản sao Hợp đồng bảo trì ký với cá nhân, đơn vị có năng lực bảo trì theo quy định của pháp luật, hoặc hợp đồng ủy quyền cho Công Ty Quản Lý quản lý, chi hộ Quỹ Bảo Trì Cụm Nhà Chung Cư trên cơ sở phê duyệt của Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư;
  - (iii) Trường hợp phát sinh các công việc bảo trì đột xuất mà được phép chi theo Quy Chế này thì Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư có văn bản đề nghị chuyển tiền kèm theo Biên bản cuộc họp/Nghị quyết của Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư về nội dung chi Quỹ Bảo Trì Cụm Nhà Chung Cư kèm theo Hợp đồng bảo trì đã ký gửi Ngân hàng nơi mở Tài Khoản Quỹ;
  - (iv) Các khoản chi từ Tài Khoản Quỹ đều phải được thực hiện theo hình thức chuyển khoản.
- (c) Nguyên tắc chi tiền từ Hợp Đồng Tiền Gửi: Việc rút tiền từ Hợp Đồng Tiền Gửi chỉ thực hiện khi số tiền trong Tài Khoản Quỹ không đủ để thanh toán cho các khoản chi theo quy định tại Điều 5 của Quy Chế này. Toàn bộ số tiền được rút ra từ Hợp Đồng Tiền Gửi phải được chuyển thẳng vào Tài Khoản Quỹ trước khi thực hiện các giao dịch chi và thanh toán.

7.4. Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư sẽ thống nhất phân bổ tỷ lệ tiền trong Tài Khoản Quỹ và Hợp Đồng Tiền Gửi (đi kèm với kỳ hạn phù hợp) trong từng thời điểm căn cứ vào nhu cầu thực tế và kế hoạch bảo trì hàng năm đã được Hội Nghị Cụm Nhà Chung Cư và/hoặc Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư phê duyệt để tối ưu lợi ích từ Quỹ Bảo Trì Cụm Nhà Chung Cư.

7.5. Nguyên tắc lập Hợp Đồng Tiền Gửi:

The bottom of the page contains several handwritten signatures in blue ink. On the right side, there is a large, stylized blue stamp that appears to say 'The Stamp'. There are also some smaller, less legible signatures and marks scattered across the bottom.



- (a) Nhóm ngân hàng lựa chọn gửi: Các ngân hàng sẽ được ưu tiên gửi tiền là các ngân hàng có tổng tài sản lớn nhất, có uy tín và an toàn.
- (b) Kỳ hạn và Lãi suất: Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư lựa chọn và quyết định kỳ hạn gửi tiền và ngân hàng gửi tiền trên cơ sở ưu tiên ngân hàng có lãi suất cao nhất trong Nhóm ngân hàng đủ điều kiện tại Mục (a) tại thời điểm gửi tiền hoặc các Hợp Đồng Tiền Gửi đáo hạn;

Điều kiện phê duyệt ngân hàng để gửi tiền và kỳ hạn gửi tiền: 100% các thành viên Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư đồng ý

7.6. Nguyên tắc theo dõi thu, chi:

Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư phân công người mở sổ sách theo dõi việc thu, chi Quỹ Bảo Trì Cụm Nhà Chung Cư từ Tài khoản Quỹ và Hợp Đồng Tiền Gửi.

**Điều 8. Lập kế hoạch, phê duyệt kế hoạch và dự toán ngân sách bảo trì, thanh toán chi Quỹ Bảo Trì Cụm Nhà Chung Cư.**

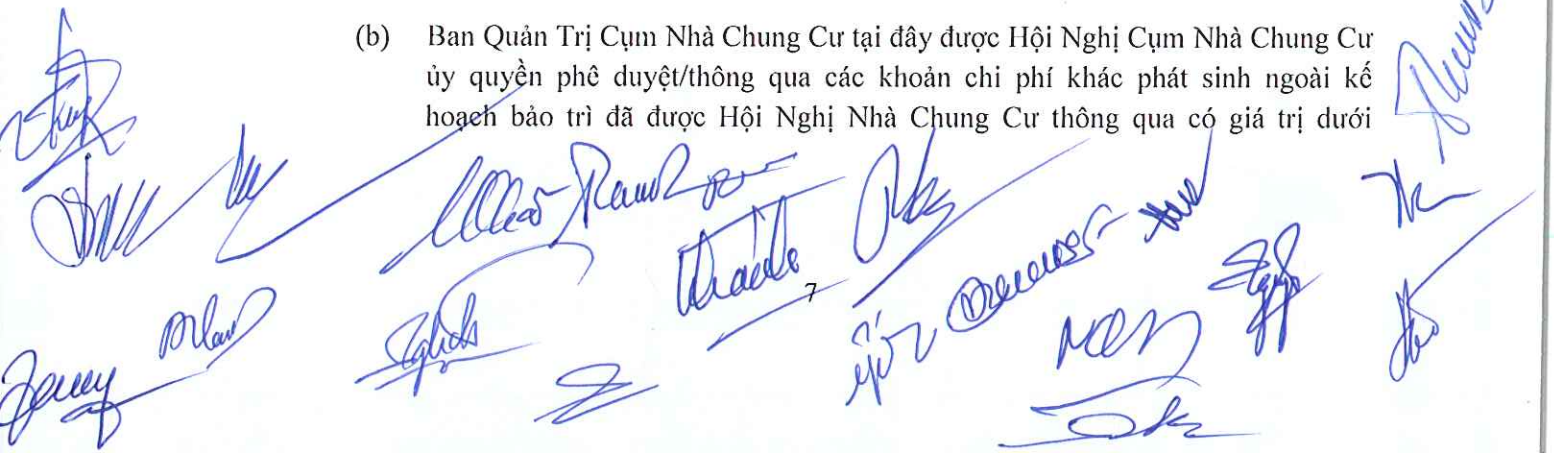
**8.1. Lập kế hoạch**

- (a) Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư sẽ lập kế hoạch bảo trì và dự toán ngân sách bảo trì Các Hạng Mục Bảo Trì năm sau và các khoản chi phí phát sinh khác (trong đó được phép dự trừ ngân sách dự phòng nhưng không quá 20% ngân sách bảo trì dự kiến) để làm cơ sở trình Hội Nghị Cụm Nhà Chung Cư phê duyệt trước ngày 05 tháng 12 hàng năm;
- (b) Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư sẽ có trách nhiệm trình Hội Nghị Cụm Nhà Chung Cư phê duyệt kế hoạch bảo trì, trừ những kế hoạch được Hội Nghị Cụm Nhà Chung Cư ủy quyền cho Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư phê duyệt;
- (c) Để làm rõ, kế hoạch bảo trì và dự toán ngân sách bảo trì sẽ bao gồm cả dự trừ ngân sách cho việc bảo trì Các Hạng Mục Bảo Trì được thực hiện theo nguyên tắc như quy định tại Điều 9 dưới đây.

**8.2. Phê duyệt kế hoạch và dự toán ngân sách bảo trì**

**8.2.1. Việc phê duyệt kế hoạch bảo trì và dự toán ngân sách bảo trì hàng năm với mức kinh phí bảo trì và các khoản chi phí phát sinh khác được thực hiện như sau:**

- (a) Hội Nghị Cụm Nhà Chung Cư có quyền thông qua dự thảo quyết toán kinh phí bảo trì Các Hạng Mục Bảo Trì trong năm, dự thảo kế hoạch bảo trì và dự toán ngân sách bảo trì của năm sau và các khoản chi phí khác phát sinh ngoài kế hoạch bảo trì có giá trị trên 500.000.000 đồng và/hoặc có giá trị dưới 500.000.000 đồng nhưng Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư quyết định trình Hội Nghị Cụm Nhà Chung Cư thông qua (áp dụng cho trường hợp Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư không thực hiện quyền phê duyệt/ thông qua như được quy định tại Điều 8.2.1.(b) dưới đây);
- (b) Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư tại đây được Hội Nghị Cụm Nhà Chung Cư ủy quyền phê duyệt/ thông qua các khoản chi phí khác phát sinh ngoài kế hoạch bảo trì đã được Hội Nghị Nhà Chung Cư thông qua có giá trị dưới





500.000.000 đồng, trừ trường hợp Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư có quyết định trình Hội Nghị Cụm Nhà Chung Cư phê duyệt/thông qua.

**8.2.2. Quyết định bảo trì Các Hạng Mục Bảo Trì và chi tiêu kinh phí bảo trì**

- (a) Trên cơ sở kế hoạch và dự toán ngân sách bảo trì đã được Hội Nghị Nhà Cư thông qua nêu tại Điều 8.2.1 trên đây, khi phát sinh sự kiện bảo trì Các Hạng Mục Bảo Trì, việc quyết định bảo trì và chi tiêu kinh phí bảo trì sẽ được thông qua khi được (i) 75% thành viên Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư đồng ý đối với hạng mục thuộc Công trình Tiện ích chung của Cụm Nhà Chung Cư và của Dự án; (ii) 75% thành viên Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư đại diện tòa nhà đối với hạng mục thuộc Công trình Tiện ích chung của tòa nhà đó;
- (b) Khi phát sinh Các Hạng Mục Bảo Trì cần sửa chữa, thay thế, bảo trì, Công Ty Quản Lý sẽ lập đề xuất cho việc sửa chữa, thay thế các hạng mục cần bảo trì, sửa chữa, thay thế trình Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư quyết định theo quy định tại Điều 8.2.2.(a) trên đây;
- (c) Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư có trách nhiệm thẩm định, tổ chức lựa chọn nhà thầu kịp thời, không ảnh hưởng đến đời sống sinh hoạt của Cư dân;
- (d) Việc tổ chức lựa chọn nhà thầu được thực hiện theo quy định tại Điều 6.2 trên đây.

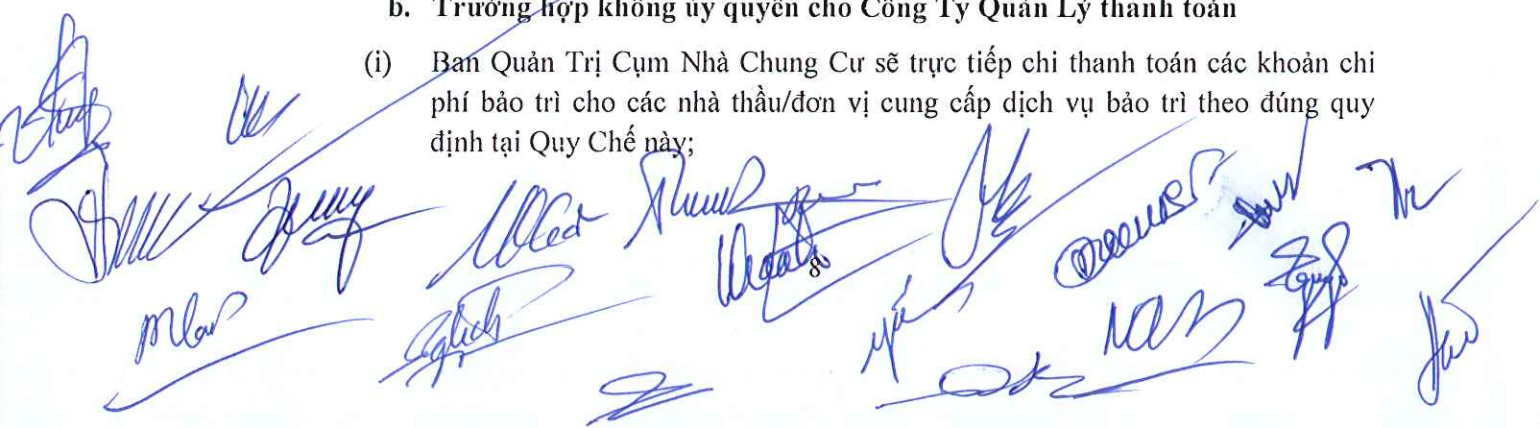
**8.2.3. Thanh toán kinh phí bảo trì hàng năm**

**a. Trường hợp ủy quyền cho Công Ty Quản Lý thanh toán và Công ty Quản lý đồng ý nhận ủy quyền thì**

- (i) Trong vòng 15 ngày kể từ ngày kế hoạch bảo trì và dự toán ngân sách bảo trì hàng năm, các khoản chi phí phát sinh khác đã được Hội Nghị Cụm Nhà Chung Cư và Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư phê duyệt/thông qua như được quy định tại Điều 8.2.1 nêu trên, nếu được Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư ủy quyền thanh toán, Công Ty Quản Lý sẽ được Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư phê duyệt tạm ứng theo dự toán ngân sách/các khoản chi phí phát sinh khác đã được duyệt để chủ động thanh toán Các Hạng Mục Bảo Trì đã được Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư phê duyệt theo hợp đồng ủy quyền tùy từng thời điểm;
- (ii) Trường hợp xảy ra những tình huống khẩn cấp, để đảm bảo hoạt động vận hành bình thường Khu Căn Hộ mà cần phải sửa chữa, bảo trì Các Hạng Mục Bảo Trì chưa được phê duyệt hoặc ngân sách bảo trì đã phê duyệt không còn đủ để tiến hành sửa chữa, bảo trì Các Hạng Mục Bảo Trì, Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư có trách nhiệm phê duyệt các khoản chi phí phát sinh phục vụ cho việc sửa chữa, bảo trì, bảo dưỡng Các Hạng Mục Bảo Trì theo thời hạn được Công Ty Quản Lý yêu cầu.

**b. Trường hợp không ủy quyền cho Công Ty Quản Lý thanh toán**

- (i) Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư sẽ trực tiếp chi thanh toán các khoản chi phí bảo trì cho các nhà thầu/đơn vị cung cấp dịch vụ bảo trì theo đúng quy định tại Quy Chế này;





- (ii) Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư phải phân công người mở sổ sách theo dõi, lập báo cáo quyết toán về công tác bảo trì hàng năm trước ngày 10 tháng 12 hàng năm.

### **Điều 9. Nguyên tắc phân bổ**

- 9.1. Đối với chi phí bảo trì cho Các Công Trình Tiện Ích Chung Của Khu Căn Hộ:

Kinh phí bảo trì cho Công Trình Tiện Ích Chung Của Khu Căn Hộ sẽ được trích từ Quỹ Bảo Trì Cụm Nhà Chung Cư.

- 9.2. Đối với Các Công Trình Tiện Ích Chung Của Dự Án

Kinh phí bảo trì Các Công Trình Tiện Ích Chung Của Dự Án được trích từ Quỹ Bảo Trì Cụm Nhà Chung Cư theo tỷ lệ phân bổ như sau:

$$\text{Tỷ lệ Phân Bổ} = \text{GFA} / \sum \text{GFA}$$

#### **Trong đó:**

Tỷ Lệ Phân Bổ là tỷ lệ phần trăm trích từ Quỹ Bảo Trì Cụm Nhà Chung Cư để thực hiện việc bảo trì Các Công Trình Tiện Ích Chung của Dự Án.

GFA là tổng diện tích sàn xây dựng của Khu Căn Hộ.

$\sum$ GFA là tổng diện tích sàn xây dựng của Dự Án.

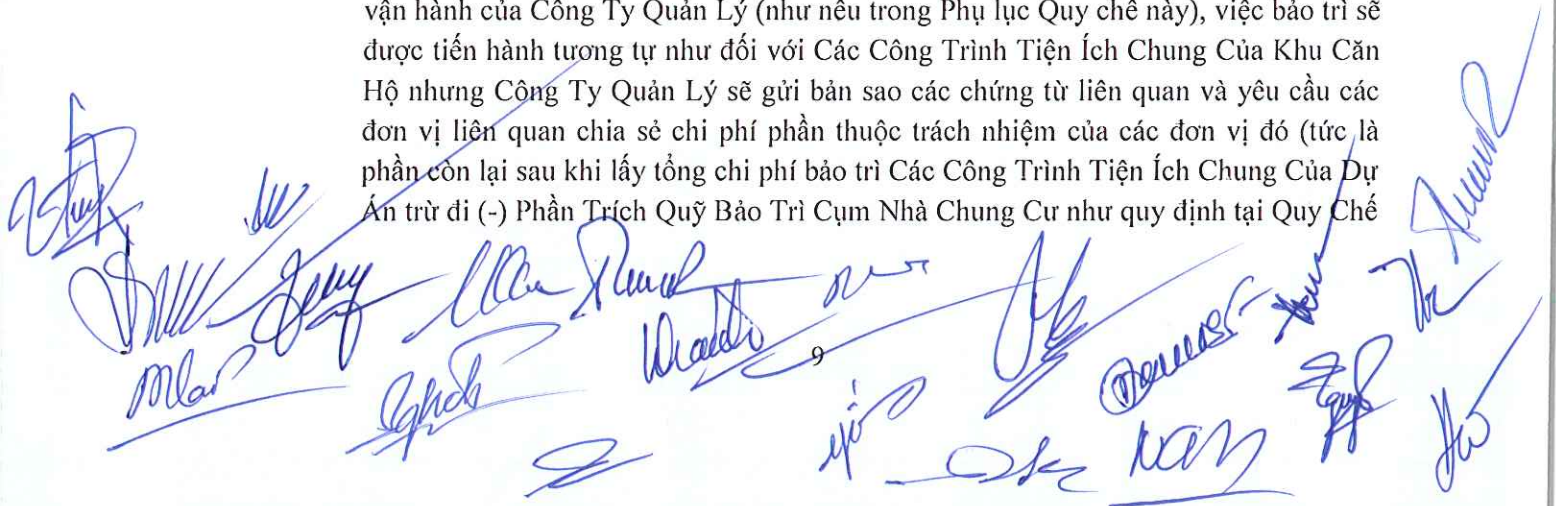
- 9.3. Việc trích và sử dụng kinh phí từ Quỹ Bảo Trì Cụm Nhà Chung Cư cho mục đích nêu tại Điều 9.2 nêu trên (sau đây gọi là “Phần Trích Quỹ Bảo Trì Cụm Nhà Chung Cư”) sẽ tuân thủ theo quy định tại Điều 10.3 của Quy Chế này.

### **Điều 10. Quản lý, lưu giữ hồ sơ liên quan đến việc thu, chi và sử dụng Quỹ Bảo Trì Cụm Nhà Chung Cư**

- 10.1. Trường hợp Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư ủy quyền cho Công Ty Quản Lý thanh toán chi phí bảo trì cho các nhà thầu/đơn vị cung cấp dịch vụ bảo trì, Công Ty Quản Lý phải lập, lưu giữ sổ theo dõi chi kinh phí bảo trì và các tài liệu kèm theo bao gồm nhưng không giới hạn bởi các hợp đồng, hóa đơn, chứng từ kế toán, giấy tờ liên quan đến chi phí bảo trì v.v. để báo cáo Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư và phải lập quyết toán hàng năm. Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư sẽ phân công người mở sổ theo dõi, lưu hồ sơ phần thu và lập bảng quyết toán kinh phí bảo trì.

- 10.2. Trường hợp Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư trực tiếp thanh toán chi phí bảo trì cho các nhà thầu/đơn vị cung cấp dịch vụ bảo trì, Ban Quản Trị Cụm Nhà Chung Cư phải phân công người theo dõi thu, chi Quỹ Bảo Trì Cụm Nhà Chung Cư, lưu giữ tất cả các hồ sơ cũng như lập bảng quyết toán kinh phí bảo trì.

- 10.3. Đối với Các Công Trình Tiện Ích Chung Của Dự Án thuộc trách nhiệm quản lý và vận hành của Công Ty Quản Lý (như nêu trong Phụ lục Quy chế này), việc bảo trì sẽ được tiến hành tương tự như đối với Các Công Trình Tiện Ích Chung Của Khu Căn Hộ nhưng Công Ty Quản Lý sẽ gửi bản sao các chứng từ liên quan và yêu cầu các đơn vị liên quan chia sẻ chi phí phần thuộc trách nhiệm của các đơn vị đó (tức là phần còn lại sau khi lấy tổng chi phí bảo trì Các Công Trình Tiện Ích Chung Của Dự Án trừ đi (-) Phần Trích Quỹ Bảo Trì Cụm Nhà Chung Cư như quy định tại Quy Chế





này). Trường hợp Công Ty Quản Lý không trực tiếp quản lý, vận hành, thì Ban Quản Trị Cùm Nhà Chung Cư sẽ phải đóng góp cho đơn vị trực tiếp quản lý, vận hành tương ứng với Phần Trích Quỹ Bảo Trì Cùm Nhà Chung Cư như quy định tại Quy Chế này.

**Điều 11. Báo cáo định kỳ thu, chi Quỹ Bảo Trì Cùm Nhà Chung Cư**

Việc thu, chi Quỹ Bảo Trì Cùm Nhà Chung Cư được báo cáo cho Cư dân tại Hội Nghị Cùm Nhà Chung Cư hàng năm.

**Điều 12. Điều khoản thi hành**

12.1 Quy Chế này được Hội Nghị Cùm nhà Chung Cư S1 và S2 Khu Đô Thị Vinhomes Smart City thông qua ngày 15/05/2022 và có hiệu lực kể từ ngày được thông qua.

12.2 Trong quá trình thực hiện, Quy Chế này có thể được sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và điều kiện cụ thể từng thời điểm.



PHỤ LỤC 01

DANH MỤC CÁC PHẦN DIỆN TÍCH VÀ THIẾT BỊ THUỘC SỞ HỮU CHUNG  
CỦA NHÀ CHUNG CƯ, CÁC PHẦN DIỆN TÍCH VÀ THIẾT BỊ THUỘC  
SỞ HỮU CHUNG CỦA DỰ ÁN

(PHẦN TRONG NHÀ CHUNG CƯ)

PHẦN A. DANH MỤC CÁC PHẦN DIỆN TÍCH VÀ THIẾT BỊ THUỘC SỞ HỮU  
CHUNG, SỬ DỤNG CHUNG

1. Các công trình và tiện ích thuộc sở hữu chung

<p><b>Lưu ý:</b></p> <p>Các phần diện tích và thiết bị (bao gồm cả các diện tích và các hệ thống kỹ thuật đi kèm) được phân chia dựa vào thực tế vận hành của từng tòa Nhà Chung Cư theo nguyên tắc sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Các Phần Diện Tích Và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung, Sử Dụng Chung của Khu Căn Hộ sẽ bao gồm các diện tích, hạng mục, công trình, trang thiết bị và tiện ích phục vụ cho Khu Căn Hộ, các CSH Khu Căn Hộ và thuộc sở hữu chung, sử dụng chung của các CSH Căn Hộ;</li> <li>• Các Phần Diện Tích Và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung, Sử Dụng Chung của Khu Thương Mại bao gồm các diện tích, hạng mục, công trình, trang thiết bị và tiện ích phục vụ cho Khu Thương Mại và thuộc sở hữu chung, sử dụng chung của các Chủ sở hữu Khu Thương Mại;</li> <li>• Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung, Sử Dụng Chung của Nhà Chung Cư bao gồm các diện tích, hạng mục, công trình, trang thiết bị và tiện ích chung phục vụ cho Nhà Chung Cư và thuộc sở hữu chung, sử dụng chung của chủ sở hữu Nhà Chung Cư (bao gồm các CSH Căn Hộ và các CSH Khác).</li> </ul> <p>Việc sử dụng và bảo trì đối với các diện tích, công trình và tiện ích được sở hữu chung, sử dụng chung sẽ được thực hiện theo quy định pháp luật và thỏa thuận của Các Bên.</p>			
STT	Nội dung	Thuộc sở hữu chung của các CSH Căn Hộ trong Nhà Chung Cư	Thuộc sở hữu chung của Nhà Chung Cư (giữa các CSH Căn Hộ và một/các CSH Khác trong Nhà Chung Cư)
	<b>Khu vực công cộng trong Khu Căn Hộ</b>		
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hành lang các tầng Khu Căn Hộ (chiều rộng ~ 1,6m, trang bị điều hòa cục bộ một chiều lạnh);</li> <li>• Lối vào Khu Căn Hộ;</li> <li>• Hệ thống cửa ở tầng hầm để ra vào riêng Khu Căn Hộ.</li> </ul>	X	
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nhà sinh hoạt cộng đồng theo quy chuẩn (bố trí khu sinh hoạt cộng đồng theo cụm</li> </ul>	X	

*[Handwritten signature]*

*[Multiple handwritten signatures and initials]*

*[Handwritten signature]*



	Nhà Chung Cư tùy theo mật độ và phạm vi phục vụ).		
	<b>Hệ thống, kết cấu công trình xây dựng</b>		
3	• Cầu thang bộ, sân thượng, mái của Nhà Chung Cư, khung, cột, tường chịu lực, tường bao Nhà Chung Cư, đường thoát hiểm, móng, cột, dầm, sàn.		X
5	• Tường phân chia giữa các căn hộ thuộc Khu Căn Hộ.	X	
	<b>Nơi để xe</b>		
6	• Nơi để xe đạp, xe máy, xe cho người tàn tật, xe động cơ hai bánh, xe động cơ ba bánh dành riêng cho Khu Căn Hộ (hầm xe hoặc khu đỗ xe nổi) theo bố trí của Chủ Đầu Tư phù hợp quy định của pháp luật hiện hành (có thu phí trông giữ xe).	X	
	<b>Hệ thống cấp điện</b>		
7	• Hệ thống chiếu sáng lối vào, hành lang và các khu công cộng trong Khu Căn Hộ.	X	
8	• Hệ thống đèn sự cố trong Khu Căn Hộ.	X	
9	• Hệ thống điện từ tủ tầng của Khu Căn Hộ tới từng Căn Hộ.	X	
	<b>Hệ thống cấp thoát nước</b>		
10	• Các téc/bồn chứa nước cứu hỏa đặt tại tầng mái của Nhà Chung Cư và hệ thống phòng cháy chữa cháy của Nhà Chung Cư.		X
11	• Các téc/bồn chứa nước đặt tại tầng mái (nếu có) của Nhà Chung Cư để phục vụ riêng cho Khu Căn Hộ.	X	
12	• Hệ thống dẫn nước (bao gồm hệ thống bơm, đường ống, van, đồng hồ...) từ bể nước chung của Dự Án đến các téc/bồn chứa nước của từng Nhà Chung Cư (nếu có).		X
13	• Hệ thống dẫn nước từ téc/bồn chứa nước của Nhà Chung Cư về các căn hộ (nếu có)	X	
14	• Hệ thống thoát nước từ Căn Hộ về bể thu gom nước thải.	X	
15	• Hệ thống thoát nước mưa logia/ban công (đi đường ống nổi mặt ngoài tòa Nhà Chung Cư).	X	
	<b>Hệ thống ĐHKK, thông gió</b>		
16	• Điều hòa cục bộ một chiều lạnh tại lối vào Khu Căn Hộ và hành lang Khu Căn Hộ.	X	
17	• Hệ thống hút mùi phòng rác Khu Căn Hộ.	X	
18	• Hệ thống tăng áp cầu thang bộ, hút khói		X

A collection of handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'Thanh', 'Duy', 'Dinh', 'Minh', 'Huy', and others, scattered across the bottom of the page.

	hành lang.		
	<b>Hệ thống thang máy trong Nhà Chung Cư dành riêng cho Khu Căn Hộ (sử dụng thông gió, không sử dụng điều hòa)</b>	X	
	<b>Hệ thống âm thanh</b>		
19	• Hệ thống âm thanh của Khu Căn Hộ.	X	
20	• Hệ thống âm thanh của Nhà Chung Cư.		X
	<b>Hệ thống chống sét</b>		
21	• Hệ thống chống sét của Nhà Chung Cư.		X
	<b>Hệ thống khác</b>		
22	• Khu vực, hộp kỹ thuật đặt trong, ngoài phạm vi Khu Căn Hộ để phục vụ Khu Căn Hộ và/hoặc Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung của Khu Căn Hộ theo bố trí của Chủ Đầu Tư (nếu có).	X	
23	• Khu vực, hộp kỹ thuật đặt trong, ngoài phạm vi Khu Căn Hộ để phục vụ chung cho Nhà Chung Cư theo bố trí của Chủ Đầu Tư (nếu có).		X
24	• Khu vực gom rác tại các tầng của Khu Căn Hộ.	X	
25	• Đường ống gas điều hòa (nếu có): bố trí lộ thiên từ tường ra dàn nóng.	X	
26	<b>Lưu hóa vàng</b>		X
27	<b>Hệ thống tiếp địa của Nhà Chung Cư</b>		X

2. Các công trình, tiện ích được sử dụng chung (không thu phí đối với Cư dân)

STT	Nội dung	Được sử dụng chung của các CSH Căn Hộ
1	Giàn lánh nạn (với các Nhà Chung Cư cao trên 100m)	X



## PHẦN NGOÀI NHÀ CHUNG CƯ

### DANH MỤC CÁC PHẦN DIỆN TÍCH VÀ THIẾT BỊ THUỘC SỞ HỮU CHUNG, SỬ DỤNG CHUNG

#### 1. Các công trình và tiện ích thuộc sở hữu chung của Dự Án

STT	Nội dung	Thuộc sở hữu chung của Dự Án (giữa các CSH Căn Hộ và một/các CSH Khác tại Dự Án)	Thuộc sở hữu chung của Dự Án Thành Phần (giữa các CSH Căn Hộ tại Dự Án Thành Phần và một/các CSH Khác tại Dự Án Thành Phần)
	<b>Lưu ý:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Chung của Dự Án bao gồm các diện tích, hạng mục, công trình, trang thiết bị và tiện ích phục vụ chung cho Dự Án thuộc sở hữu chung hoặc sử dụng chung (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm) của các CSH Căn Hộ, các CSH Khác và Chủ Đầu Tư trong Dự Án.</li><li>Việc sử dụng và bảo trì đối với các diện tích, công trình và tiện ích được sở hữu chung, sử dụng chung sẽ được thực hiện theo quy định pháp luật và thỏa thuận của Các Bên.</li></ul>		
	<b>Hệ thống cấp điện</b>		
1	<ul style="list-style-type: none"><li>Phần hệ thống điện từ lưới cao thế/trung thế đến các trạm biến áp hạ thế của Dự Án (bao gồm cả trạm biến áp hạ thế) (không bao gồm hệ thống điện của Dự Án Thành Phần như tại Mục 2 bên dưới)</li></ul>	<b>X</b>	
2	<ul style="list-style-type: none"><li>Phần hệ thống điện từ lưới cao thế/trung thế đến các trạm biến áp hạ thế tại các tòa Dự Án Thành Phần (bao gồm cả trạm biến áp hạ thế)</li></ul>		<b>X</b>
	<b>Hệ thống cấp thoát nước</b>		
3	<ul style="list-style-type: none"><li>Bể chứa nước chung của toàn Dự Án (nếu có) và hệ thống cấp nước từ điểm đầu nối của thành phố đến các bể chứa nước chung của Dự Án (nếu có)</li></ul>	<b>X</b>	
4	<ul style="list-style-type: none"><li>Bể chứa nước chung của Dự Án Thành Phần (nếu có) và hệ thống cấp nước từ điểm đầu nối của thành phố đến các bể chứa nước chung của Dự Án Thành Phần (nếu có)</li></ul>		<b>X</b>
5	<ul style="list-style-type: none"><li>Hệ thống thu gom nước thải của toàn Dự Án</li></ul>	<b>X</b>	
6	<ul style="list-style-type: none"><li>Hệ thống thu gom nước thải của Dự Án Thành Phần</li></ul>		<b>X</b>
7	<ul style="list-style-type: none"><li>Hệ thống cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải đi theo hệ thống giao thông của Dự Án</li></ul>	<b>X</b>	

8	• Trạm xử lý nước thải của Dự Án	X	
	<b>Hệ thống bể phốt</b>		
9	• Hệ thống bể phốt chung của toàn Dự Án	X	
10	• Hệ thống bể phốt chung của các tòa Nhà Chung Cư trong Dự Án Thành Phần		X
	<b>Hệ thống âm thanh</b>		
11	• Hệ thống âm thanh của Dự Án	X	
12	<b>Hệ thống chống sét của Dự Án (nằm ngoài các tòa Nhà Chung Cư)</b>	X	
13	<b>Hệ thống các trụ cứu hỏa của Dự Án</b>	X	
	<b>Hệ thống khác</b>		
14	• Khu vực, hộp kỹ thuật đặt trong, ngoài phạm vi Khu Căn Hộ hoặc tòa Nhà Chung Cư để phục vụ chung cho Dự Án theo bố trí của Chủ Đầu Tư (nếu có)	X	
15	<b>Hệ thống máy phát điện dự phòng của Dự Án (nếu có) (không bao gồm hệ thống máy phát điện dự phòng của Dự Án Thành Phần)</b>	X	

2. Các công trình, tiện ích sử dụng chung tại Dự Án (không thu phí đối với Cư dân)

STT	Nội dung	Sử dụng chung của Dự Án (giữa các CSH Căn Hộ và một/các CSH Khác tại Dự Án)
	<b>Các công trình tiện ích gia tăng</b>	
1	Sân chơi trẻ em và sân chơi vận động liên hoàn (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm)	X
2	Công viên gym và các khu tập gym ngoài trời bố trí trong nội khu (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm)	X
3	Sân tập thể thao (bóng đá mini, sân tennis, sân bóng rổ/tập bóng rổ, sân bóng chuyền hơi, cầu lông, sân tập bóng bàn, v.v..) (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm)	X
4	Công viên dưỡng sinh và các sân/vườn dưỡng sinh bố trí trong nội khu (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm)	X
5	Hồ cảnh quan (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm.)	X
6	Công viên Patin (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm)	X
7	Công viên xe đạp địa hình (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm)	X
8	Công viên Aerobic (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm)	X



9	Công viên khiêu vũ (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm)	X
10	Vườn chơi cờ (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm)	X
11	Công viên dã ngoại (picnic) (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm)	X
12	Vườn Nhật (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm)	X
13	Sân vườn đường dạo, chòi nghỉ cảnh quan (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm)	X
14	Cảnh quan khác (nếu có) theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm.	X
	<b>Hệ thống giao thông</b>	
15	Lối đi bộ, đường dạo, sân vườn, đường nội bộ trong phạm vi ô đất xây dựng công trình và bên ngoài Nhà Chung Cư/Dự Án Thành Phần	X
	<b>Hệ thống chiếu sáng đô thị</b>	
16	Hệ thống chiếu sáng đô thị của Dự Án và hệ thống đèn tín hiệu giao thông (nếu có)	X
	<b>Hệ thống quản lý chất thải rắn</b>	
17	Các điểm tập kết, thu gom rác thải sinh hoạt của Dự Án (nếu có)	X
	<b>Hệ thống Camera</b>	
18	Hệ thống Camera và trung tâm điều khiển do Chủ Đầu Tư lắp đặt để phục vụ an ninh an toàn chung của Dự Án (nếu có).	X

**3. Các công trình, tiện ích sử dụng chung tại Dự Án (có thu phí)**

STT	Nội dung	Có thu phí (theo quy định của Chủ Đầu Tư hoặc đơn vị quản lý)
1	Bể bơi	X
2	Công viên BBQ	X
3	Một số tiện ích khác theo thông báo và quy định của Chủ Đầu Tư (chèo thuyền Kayak, v.v...) (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm)	X