

NỘI QUY QUẢN LÝ, SỬ DỤNG CHUNG CƯ TIẾN LỘC
Địa điểm: Phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam
(Thời gian áp dụng: Từ 01/10/2024 cho đến khi được sửa đổi, bổ sung)

Điều 1. Mục đích, yêu cầu của bản nội quy quản lý sử dụng Tòa nhà

-Nâng cao điều kiện sống, đảm bảo an toàn cho người sử dụng, đảm bảo an ninh trật tự, tạo lập nếp sống văn minh đô thị trong Tòa nhà, duy trì chất lượng, kiến trúc, cảnh quan, vệ sinh môi trường của Tòa nhà.

-Quy định quyền và nghĩa vụ, trách nhiệm của tổ chức, cá nhân có liên quan trong quản lý việc sử dụng Tòa nhà.

-Quy định việc quản lý, sử dụng phần sở hữu chung, phần sở hữu riêng trong Tòa nhà.

-Quy định các khoản phí, mức phí phải đóng góp dùng cho công tác quản lý, vận hành Tòa nhà.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Trong bản nội quy này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. “Phần sở hữu riêng” trong Tòa nhà bao gồm:

-Phần sở hữu riêng của Chủ sở hữu Căn hộ gồm phần diện tích bên trong Căn hộ, bao gồm cả logia gắn liền với Căn hộ và hệ thống trang thiết bị kỹ thuật sử dụng riêng gắn liền với Căn hộ.

-Các phần diện tích và trang thiết bị kỹ thuật thuộc quyền sở hữu riêng của Chủ đầu tư trong nhà chung cư bao gồm: Diện tích tầng hầm, diện tích thương mại dịch vụ tầng 1, tầng 2, sân tầng 3 ngoài trời, tầng 19, tầng tum.

2 “Phần sở hữu chung” trong Tòa nhà bao gồm:

-Phần diện tích còn lại của Tòa nhà ngoài phần sở hữu riêng quy định tại khoản 1 điều này.

-Không gian và hệ thống kết cấu chịu lực, trang thiết bị kỹ thuật dùng chung trong Tòa nhà, gồm khung, cột, tường chịu lực, tường bao ngôi nhà, tường phân chia các Căn hộ, sân, hành lang, cầu thang bộ, thang máy, đường thoát hiểm, lồng xà rác, hộp kỹ thuật, phòng kỹ thuật điện - nước, hệ thống cấp điện - nước, thông tin liên lạc, phát thanh, truyền hình, thoát nước, bể phốt, chống sét, cứu hỏa.

-Hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài được kết nối với Tòa nhà.

3 “Chủ đầu tư” xây dựng Tòa nhà là “Công ty TNHH SX-TM Tiến Lộc”.

4 “Người sử dụng Căn hộ” là tổ chức, cá nhân đang sử dụng hợp pháp phần sở hữu riêng thuộc căn hộ trong Chung cư .

5 “Ban quản lý Tòa nhà” do Chủ đầu tư thành lập bao gồm các thành viên có đủ trình độ, năng lực chuyên môn, có Giấy chứng nhận vận hành Tòa nhà Chung cư. Trường hợp Chung cư Tiến Lộc có từ 20 hộ sinh sống trở lên sẽ thành lập Ban quản trị theo quy định của Luật Nhà ở.

Điều 3. Quy định về việc sử dụng phần sở hữu chung của nhà chung cư.

Chủ sở hữu, người sử dụng Căn hộ, cư dân và khách ra, vào Nhà Chung cư phải tuân thủ các quy định sau đây:

1.Sử dụng thang máy và các thiết bị sử dụng chung theo đúng mục đích, công năng thiết kế sử dụng. Trẻ em dưới 12 (mười hai) 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.

2.Không được làm hư hỏng hoặc có hành vi vi phạm đến tài sản chung của Nhà Chung Cư.

3.Không được chiếm dụng, sử dụng phần diện tích thuộc sở hữu chung, sử dụng chung vào mục đích riêng; không được để các vật dụng thuộc sở hữu riêng tại phần sở hữu chung.

4.Tuân thủ việc dừng, đỗ xe đúng nơi quy định.

5.Sử dụng nhà sinh hoạt cộng đồng vào đúng mục đích, công năng theo quy định của pháp luật về nhà ở.

6.Không được sử dụng hoặc cho phép sử dụng các phần diện tích và trang thiết bị thuộc sở hữu chung mà có thể gây ảnh hưởng đến việc sử dụng bình thường của các Chủ sở hữu và người sử dụng hợp pháp khác.

7.Không được 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.

Điều 4. Quyền và Trách nhiệm của Chủ đầu tư

1.Quyền của Chủ đầu tư

-Được quyền sở hữu, quản lý, sử dụng phần diện tích riêng của Chủ đầu tư theo quy định của pháp luật.

-Thu kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư theo quy định tại Điều 152, Điều 153 của Luật Nhà ở

-Được thành lập Ban quản lý Tòa nhà để quản lý vận hành Tòa nhà

-Được quyền ngừng cung cấp hoặc yêu cầu các nhà cung cấp ngừng cung cấp điện, nước và các công trình tiện ích khác nếu Chủ sở hữu Căn hộ (hoặc bên mua lại nhà ở hoặc bên nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán Căn hộ từ Chủ sở hữu Căn hộ); các thành viên của Căn hộ vi phạm Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây

Dựng ban hành và Bản nội quy Tòa nhà Chung cư này.

-Có quyền 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. Cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm xử lý các hành vi vi phạm của tổ chức, cá nhân đối với các tài sản hoặc hoạt động kinh doanh hợp pháp của chủ đầu tư.

2. Trách nhiệm của Chủ đầu tư

-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 chủ sở hữu khác.

-Mua bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc theo quy định của pháp luật phòng cháy, chữa cháy.

-Thành lập Ban quản lý có chức năng và chuyên môn để quản lý vận hành Tòa nhà kể từ khi đưa Tòa nhà vào sử dụng cho đến khi Ban quản trị được thành lập. Chỉ đạo và chịu trách nhiệm về hiệu quả hoạt động của Ban quản lý trong việc vận hành Tòa nhà, đảm bảo việc vận hành Tòa nhà Chung cư trong trạng thái tốt nhất.

-Thu kinh phí bảo trì phần sở hữu chung trong Tòa nhà theo quy định tại Điều 32 của Thông tư số 05/2024/TT-BXD của Bộ Xây dựng. Sử dụng kinh phí bảo trì đúng mục đích.

-Hướng dẫn việc sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và trang thiết bị trong Tòa nhà cho người sử dụng Căn hộ.

- Bàn giao hồ sơ theo đúng quy định đối với phần sở hữu riêng cho các Chủ sở hữu lưu giữ.

Điều 5. Ban Quản lý Tòa nhà Chung cư.

1. Quyên hạn: Được nhận thù lao cho việc quản lý, vận hành Tòa nhà Chung cư theo quy định.

-Đôn đốc, nhắc nhở chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư trong việc thực hiện nội quy quản lý, sử dụng nhà chung cư, Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư; thu thập, tổng hợp ý kiến, kiến nghị của chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư về việc quản lý, sử dụng và cung cấp các dịch vụ nhà chung cư để phối hợp với cơ quan chức năng, tổ chức, cá nhân có liên quan xem xét, giải quyết;

-Phối hợp với chính quyền địa phương, tổ dân phố trong việc xây dựng nếp sống văn minh, giữ gìn trật tự, an toàn xã hội trong nhà chung cư;

2. Trách nhiệm của Ban quản lý nhà Chung cư:

-Thực hiện việc quản lý vận hành Tòa nhà. Quản lý vận hành Tòa nhà bao gồm: quản lý việc điều khiển, duy trì hoạt động của hệ thống trang thiết bị (thang máy, máy bơm nước, máy phát điện dự phòng, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các trang thiết bị

BAI
CHI
COT
T
XUAT
TIE
PHU

khác) thuộc phần sở hữu chung của Tòa nhà; cung cấp thềm thang máy; cung cấp các dịch vụ (bảo vệ, vệ sinh, thu gom rác thải, chăm sóc vườn hoa, cây cảnh, diệt côn trùng và các dịch vụ khác) đảm bảo cho Tòa nhà hoạt động bình thường;

-Hướng dẫn, tuyên truyền, thông báo bằng văn bản về những nội quy, quy chế quản lý Tòa nhà cho người dân được biết về việc giữ gìn an ninh trật tự, vệ sinh môi trường đô thị, sử dụng các thiết bị phòng cháy, thang máy, hệ thống điện nước công cộng... từ khi bắt đầu sử dụng Tòa nhà; hướng dẫn việc lắp đặt các trang thiết bị thuộc phần sở hữu riêng vào hệ thống trang thiết bị dùng chung trong Tòa nhà và lập các hồ sơ, thủ tục có liên quan tới việc sửa chữa cải tạo đối với các hộ dân có nhu cầu sửa chữa, hoàn thiện Căn hộ.

-Định kỳ kiểm tra cụ thể, chi tiết bộ phận của Tòa nhà để thực hiện việc quản lý vận hành Tòa nhà.

-Thực hiện ngay việc ngăn ngừa nguy cơ gây thiệt hại cho người sử dụng Căn hộ và sửa chữa bất kỳ chi tiết nào của phần sở hữu chung hoặc trang thiết bị dùng chung trong Tòa nhà bị hư hỏng, đảm bảo cho Tòa nhà được hoạt động bình thường.

-Phối hợp với 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 Tòa nhà.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Chủ sở hữu và người sử dụng Căn hộ

1. Quyền của Chủ sở hữu và người sử dụng Căn hộ:

-Được quyền sở hữu đối với phần sở hữu riêng trong căn hộ đã mua theo Hợp đồng.

-Yêu cầu Chủ đầu tư bảo hành căn hộ và bảo trì phần sử dụng chung theo quy định, nhằm đảm bảo an toàn và vận hành Nhà chung cư trong tình trạng tốt nhất.

-Được quyền sử dụng phần sở hữu chung theo nội dung Bản Nội quy Tòa nhà Chung cư.

-Yêu cầu người có trách nhiệm cung cấp thông tin, công khai các nội dung liên quan đến quản lý sử dụng Tòa nhà.

2. Nghĩa vụ của Chủ sở hữu và người sử dụng Căn hộ:

-Có trách nhiệm thực hiện việc bảo trì đối với phần sở hữu riêng; đóng góp đầy đủ, đúng thời hạn kinh phí quản lý, vận hành, bảo trì phần sở hữu chung và các khoản kinh phí khác nộp theo quy định của Pháp luật.

-Tạo điều kiện thuận lợi khi người có trách nhiệm thực hiện vận hành và bảo trì phần sở hữu chung Tòa nhà.

-Chấp hành nội quy, quy định về việc quản lý sử dụng Tòa nhà; thực hiện đúng các quy định về phòng chống cháy, nổ, chữa cháy, vệ sinh công cộng, an ninh trật tự, phát hiện và thông báo kịp thời các hành vi vi phạm trong Tòa nhà.

-Khôi phục lại nguyên trạng hoặc bồi thường thiệt hại đối với phần sở hữu chung

hoặc phần sở hữu riêng khác bị hư hỏng do mình gây ra.

-Khi có hư hỏng về hệ thống điện, nước, điện thoại hoặc các hư hỏng về xây dựng như: bong rộp, thấm dột... tại các Căn hộ cần báo cho Ban Quản lý Tòa nhà để kiểm tra, lập biên bản xác lập hiện trạng và đưa ra các biện pháp sửa chữa. Không được tự ý sửa chữa làm ảnh hưởng đến các hệ thống cung cấp điện nước... của toàn bộ Tòa nhà. Khi có nhu cầu sửa chữa, cải tạo Căn hộ phải có đơn đề nghị và chỉ được tiến hành sửa chữa, cải tạo khi được cho phép.

-Thực hiện việc đăng ký tạm vắng, tạm trú theo đúng quy định của pháp luật.

-Thông báo các quy định nêu tại bảng Nội quy này cho người được ủy quyền hợp pháp sử dụng Căn hộ và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến sử dụng Căn hộ của mình.

-Khi có nhu cầu bảo hành căn hộ thuộc phần sở hữu riêng, chủ sở hữu căn hộ gửi yêu cầu thông báo chính thức (bằng văn bản hoặc Nhóm zalo chung) cho Ban quản lý Chung cư. Nội dung thông báo cần ghi rõ: Tình trạng hư hỏng, thời gian thợ có thể vào căn hộ thi công sửa chữa, các yêu cầu khác về vệ sinh môi trường sau sửa chữa.....

Trường hợp hết thời gian bảo hành, Chủ sở hữu căn hộ có nhu cầu thi công cải tạo, sửa chữa căn hộ thuộc phần sở hữu riêng cần thông báo cho Ban Quản lý Chung cư cụ thể về: công việc sửa chữa, thời gian thi công, biện pháp thi công, và các vấn đề liên quan đến việc thi công để đảm bảo hạn chế tối đa các ảnh hưởng đối với Căn hộ khác và nhà chung cư; chỉ tiến hành sửa chữa, bảo trì khi nhận được văn bản hướng dẫn của Ban quản lý.

Có trách nhiệm bảo trì phần sở hữu riêng theo quy định của pháp luật về nhà ở và Quy chế này; có trách nhiệm bồi thường nếu việc bảo trì hoặc không bảo trì gây ra thiệt hại cho chủ sở hữu khác;

Điều 7: Những hành vi bị nghiêm cấm đối với người sử dụng Nhà Chung cư

-Cơi nới, chiếm dụng diện tích không gian thuộc phần sở hữu chung dưới mọi hình thức; đục phá, cải tạo, tháo dỡ hoặc làm thay đổi phần kết cấu chịu lực, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, trang thiết bị sử dụng chung kiến trúc bên ngoài của chung cư; làm hư hỏng phần tài sản thuộc phần sở hữu chung.

-Phân chia, chuyển đổi phần sở hữu chung, phần do chủ đầu tư quản lý và khai thác.

-Gây tiếng ồn, tiếng động lớn hay vận lớn âm thanh (bao gồm các chương trình phát thanh, tivi ...), khói, mùi hay những thứ khác có thể làm ảnh hưởng, bất tiện các căn hộ xung quanh và làm ảnh hưởng tới chất lượng trị an Tòa nhà. Để đồ vật, tài sản cá nhân (kể cả trường hợp tạm thời) tại khu vực chung, đặc biệt tại các đường thoát hiểm.

- Xả 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 đã được lắp đặt. Xả rác, nước thải không đúng nơi quy định gây thấm dột, ô

5/0
HÀ
10/7
HH
HUS
N.L
Y.T

nhiệm môi trường;

-Chăn nuôi gia súc, gia cầm trong Tòa nhà Chung cư. Trường hợp nuôi vật cảnh thì phải đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

-Ném đồ vật, vứt rác từ Căn hộ xuống phía dưới hoặc sang các khu vực lân cận.

-Quảng cáo, viết, vẽ trái quy định; sử dụng vật liệu, màu sắc không đồng nhất với kiến trúc mặt ngoài Căn hộ; thay đổi kết cấu, thiết kế của phần sở hữu riêng (xây tầng ngăn trên mặt sàn, di chuyển các trang thiết bị và hệ thống kỹ thuật gắn với phần sở hữu chung, đục phá Căn hộ, coi nói diện tích dưới mọi hình thức).

-Sử dụng hoặc cho người khác sử dụng phần sở hữu riêng trái với mục đích quy định. Lắp đặt các thiết bị quảng cáo hay những thiết bị tương tự bên ngoài bề mặt Tòa nhà

-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.

-Kinh doanh dịch vụ mà gây tiếng ồn, ô nhiễm môi trường (nhà hàng Karaoke, vũ trường, sửa chữa ô tô, xe máy, lò mổ gia súc và các hoạt động dịch vụ gây ô nhiễm khác); sử dụng Căn hộ là nơi sản xuất, chế biến hàng hóa làm kho chứa.

-Tổ chức đánh bạc, tham gia đánh bạc dưới bất kỳ hình thức nào cũng như các tệ nạn xã hội khác như nghiện hút, tiêm chích ma túy, hoạt động giải trí không lành mạnh; gây rối trật tự công cộng, trật tự đô thị.

-Tự động ra vào khu vực nguy hiểm như trạm điện, trạm bơm; tự động đóng ngắt và/hoặc bấm vào các thiết bị báo khói, báo cháy, camera và các thiết bị khác trừ khi xảy ra hỏa hoạn; Ném đầu mẩu thuốc lá còn đang cháy vào thùng đựng rác hoặc ra các khu vực chung.

-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.

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

-Đốt vàng mã trong Nhà Chung Cư.

-Đun than tổ ong, bếp dầu hỏa, bình ga công nghiệp trong Nhà Chung Cư.

-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...

-Thay đổi các thiết bị phòng cháy chữa cháy như đầu báo cháy, đầu báo khói, đầu báo rò rỉ khí gas...

-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, Cư Dân 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.

Điều 8. Quy định về việc sửa chữa các hư hỏng, thay đổi thiết bị trong phần sở hữu riêng và việc xử lý khi có sự cố trong nhà chung cư;

1. Trường hợp Căn hộ thuộc sở hữu riêng có hỏng hóc, thì Chủ sở hữu hoặc người sử dụng Căn Hộ được quyền sửa chữa, thay thế, nhưng không được làm ảnh hưởng đến phần diện tích và trang thiết bị thuộc sở hữu chung và ảnh hưởng đến các Căn hộ khác.

2. Trường hợp thay thế, sửa chữa hoặc lắp đặt thiết bị thêm thì phải bảo đảm không làm thay đổi, biến dạng hoặc làm hư hỏng kết cấu của Nhà Chung cư, Căn hộ.

3. Trường hợp có hư hỏng của phần sở hữu chung nhưng gắn liền với phần diện tích sở hữu riêng trong Căn hộ (Ví dụ trục kỹ thuật, đường ống cấp thoát nước, PCCC,...) mà không gây ra do lỗi của Chủ sở hữu, người sử dụng Căn hộ gây ra, thì Ban quản lý sẽ thực hiện việc sửa chữa phù hợp với phạm vi trách nhiệm của mình. Chủ sở hữu Căn hộ phải thông báo cho Ban quản lý Tòa nhà để kịp thời sửa chữa, thay thế khi có hư hỏng và phải tạo điều kiện thuận lợi cho đơn vị thi công khi sửa chữa các hư hỏng này.

4. Đối với mọi hư hỏng khác của Khu vực sở hữu riêng mà do lỗi của Chủ sở hữu, người sử dụng Căn hộ gây ra, thì Chủ sở hữu, người sử dụng căn hộ phải chịu mọi chi phí sửa chữa, thay thế khắc phục hư hỏng đó.

- Trong trường hợp như vậy, để đảm bảo tính an toàn và đồng bộ của các phần diện tích và trang thiết bị thuộc sở hữu chung, việc sửa chữa hư hỏng của các phần diện tích cũng như trang thiết bị thuộc sở hữu chung phải do Chủ Đầu tư hoặc các đơn vị chuyên nghiệp được Chủ đầu tư, hoặc Ban quản lý thuê sửa chữa.

- Khi tiến hành sửa chữa căn hộ, cư dân phải cung cấp thông tin liên quan đến công việc sửa chữa (như: biện pháp thi công, kế hoạch thi công, danh sách thợ thi công, cam kết tuân thủ nội quy...) cho Chủ Đầu tư hoặc Ban quản lý xem xét và chấp thuận trước. Chủ Đầu tư và Ban Quản lý không được từ chối nếu không có lý do chính đáng.

- Trường hợp vận chuyển các thiết bị, đồ dùng trong Nhà Chung Cư hoặc vận chuyển vật liệu khi sửa chữa các hư hỏng thì phải thông báo cho Chủ Đầu Tư và chỉ được thực hiện trong thời gian từ 8 giờ sáng đến 18 giờ chiều hàng ngày để tránh làm ảnh hưởng đến hoạt động của Nhà Chung Cư.

Điều 9. Quy định về phòng, chống cháy nổ trong nhà chung cư;

1. Cư Dân có nghĩa vụ thực hiện nghiêm chỉnh luật phòng cháy chữa cháy và các phương án phòng cháy chữa cháy cơ sở được cơ quan có thẩm quyền tỉnh Hà Nam ban hành.

2. Cư Dân từ 18 tuổi trở lên, đủ sức khỏe có trách nhiệm tham gia vào đội dân phòng, đội phòng cháy chữa cháy cơ sở được lập tại nơi cư trú khi có yêu cầu.

3. Cư Dân 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:

-Khi vắng nhà dài ngày phải thông báo tới Ban quản lý Tòa nhà, tắt nguồn của các thiết bị điện, nước, gas, ngắt cầu dao tổng.

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

-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 Tòa nhà Chung cư và Căn hộ.

-Không sử dụng lửa trần.

-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 lý tòa nhà để xem xét xử lý. Khi ra khỏi phòng phải tắt điện, gas, nước để đảm bảo an toàn.

-Chủ sở hữu hoặc người sử dụng căn hộ có trách nhiệm phổ biến đến những người cư trú khác 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.

-Phương tiện giao thông cơ giới từ 4 chỗ ngồi trở lên của cư dân phải đảm bảo các điều kiện theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý về phòng cháy, chữa cháy.

Điều 10. Quy định về việc công khai các thông tin có liên quan đến việc sử dụng nhà chung cư.

1. Ban 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.

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.

Điều 11: Các quy định khác

-Bản nội quy này là một phần không tách rời của Hợp đồng mua bán Căn hộ. Người sử dụng Căn hộ đảm bảo thực hiện nội quy này.

-Người sử dụng Căn hộ thực hiện theo bản nội quy này và thực hiện theo các quy định của Ban quản lý vận hành Tòa nhà.

-Người sử dụng Căn hộ cam kết không tham gia quản lý phần diện tích tầng hầm và các tầng kỹ thuật, tầng thương mại- dịch vụ do chủ đầu tư sở hữu, quản lý sử dụng; không tự động ra vào khu vực nguy hiểm như trạm điện, trạm bơm; không tự động đóng ngắt và/hoặc bấm vào các thiết bị báo khói, báo cháy, camera và các thiết bị khác

trừ khi xảy ra hỏa hoạn; Ném đầu mẩu thuốc lá còn đang cháy vào thùng đựng rác hoặc ra các khu vực chung.

-Chủ đầu tư (hoặc Ban quản lý Tòa nhà) có thể sửa đổi, bổ sung bản nội quy sử dụng Tòa nhà này cho phù hợp với tình hình mới nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật về Nhà ở.

Điều 12: Các khoản phí, mức phí phải đóng

-Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung: Trường hợp khoản kinh phí thu để bảo trì phần sở hữu chung không đủ thì huy động thêm từ đóng góp của các Chủ sở hữu. Mức thu cụ thể sẽ được thỏa thuận với người sử dụng Căn hộ đảm bảo nguyên tắc mức đóng góp này tương ứng với phần diện tích sở hữu riêng của từng Chủ sở hữu trong Tòa nhà.

-Đóng góp phí quản lý hàng tháng để thanh toán chi phí liên quan đến việc quản lý vận hành và duy tu, bảo dưỡng Tòa nhà. Chi phí này được gọi là Phí quản lý.

-Khoản phí quản lý được thu không mang tính kinh doanh được phân bổ đều trên mét vuông diện tích Căn hộ bao gồm:

- Thanh toán tiền điện chiếu sáng khu vực công cộng và nước công cộng; sửa chữa, thay thế trang thiết bị dùng chung bị hư hỏng như bóng đèn, dây điện, van nước.....
- Tiền điện vận hành, chi phí kiểm định, sửa chữa thang máy.
- Chi phí phụ cấp trách nhiệm cho các thành viên Ban quản lý và các chi phí hợp lý khác phục vụ cho hoạt động của Ban quản lý.
- Thanh toán các dịch vụ khác: Bảo vệ, vệ sinh, thu gom rác thải, chăm sóc vườn hoa, cây cảnh... trong phạm vi phần sở hữu chung của Tòa nhà.
- Phí quản lý áp dụng từ ngày/10/2024 là 8.000 đồng/m² (Tám nghìn đồng trên một mét vuông) x diện tích phần sở hữu riêng từng căn hộ /tháng. Phí quản lý sẽ được thay đổi cho phù hợp với thực tế từng thời điểm (Kể cả khi chưa thành lập được Ban quản trị nhà Chung cư), nhưng không vượt quá 10.000đ/m²/ tháng cho 3 năm tiếp theo.

-Trong trường hợp hộ dân không thanh toán phí quản lý trong vòng 02 (hai) tháng liên tiếp hoặc vi phạm nội quy, quy định nêu trên, Ban quản lý vận hành Tòa nhà có quyền ngừng cung cấp các dịch vụ.

-Các khoản phí quản lý này tạm tính trong thời gian chưa thành lập Ban quản trị Tòa nhà. Sau khi đủ điều kiện thành lập, Ban quản trị căn cứ vào tình hình thực tế để thống nhất đưa ra mức phí phù hợp.

CÔNG TY TNHH SX- TM TIỀN LỘC

CĂN HỘ SỐ: CHUNG CƯ TIÊN LỘC
DANH MỤC TRANG THIẾT BỊ VÀ NỘI THẤT



Stt	Tên đồ thiết bị, nội thất	Đơn vị tính	Số lượng	Ghi chú
1	Chậu rửa + vòi + Quang soi	bộ	2	
2	Chậu rửa bếp + vòi rửa	bộ	1	
3	Xí bột + Két nước + sít nền	bộ	2	
4	Vòi tắm hương sen	bộ	2	
5	Phễu thu nước sàn	cái	4	
6	Bình nóng lạnh Feroli 15l	Cái	2	
7	Điều hòa 9000BTU	bộ	2	
8	Điều hòa 12000BTU	bộ	1	
9	Tủ lạnh Aqua AQR-S189DN	cái	1	
10	Ti vi Samsung 49inch smart	cái	1	
11	Đèn thả trong nhà GP89050	Cái	1	
12	Đèn ngủ gắn tường	Cái	4	
13	Đèn chùm trang trí trong nhà GP006TT	Cái	1	
14	Bóng đèn led 10W	cái	5	
15	Đệm LX160*200	cái	2	
16	Bảo vệ đệm 160*200	cái	2	
17	Ga trắng 240*280	cái	2	
18	Vỏ chăn 230*235	cái	2	
19	Ruột chăn 230*235	cái	2	
20	Vỏ gối 50*70	chiếc	4	
21	Ruột gối 50*70	chiếc	4	
22	Gối trang trí 45*45	chiếc	4	
23	Khăn mặt 34*34	chiếc	5	
24	Khăn tắm 70*140	chiếc	5	
25	Khăn tay 34*70	chiếc	5	
26	Thảm chần 45*80	chiếc	2	
27	Rèm chống nắng 2 lớp	phòng	1	
28	Tranh treo tường KT60*80	phòng	2	
29	Tranh in KT 40*60	phòng	1	
30	Tranh in KT 60*90(2 hoặc 3 tấm)	bộ	1	
31	Cây trầu bà	cây	1	
32	Máy sấy tóc HDB-1821B	chiếc	1	

Stt	Tên đồ thiết bị, nội thất	Đơn vị tính	Số lượng	Ghi chú
33	Ấm siêu tốc	chiếc	1	
34	Gạt tàn thủy tinh vuông G1018-PL	chiếc	1	
35	Dép nhựa	đôi	2	
36	thùng đựng rác có nắp	chiếc	3	
37	Móc treo quần áo	chiếc	10	
38	giàn phơi quần áo	căn	1	
39	Tủ giày dép	căn	1	
40	Máy giặt sanyo	cái	1	
41	Tủ quần áo KT1600X2200, chất liệu gỗ MDF lõi xanh chống ẩm, vân óc chó phủ Mlamin, mã 612EV	cái	2	
42	giường ngủ KT1600*2000 chất liệu gỗ MDF lõi xanh chống ẩm, vân óc chó phủ Mlamin, mã 612EV	cái	2	
43	Bàn trang điểm KT 820*420*200 chất liệu gỗ MDF lõi xanh chống ẩm, vân óc chó phủ Mlamin, mã 612EV	cái	2	
44	Khung gương	cái	2	
45	Đôn bàn phấn	cái	2	
46	Bàn ăn 4 ghế	bộ	1	
47	Bàn nước	bộ	1	
48	Bộ sofa+ đôn vuông	bộ	1	
49	Tủ bếp dưới KT 2300*600*85 chất liệu gỗ MDF lõi xanh chống ẩm, vân óc chó phủ Mlamin, mã 612EV	bộ	1	
50	Tủ bếp trên KT 2950*350*800	bộ	1	
51	Tủ giày chất liệu gỗ MDF lõi xanh chống ẩm, vân óc chó phủ Mlamin, mã 612EV	c	1	
52	Bộ Bếp từ AB393+ máy hút mùi+ nồi cháo	Cái	1	

ĐẠI DIỆN BÊN GIAO

Ngày tháng năm 20 ...
ĐẠI DIỆN BÊN NHẬN



BIÊN BẢN BÀN GIAO CĂN HỘ

(Kèm theo và không thể tách rời của Hợp đồng mua bán Căn hộ chung cư số...../CCTL ngày)

- Căn cứ Hợp đồng số:..... ngày về việc mua bán căn hộ Chung cư giữa công ty TNHH SX-TM Tiên Lộc và Ông/ Bà

Hôm nay, ngày, tại Chung cư Tiên Lộc (Lô TM4, Đông Đáy 2, phường Thanh Châu, thành phố Phú Lý, tỉnh Hà Nam),

BÊN BÀN GIAO:

Công ty TNHH Sản xuất- Thương mại Tiên Lộc

Địa chỉ: Số 15 Nam Quốc Cang, phường Phạm Ngũ Lão, quận I, thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 0837420990

Tài khoản số:

Ngân hàng giao dịch:

Mã số thuế: 0301764175

Đại diện bởi Ông Nguyễn Quốc Toàn

Chức vụ: Giám đốc

và

BÊN MUA NHÀ Ở (sau đây gọi tắt là Bên B):

Ông (bà):.....

Căn cước công dân (Hộ chiếu) số:

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:

Điện thoại:

Hai bên cùng nhau lập Biên bản bàn giao Căn hộ số: tại Dự án Chung cư Tiên Lộc. Địa chỉ: phường Thanh Châu, thành phố Phú Lý, tỉnh Hà Nam với nội dung sau:

- Diện tích sàn xây dựng căn hộ:m²
- Diện tích sử dụng căn hộ.....m²
- Căn hộ gồm : 02 phòng ngủ, khách, bếp, 02 WC, logia phơi đồ
- Thiết bị (có Bảng bàn giao chi tiết thiết bị riêng tại khu nhà)

Hai bên thống nhất các nội dung trên và ký vào biên bản.

Biên bản được lập thành 02 (hai) bản, mỗi bên giữ 01 (một) bản.

(Ghi chú: Sau khi nhận bàn giao nhà, Bên Mua chưa đến ở vẫn phải nộp đầy đủ tiền dịch vụ chung hàng tháng theo đúng quy định).

BÊN NHẬN BÀN GIAO

BÊN BÀN GIAO

Số 233 /QĐ-UBND

Phù Lý, ngày 11 tháng 02 năm 2010



QUYẾT ĐỊNH

V/v giao đất và giao đất có thu tiền sử dụng đất cho Công ty TNHH sản xuất và thương mại Tiên Lộc để xây dựng Khu thương mại dịch vụ, căn nhà cao cấp và xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp, tại địa bàn xã Thanh Châu, thành phố Phù Lý

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ và tái định cư;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 36/TTr- STN&MT ngày 11 tháng 02 năm 2010,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 10.894 m² đất tại địa bàn xã Thanh Châu, thành phố Phù Lý cho Công ty TNHH sản xuất và thương mại Tiên Lộc (đất đã thu hồi và giao cho thành phố Phù Lý quản lý theo quy hoạch) để sử dụng vào các mục đích như sau:

1. Xây dựng Khu tâm thương mại dịch vụ, căn nhà cao cấp là 6.362 m² đất có thu tiền sử dụng đất, với thời hạn sử dụng đất là: Lâu dài

2. Xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp là 3.234 m² đất và được miễn thu tiền sử dụng đất, với thời hạn sử dụng đất là: Lâu dài.

3. Xây dựng đường nội bộ là 1.298 m² đất, sau khi xây dựng xong đường nội bộ đơn vị có trách nhiệm bàn giao lại công trình cho Ủy ban nhân dân thành phố Phù Lý quản lý và khai thác sử dụng theo quy định.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo bản luc bản đồ địa chính tỷ lệ 1/500 được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nam kiểm tra, xác nhận ngày 11/02/2010

Điều 2. Căn cứ điều 1 Quyết định này Ủy ban nhân dân thành phố Phù Lý, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

1. Ủy ban nhân dân thành phố Phú Lý thu đủ số tiền sử dụng đất và tiền giải phóng mặt bằng (nếu có) đối với diện tích đất giao cho Công ty TNHH sản xuất và thương mại Tiến Lộc theo quy định hiện hành.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Phú Lý phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Thanh Châu xác định mốc giới bàn giao đất trên thực địa theo quy định; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ sử dụng được giao đất theo ủy quyền.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phú Lý, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Thanh Châu, Chủ sử dụng được giao đất, Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này /.

Nơi nhận:

- Như điều 3.

- Lưu VT, TN&MT
ML-DW02-2010/01/00/13

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH





BIÊN BẢN BÀN GIAO CĂN HỘ

(Kèm theo và không thể tách rời của Hợp đồng mua bán Căn hộ chung cư số...../CCTL ngày)

- Căn cứ Hợp đồng số:..... ngày về việc mua bán căn hộ Chung cư giữa công ty TNHH SX-TM Tiên Lộc và Ông/ Bà

Hôm nay, ngày, tại Chung cư Tiên Lộc (Lô TM4, Đông Đáy 2, phường Thanh Châu, thành phố Phú Lý, tỉnh Hà Nam),

BÊN BÀN GIAO:

Công ty TNHH Sản xuất- Thương mại Tiên Lộc

Địa chỉ: Số 15 Nam Quốc Cang, phường Phạm Ngũ Lão, quận I, thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 0837420990

Tài khoản số:

Ngân hàng giao dịch:

Mã số thuế: 0301764175

Đại diện bởi Ông Nguyễn Quốc Toàn

Chức vụ: Giám đốc

và

BÊN MUA NHÀ Ở (sau đây gọi tắt là Bên B):

Ông (bà):.....

Căn cước công dân (Hộ chiếu) số:

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:

Điện thoại:

Hai bên cùng nhau lập Biên bản bàn giao Căn hộ số: tại Dự án Chung cư Tiên Lộc. Địa chỉ: phường Thanh Châu, thành phố Phú Lý, tỉnh Hà Nam với nội dung sau:

- Diện tích sàn xây dựng căn hộ:m²
- Diện tích sử dụng căn hộ.....m²
- Căn hộ gồm : 02 phòng ngủ, khách, bếp, 02 WC, logia phơi đồ
- Thiết bị (có Bảng bàn giao chi tiết thiết bị riêng tại khu nhà)

Hai bên thống nhất các nội dung trên và ký vào biên bản.

Biên bản được lập thành 02 (hai) bản, mỗi bên giữ 01 (một) bản.

(Ghi chú: Sau khi nhận bàn giao nhà, Bên Mua chưa đến ở vẫn phải nộp đầy đủ tiền dịch vụ chung hàng tháng theo đúng quy định).

BÊN NHẬN BÀN GIAO

BÊN BÀN GIAO

Số **272** /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày **05** tháng **02** năm **2018**

QUYẾT ĐỊNH

V/v điều chỉnh nội dung mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 233/QĐ-UBND ngày 11/02/2010 của UBND tỉnh đối với Công ty TNHH sản xuất - thương mại Tiến Lộc

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 16/TT-STN&MT ngày 31 tháng 01 năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh nội dung tại Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 233/QĐ-UBND ngày 11/02/2010 của UBND tỉnh như sau:

"2. Xây dựng nhà chung cư theo dự án đầu tư được chấp thuận điều chỉnh, cụ thể như sau:

a) Đất để xây dựng nhà chung cư: **1.807,3m²**.

Thời hạn sử dụng đất đối với Công ty TNHH sản xuất - thương mại Tiến Lộc là 50 năm (đến hết ngày 11/02/2050). Đối với trường hợp người mua căn hộ chung cư của chủ đầu tư thì thời hạn xác định là: Lâu dài

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b) Đất để làm đường giao thông, cây xanh và các công trình có mục đích công cộng thuộc dự án xây dựng nhà chung cư **1.426,7m²**, sau khi xây dựng xong công trình theo dự án được chấp thuận Công ty TNHH sản xuất - thương mại Tiến Lộc có trách nhiệm bàn giao cho Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý để quản lý và đưa vào khai thác, sử dụng chung theo quy định".

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích đo hiện trạng thửa đất số 05, tỷ lệ 1/500 đã được Phòng đo đạc bản đồ và Viễn thám thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xác nhận ngày 05 tháng 01 năm 2018.

Điều 2. Các nội dung khác không điều chỉnh vẫn được thực hiện theo Quyết định số 233/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành.

Điều 3.

1. Giao Sở Tài chính chủ trì xác định giá đất để tính thuế tiền sử dụng đất theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Chủ sử dụng được thuê đất; chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phù Lý; Công ty TNHH sản xuất - thương mại Tiến Lộc; Thủ trưởng các Sở, ngành, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND tỉnh (để báo cáo);
 - Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Như điều 3,
 - Cục Thuế tỉnh,
 - Lưu VT, TN&MT.
- ME D/02-2018/ĐD/QĐ/14

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trương Minh Hiền



QUYẾT ĐỊNH

V/v đình chính thời gian sử dụng đất tại Quyết định số 272/QĐ-UBND ngày 05/02/2018 về việc điều chỉnh nội dung mục đích sử dụng đất tại Quyết số 233/QĐ-UBND ngày 11/02/2010 của UBND tỉnh đối với Công ty TNHH sản xuất- Thương mại Tiên Lộc

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 06 năm 2015;

Theo Quyết định số 272/QĐ-UBND ngày 05/02/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh nội dung mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 233/QĐ-UBND ngày 11/02/2010 của UBND tỉnh đối với Công ty TNHH sản xuất- thương mại Tiên Lộc;

Xét đề nghị của Công ty TNHH sản xuất- Thương mại Tiên Lộc tại Tờ trình số 32/TTr-TL ngày 10 tháng 6 năm 2019, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 230/TTr-STN&MT ngày 28 tháng 6 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đình chính thời gian sử dụng đất tại Quyết định số 272/QĐ-UBND ngày 05/02/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh nội dung mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 233/QĐ-UBND ngày 11/02/2010 của UBND tỉnh đối với Công ty TNHH sản xuất- thương mại Tiên Lộc, như sau:

Tại Điều 1, mục a đã ghi: "Thời gian sử dụng đất đối với Công ty TNHH sản xuất- Thương mại Tiên Lộc là 50 năm (đến hết ngày 11/02/2050)". Nay, đình chính, sửa lại như sau: "Thời gian sử dụng đất đối với Công ty TNHH sản xuất- Thương mại Tiên Lộc là 50 năm (đến hết ngày 11/02/2060)"

Điều 2. Quyết định này là một phần không tách rời của Quyết định số 272/QĐ-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý; Công ty TNHH sản xuất- Thương mại Tiên Lộc; Thủ trưởng các sở, ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *W*

Nơi nhận:

- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND tỉnh,
- Như điều 3,
- Cục thuế tỉnh,
- Lưu VT, NN, TN&MT.

C. số: 2019

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trương Minh Hiền

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ NAM**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

BẢN SAO

Số: **2621** /UBND-GTXD
V/v chấp thuận chủ trương mở rộng
đối tượng mua và cho thuê căn hộ tại
Dự án chung cư Tiến Lộc tại phường
Thanh Châu, thành phố Phủ Lý

Hà Nam, ngày **10** tháng **09** năm **2018**



Kính gửi:

- Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường,
Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính;
- Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý;
- Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại Tiến Lộc.

Sau khi xem xét đề nghị của Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại Tiến Lộc (tại Tờ trình số 15/TTr-TL ngày 07 tháng 9 năm 2018) về việc xin mở rộng đối tượng mua và cho thuê căn hộ - Dự án Chung cư Tiến Lộc, Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:

1. Đồng ý chủ trương mở rộng đối tượng mua và cho thuê căn hộ tại Dự án chung cư Tiến Lộc tại phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý nhằm tháo gỡ khó khăn và phát huy hiệu quả của Dự án đã được đầu tư xây dựng. Cụ thể:

Cho phép chuyển đổi 30% số lượng căn hộ (từ tầng 3 đến tầng 6) thuộc Dự án chung cư Tiến Lộc từ "để bán cho đối tượng có thu nhập thấp" (theo Quyết định số 1381/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh) thành "để bán và cho thuê cho mọi đối tượng có nhu cầu về nhà ở".

2. Yêu cầu Chủ đầu tư (Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại Tiến Lộc) khẩn trương hoàn thành tiến độ đầu tư xây dựng để sớm đưa Dự án vào vận hành khai thác.

3. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng và các Sở, ngành liên quan hướng dẫn Chủ đầu tư hoàn chỉnh các thủ tục về đất đai, pháp lý liên quan theo quy định.

Nơi nhận: **NGÀY 29-11-2019**

- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c),
- Các PC
- Như kính gửi,
- VPUB CPVP, GTXD, TN, KT, TH,
- Lưu VT, GTXD
- q.v - DCV20180285

CHỖ THỰC BẢN SAO ĐÍNH VỚI BẢN CHÍNH

VĂN PHÒNG **QUYẾT ĐỊNH SỐ 01/2019/QĐ**



Trương Minh Hiền

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

xuất - Thương mại Tiến Lộc thực hiện thủ tục, nghĩa vụ đất đai, bảo vệ môi trường và các nội dung liên quan theo đúng quy định hiện hành;

- Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Phú Lý theo chức năng, nhiệm vụ thực hiện quản lý nhà nước về xây dựng và vận hành Dự án.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế, Tài chính; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phú Lý; Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại Tiến Lộc và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này ~~th~~

Nơi nhận :

- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c),
- PCT UBND tỉnh (đ/c Thăng),
- Như Điều 5,
- VPUB: LĐVP(S); GTXD, KT, TN(L),
- Lưu VT, GTXD

QV - ĐNQB/2017/0144

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
NGÀY 29-11-2019
SỐ CHỨNG THỰC: 82 QUYẾN SỐ 01-SCT/BS



KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
ĐỖ THỊ HUỆ



Xét đề nghị Sở Xây dựng (tại Văn bản số 1231/SXD-QLXD ngày 12 tháng 7 năm 2017) và đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư (tại Tờ trình số 1264/TTr-SKHĐT ngày 21 tháng 8 năm 2017),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh chủ trương Dự án đầu tư xây dựng chung cư Tiến Lộc của Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại Tiến Lộc tại Khu thương mại dịch vụ bờ Đông sông Đáy, thành phố Phú Lý, với những nội dung sau:

1. Tên Dự án điều chỉnh: Chung cư Tiến Lộc.

2. Điều chỉnh mục tiêu Dự án: Mở rộng đối tượng mua nhà ở của Dự án xây dựng chung cư Tiến Lộc nhằm phát huy hiệu quả của dự án đã được đầu tư xây dựng. Cụ thể: Dành 30% số lượng căn hộ để bán cho đối tượng có thu nhập thấp, 70% số lượng căn hộ còn lại để bán cho các đối tượng khác có nhu cầu về nhà ở (trong đó: Các căn hộ từ tầng 3 đến tầng 6 (52 căn) dành để bán cho người thu nhập thấp; các căn hộ từ tầng 7 đến tầng 18 (156 căn) để bán cho các đối tượng khác có nhu cầu về nhà ở).

3. Điều chỉnh diện tích sử dụng đất:

Diện tích sử dụng đất: 3.234 m² (trong đó: Diện tích xây dựng công trình chung cư 1.807,30m², diện tích giao thông, cây xanh 1.426,70m²).

4. Quy mô xây dựng:

- Khu chung cư cao 19 tầng (gồm: 01 tầng hầm + 02 tầng để dịch vụ + 01 tầng dịch vụ mái và 16 tầng nhà ở).

- Tổng diện tích sàn 26.060 m².

- Tổng số căn hộ: 208 căn (bố trí từ tầng 3 đến tầng 18, mỗi tầng có 13 căn); diện tích trung bình 70 m²/căn (gồm 02 phòng ngủ, 02 phòng vệ sinh, phòng khách, phòng bếp).

(Giải pháp thiết kế chi tiết các hạng mục công trình theo Văn bản số 1231/SXD-QLXD ngày 12 tháng 7 năm 2017 của Sở Xây dựng).

5. Khái toán Tổng mức đầu tư điều chỉnh: 242.804,033 triệu đồng (hai trăm bốn mươi hai tỷ, tám trăm linh bốn triệu, không trăm ba mươi ba nghìn đồng).

6. Tiến độ hoàn thành Dự án: Quý I/2018.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Yêu cầu Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại Tiến Lộc:

Triển khai thực hiện Dự án theo đúng nội dung, mục tiêu Dự án được chấp thuận, các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường,... có liên quan; chịu sự kiểm tra, giám sát của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của các Sở, Ngành liên quan:

- Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Phú Lý và các Sở, Ngành liên quan hướng dẫn Công ty TNHH Sản



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ NAM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số 1381/QĐ-UBND

Hà Nam, ngày 30 tháng 8 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án xây dựng chung cư Tiến Lộc của Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại Tiến Lộc tại Khu thương mại dịch vụ bờ Đông sông Đáy, thành phố Phủ Lý

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 23 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 về Quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25 tháng 3 năm 2015 về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 tháng 2015 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18 tháng 11 năm 2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;

Theo các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: Văn bản số 1574/UBND-GTXD ngày 18 tháng 11 năm 2009 về việc xây dựng thí điểm nhà chung cư cao tầng để bán và nhà ở cho người có thu nhập thấp tại dự án II khu thương mại, dịch vụ bờ Đông sông Đáy; Văn bản số 1270/UBND-GTXD ngày 14 tháng 9 năm 2010 về việc điều chỉnh tầng cao công trình nhà ở cho người có thu nhập thấp; Quyết định số 233/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2010 về việc giao đất và giao đất có thu tiền sử dụng đất cho Công ty TNHH sản xuất thương mại Tiến Lộc để xây dựng Khu thương mại dịch vụ, căn hộ cao cấp và xây dựng nhà ở cho người thu nhập thấp tại địa bàn xã Thanh châu (nay là phường Thanh Châu), thành phố Phủ Lý; Thông báo số 852/TB-VPUB ngày 09 tháng 6 năm 2017 về Kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vũ Đại Thắng tại Hội nghị nghe báo cáo đề xuất thủ tục chuyển đổi mục tiêu Dự án Chung cư Tiến Lộc dành cho người thu nhập thấp; Thông báo số 1182/TB-VPUB ngày 14 tháng 8 năm 2017 về Kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vũ Đại Thắng tại Hội nghị nghe báo cáo đề xuất xác định vị trí để tỉnh tiền sử dụng đất đối với Dự án chung cư Tiến Lộc tại khu thương mại dịch vụ bờ Đông sông Đáy, thành phố Phủ Lý;



Số 1574/UBND-GT XD

Phù Lý, ngày 18 tháng

Việc xây dựng thi điểm nhà chung cư cao tầng
để bán và nhà ở cho người có thu nhập thấp tại dự án II
khu thương mại dịch vụ, bờ Đông sông Đáy



Kính gửi: Công ty TNHH sản xuất thương mại Tiên Lộc

Sau khi xem xét đề nghị của Công ty TNHH sản xuất thương mại Tiên Lộc (tại Tờ trình số 48/TL-CN ngày 27 tháng 10 năm 2009) về việc xin chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp; Đề án xây dựng thi điểm của Sở Xây dựng; căn cứ kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy (tại Thông báo số 875/TB-VPTU ngày 12 tháng 11 năm 2009) về Đề án xây dựng thi điểm nhà chung cư cao tầng để bán và nhà ở cho người có thu nhập thấp, Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:

1. Đồng ý về chủ trương cho thực hiện thi điểm Đề án xây dựng nhà chung cư cao tầng để bán và nhà ở cho người có thu nhập thấp tại dự án II, khu thương mại dịch vụ bờ Đông sông Đáy, thành phố Phù Lý, với các nội dung sau:

a) Về chức năng công trình Điều chỉnh từ "Trung tâm thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn và căn hộ cho thuê" thành tổ hợp "Trung tâm thương mại, dịch vụ và căn hộ để bán", trong đó dành 30% diện tích đất để đầu tư xây dựng 01 toà nhà cao 25 tầng cho người có thu nhập thấp

b) Về Quy hoạch, kiến trúc Tuân thủ theo phương án đã được chấp thuận, đáp ứng theo các quy định, đảm bảo như Điều lệ quản lý dự án, chỉ điều chỉnh về diện tích bên trong cho phù hợp với yêu cầu sử dụng

c) Về cơ chế tài chính

- Đối với diện tích đất xây dựng tổ hợp Trung tâm thương mại, dịch vụ và căn hộ để bán (diện tích 7.632m²). Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâu dài, giữ nguyên giá tiền sử dụng đất (4,2 triệu đồng/m²)

- Đối với diện tích đất xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp (diện tích 3262m²). Thực hiện theo Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg và Quyết định số 96/2009/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ

2. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở, Ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân thành phố Phù Lý hướng dẫn Công ty TNHH sản xuất thương mại Tiên Lộc thực hiện đúng và đầy đủ các quy định.

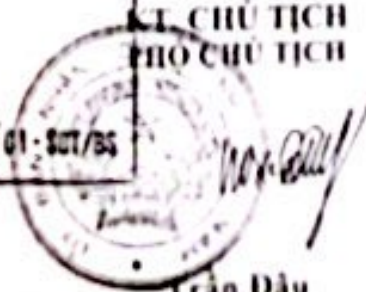
Nơi nhận:

- TT Tỉnh ủy (để b/c)
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c)
- Các PCT UBND tỉnh
- Như kính gửi (1)
- Các Sở XD, KHĐT, TC, TNMT
- UBND thành phố Phù Lý
- V2UB LĐVP (3), V, TN&MT
- Lưu VT, XD

NGÀY 29-11-2019

Số chi trả: 12 QUYẾT ĐỊNH SỐ 01-SUT/BS

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Dẫu

KT. CHỦ TỊCH

- Duy trì liên tục chế độ hoạt động của các hệ thống, thiết bị PCCC và các hệ thống kỹ thuật khác có liên quan suốt quá trình hoạt động như tại thời điểm nghiệm thu về PCCC;

- Khi cải tạo, thay đổi tính chất sử dụng của hạng mục công trình phải bảo đảm theo quy định tại điều 13 Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 của Chính phủ, sau đó phải gửi hồ sơ đến cơ quan Cảnh sát PCCC&CNCH để được thẩm duyệt theo quy định. *Al*

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: PC07(D2).



Đại tá Nguyễn Văn Cường

**CÔNG AN TỈNH HÀ NAM
PHÒNG CẢNH SÁT PCCC&CNCH**

Số: 700/NT-PCCC(KT)
V/v nghiệm thu về PCCC

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nam, ngày 26 tháng 10 năm 2018



Kính gửi: Chi nhánh Công ty TNHH sản xuất thương mại Tiến Lộc.

Theo đề nghị của Chi nhánh Công ty TNHH sản xuất thương mại Tiến Lộc tại văn bản số 45/CV-TL ngày 09/10/2018, số 46/TL ngày 24/10/2018 về việc nghiệm thu phòng cháy và chữa cháy đối với công trình xây dựng "Chung cư Tiến Lộc" tại Lô DVTM 4-Khu TM Bờ Đông sông Dáy, P. Thanh Châu, TP Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

Căn cứ kết quả kiểm tra nghiệm thu về PCCC tại Biên bản kiểm tra do Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Hà Nam lập ngày 16/10/2018, 25/10/2018 và hồ sơ nghiệm thu về PCCC của Chi nhánh Công ty TNHH sản xuất thương mại Tiến Lộc.

Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Hà Nam đồng ý việc nghiệm thu về PCCC của Chi nhánh Công ty TNHH sản xuất thương mại Tiến Lộc đối với công trình xây dựng "Chung cư Tiến Lộc" tại Lô DVTM 4-Khu TM Bờ Đông sông Dáy, P. Thanh Châu, TP Phủ Lý, tỉnh Hà Nam, theo các nội dung sau:

- Khoảng cách an toàn về PCCC; Đường giao thông dành cho xe chữa cháy;
- Giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan; Hệ thống chống tụ khói;
- Lối thoát nạn; Hệ thống đèn chiếu sáng sự cố và đèn chỉ dẫn thoát nạn;
- Hệ thống báo cháy tự động;
- Hệ thống chữa cháy bằng nước (hệ thống Sprinkler, chữa cháy bên trong và bên ngoài nhà);
- Hệ thống chống sét;
- Trang bị phương tiện chữa cháy ban đầu.

Để đảm bảo an toàn PCCC cho công trình trong suốt quá trình hoạt động, đề nghị Chi nhánh Công ty TNHH sản xuất thương mại Tiến Lộc và đơn vị quản lý vận hành phải thực hiện các yêu cầu kèm theo sau:

- Thực hiện đầy đủ các điều kiện an toàn về PCCC theo quy định tại điều 7 Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 của Chính phủ;
- Thực hiện đúng quy định, quy trình về vận hành sử dụng, bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa, thay thế các hệ thống, thiết bị PCCC và các hệ thống kỹ thuật khác có liên quan;

- Hoàn thành công trình, chủ đầu tư thực hiện thuê tổ chức nghiệm thu chất lượng công trình, chủ đầu tư thực hiện thuê tổ chức nghiệm thu chất lượng công trình có đủ năng lực thực hiện là Trung Tâm tư vấn Thiết kế và xây dựng - Viện khoa học công nghệ xây dựng, Bộ Xây dựng. Kết quả kiểm định Số 061/2018/TTTV/01 ngày 12/12/2018 kết luận, hồ sơ thiết kế đảm bảo theo yêu cầu kỹ thuật, công tác kiểm định thí nghiệm tại hiện trường, phòng phòng các kết quả đều đảm bảo yêu cầu theo hồ sơ thiết kế, đánh giá công trình được thi công phù hợp với hồ sơ thiết kế; công trình đảm bảo khả năng chịu lực.

- Hàng mục phòng cháy chữa cháy cho công trình đã được Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH, Công an tỉnh kiểm tra và có Văn bản số 700/NT-PCCC(KT) ngày 26/10/2018

- Bản vẽ hoàn công được lập phù hợp với thực tế thi công;
- Công tác lập hồ sơ hoàn thành cơ bản phù hợp theo quy định

4. Các yêu cầu đối với Chủ đầu tư

Theo Khoản 5, Điều 13, Thông tư Số 26/2016/TT-BXD ngày 26 tháng 10 năm 2016 của Bộ xây dựng quy định: việc kiểm tra của Sở Xây dựng không thay thế, không làm giảm trách nhiệm của chủ đầu tư về công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng và trách nhiệm của các nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng về chất lượng công trình xây dựng đối với phần việc do mình thực hiện theo quy định của pháp luật, đó đó yêu cầu Chủ đầu tư

- Không thay đổi công năng sử dụng công trình so với thiết kế, không làm gia tăng tải trọng tác dụng lên công trình
- Chịu trách nhiệm quản lý vận hành nhà chung cư theo đúng quy định của pháp luật;
- Lập và lưu trữ hồ sơ theo quy định tại Điều 76, Điều 77 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13, tổ chức phê duyệt quy trình bảo trì công trình theo quy định;
- Chấp hành đầy đủ quy chế quản lý, sử dụng nhà Chung cư được quy định tại Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016 của Bộ Xây dựng;
- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ, yêu cầu, quy định theo Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 và các quy định pháp luật khác có liên quan

5. **Kết luận:** Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng công trình Chung cư hiện Lạc của chủ đầu tư phù hợp với quy định

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH	
Nơi nhận:	NGÀY 29-11-2019
- Giám đốc Sở Xây dựng	
- Như kính gửi,	
Lưu V. SỞ CHỨNG THỰC 82 QUYÊN SỐ 01- SCT/BS	
CVICH 1-2019/228	

 **GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Quang Huy

 **CHỦ TỊCH**

là lớp đá vôi sét, màu xám xanh, phong hóa vừa), bê tông cọc mác 300. Đài móng, giằng móng sử dụng bê tông mác 350. Khung cột dầm sàn kết cấu BTCT chịu lực, tường bao che xây gạch chỉ mác 75. Khu vực thang máy được đổ vách bê tông cốt thép chiều dày 250mm + 300mm.

d) Danh sách các chủ thể tham gia xây dựng công trình

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại Tiên Lộc;
- Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty cổ phần tư vấn, đầu tư xây dựng và ứng dụng công nghệ mới - Vinaconex R&D;
- Đơn vị giám sát thi công: Công ty CP tư vấn công nghệ thiết bị và kiến trúc xây dựng - Coninco;
- Đơn vị thi công phần thô: Liên danh nhà thầu Công ty cổ phần TSQ Techco và Công ty CP thiết bị xây dựng Saconform - Đại diện Công ty cổ phần TSQ Techco;
- Đơn vị thi công phần hoàn thiện (kiến trúc): Công ty CP đầu tư phát triển xây dựng Hoàn Đạt; Công ty TNHH xây dựng Nam Hải;
- Đơn vị thi công các hạng mục (Điện, nước, tăng áp hút mùi, PCCC...) Công ty đầu tư xây dựng hạ tầng Thành An;
- Đơn vị thực hiện kiểm định chất lượng công trình: Viện KHCN xây dựng
- Trung tâm tư vấn thiết kế và Xây dựng.

2. Hiện trạng chất lượng công trình xây dựng

Tại thời điểm kiểm tra công trình đã thi công cơ bản phù hợp với hồ sơ thiết kế được duyệt, một số công việc lắp đặt đang tiến hành hoàn thiện như (cửa trong các phòng ngủ từ tầng 04 đến 14, trần thạch cao tầng 02). Qua kiểm tra bằng trực quan một số thành phần công việc đang hoàn thiện tại hiện trường thi công xây dựng công trình Chung cư Tiên Lộc, nhận thấy chủ đầu tư ký hợp đồng với các nhà thầu thi công có đủ năng lực, đã thi công cơ bản phù hợp so với hồ sơ thiết kế được thẩm định, phê duyệt và những thay đổi trong quá trình thi công được chủ đầu tư quyết định chấp thuận.

3. Sự tuân thủ các quy định của pháp luật

- Đánh giá về công tác quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình thông qua việc kiểm tra hồ sơ hoàn thành công trình do chủ đầu tư cung cấp công trình có hệ thống quản lý chất lượng, lập sổ nhật ký thi công, thiết lập các biên bản nghiệm thu công việc xây dựng, giai đoạn thi công và được tư vấn giám sát ký xác nhận đạt yêu cầu. Các kết quả kiểm tra, thí nghiệm chất lượng vật liệu, chủng loại, số lượng thiết bị trước khi đưa vào sử dụng được chủ đầu tư và tư vấn giám sát chấp thuận. Công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và nghiệm thu thực hiện theo trình tự, phù hợp quy định của pháp luật.



Sau khi xem xét báo cáo số 15/BCHT-TL ngày 16/7/2019 của Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại Tiên Lộc và hồ sơ kèm theo, Ngày 13 tháng 8 năm 2019, Sở Xây dựng phối hợp với phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Công an tỉnh Hà Nam, Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý cùng các đơn vị tư vấn có liên quan tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình của Chủ đầu tư đối với công trình Chung cư Tiên Lộc (có Biên bản kèm theo)

Căn cứ báo cáo khắc phục tồn tại số 16/BCKP-TL ngày 16/8/2019 của chủ đầu tư kèm theo biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng ngày 19/8/2019 do chủ đầu tư tổ chức được các đơn vị tham gia đồng ý chấp thuận. Sở Xây dựng thông báo như sau:

1. Thông tin chung về công trình xây dựng

a) Tên công trình: Chung cư Tiên Lộc.

b) Địa điểm xây dựng: Khu Đông Dãy 2, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý.

c) Loại công trình: Công trình dân dụng cấp II.

d) Thông số cơ bản của công trình:

- Phần kiến trúc:

+ Công trình gồm 18 tầng nổi và 01 tầng hầm; tầng hầm cao -3,75m, tầng 01, 02 cao 4,8m; các tầng còn lại đều cao 3,3m. Chiều cao công trình +62,4m đến tầng thứ 18, đến tầng tum +67,5m. Tổng diện tích sàn khoảng 20.500m².

+ Giao thông theo phương đứng bằng hệ thống 03 lồng cầu thang máy ở vị trí trung tâm công trình và 03 cầu thang bộ cho các tầng 03-18 (tầng 01 - khu thương mại có hệ thống cho người tàn tật và cầu thang phía trung tâm) cụ thể:

+ Tầng 01: Gồm các không gian sảnh chính: Sảnh chung cư, sảnh trung tâm thương mại, không gian siêu thị, hệ thống giao thông đứng được đặt ở trung tâm tòa nhà.

+ Tầng 02: gồm không gian siêu thị, không gian nhà trẻ và các phòng phụ trợ, không gian sinh hoạt cộng đồng, phòng kỹ thuật và hệ thống giao thông đứng gồm cầu thang máy, cầu thang bộ.

+ Tầng 03 đến tầng 18: mỗi tầng gồm 13 căn hộ, hệ thống giao thông đứng gồm cầu thang máy, cầu thang bộ.

+ Tầng tum; không gian khu vực ẩm thực và các phòng phụ trợ, không gian kỹ thuật thang máy, 02 thang bộ.

- Kết cấu:

+ Công trình sử dụng phương án móng cọc khoan nhồi đường kính D 1200 mũi cọc được đặt vào lớp đất số 5 (theo tài liệu khoan khảo sát địa chất,

BẢN SAO

UBND TỈNH HÀ NAM
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

SỐ: 165/SXD-CCGD

Hà Nam, ngày 11 tháng 12 năm 2018



Thông báo kết quả kiểm tra công tác
nghiệm thu hoàn thành công trình
Chung cư Tiên Lộc

Kính gửi: Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại Tiên Lộc

Căn cứ Nghị định số 15/2013/ND-CP ngày 6/12/2013 nay là Nghị định số 46/2015/ND-CP ngày 12 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 26/2016/TT-BXD ngày 26 tháng 10 năm 2016 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 36/2016/QĐ-UBND ngày 8 tháng 9 năm 2016 về việc Quy định phối hợp quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Nam; Quyết định số 09/2018/QĐ-UBND ngày 05 tháng 4 năm 2018 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 36/2016/QĐ-UBND ngày 8 tháng 9 năm 2016; Quyết định số 1178/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2017 về việc ban hành Quy trình kiểm tra công tác nghiệm thu và phối hợp quản lý nhà nước trong quá trình kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Văn bản số 1574/UBND-GTXD ngày 18/11/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc xây dựng thí điểm nhà ở chung cư cao tầng để bán và nhà ở cho người có thu nhập thấp tại dự án II khu thương mại dịch vụ bờ Đông sông Đáy; Văn bản số 1270/UBND - GTXD ngày 14/9/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc điều chỉnh tầng cao công trình nhà ở cho người có thu nhập thấp; Văn bản số 1381/QĐ-UBND 30/8/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án xây dựng chung cư Tiên Lộc của Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại Tiên Lộc tại Khu thương mại dịch vụ bờ Đông sông Đáy, thành phố Phủ Lý.

Căn cứ Quyết định số 39/QĐ-HĐTV ngày 30/9/2011 của Hội đồng thành viên Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại Tiên Lộc về việc phê duyệt dự án Khu chung cư Tiên Lộc Hà Nam; Quyết định số 61/QĐ-TL ngày 01/10/2011 của Chủ tịch hội đồng thành viên Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại Tiên Lộc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công dự án Khu Chung cư Tiên Lộc Hà Nam.

Căn cứ vào kết quả kiểm định Số 061/2018/TTTTV/01 ngày 12/12/2018 của Trung Tâm tư vấn Thiết kế và Xây dựng Viện khoa học công nghệ - Bộ Xây dựng về khảo sát kiểm định chất lượng hiện trạng công trình khu chung cư Tiên Lộc.



CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT - THƯƠNG MẠI TIÊN LỘC



BẢN VẼ HOÀN CÔNG

CĂN HỘ B7(03) - SỐ CĂN HỘ 1603

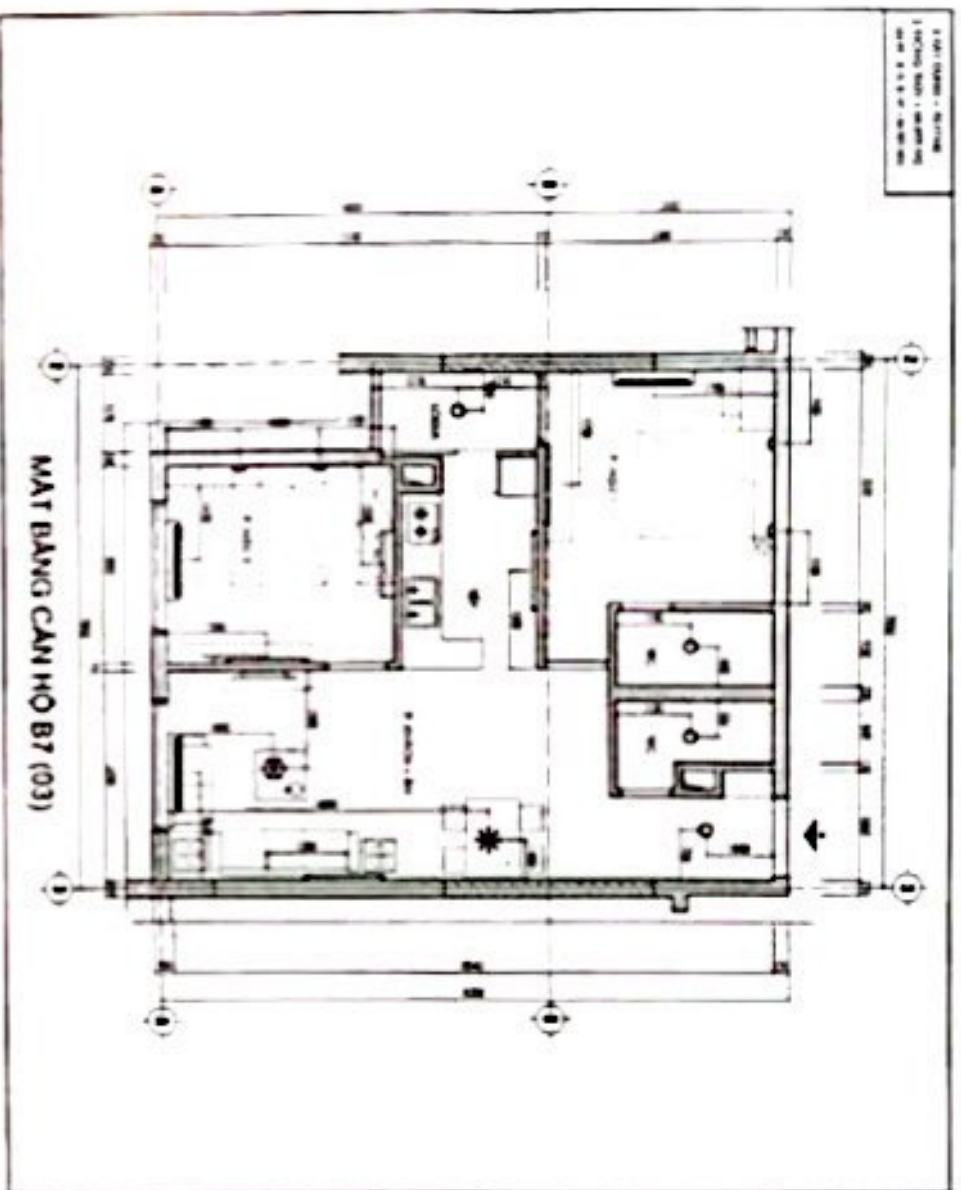
CÔNG TRÌNH: CHUNG CƯ TIÊN LỘC

ĐỊA ĐIỂM: KHU ĐÔNG ĐÁY II, PHƯỜNG THANH CHÂU, TP PHÚ LÝ, TỈNH HÀ NAM

CHỦ ĐẦU TƯ : CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT - THƯƠNG MẠI TIÊN LỘC

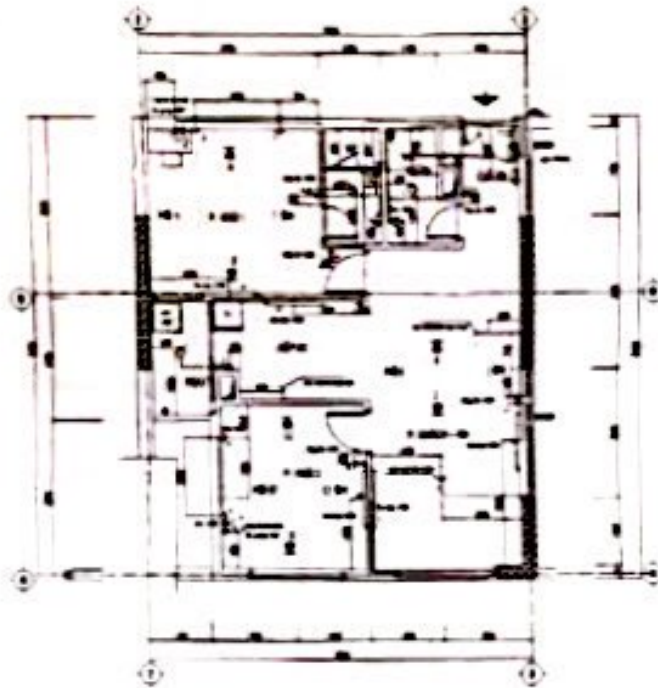
HÀ NAM - 2018

CĂN HỘ B7 - CĂN 03



DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CĂN HỘ B7 (03)
S = 70.91 m²





MẶT BẰNG CHIẾU SÁNG CĂN HỘ 87 (CĂN 03)



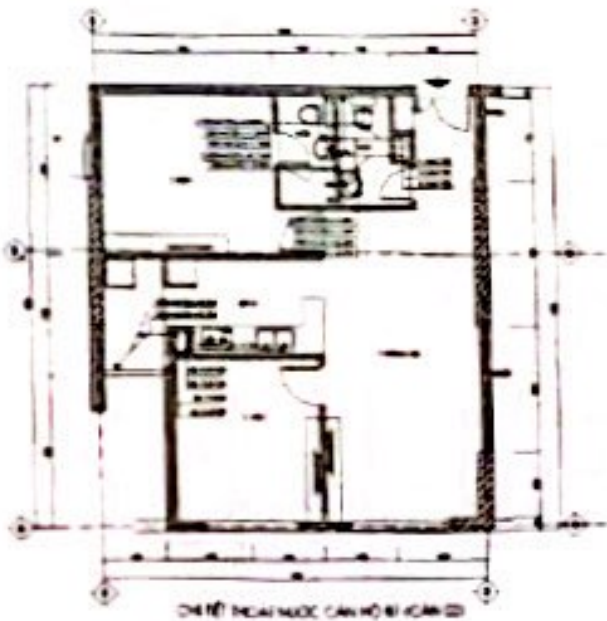
KẾ HOẠCH		KẾ HOẠCH	
STT	MÔ TẢ	STT	MÔ TẢ
1	Phòng khách	1	Phòng khách
2	Phòng ngủ	2	Phòng ngủ
3	Phòng ngủ	3	Phòng ngủ
4	Phòng tắm	4	Phòng tắm
5	Kitchen	5	Kitchen
6	Balcony	6	Balcony
7	Phòng vệ sinh	7	Phòng vệ sinh
8	Phòng vệ sinh	8	Phòng vệ sinh
9	Phòng vệ sinh	9	Phòng vệ sinh
10	Phòng vệ sinh	10	Phòng vệ sinh
11	Phòng vệ sinh	11	Phòng vệ sinh
12	Phòng vệ sinh	12	Phòng vệ sinh

K. H. 1

1	Phòng khách	1	Phòng khách
2	Phòng ngủ	2	Phòng ngủ
3	Phòng ngủ	3	Phòng ngủ
4	Phòng tắm	4	Phòng tắm
5	Kitchen	5	Kitchen
6	Balcony	6	Balcony
7	Phòng vệ sinh	7	Phòng vệ sinh
8	Phòng vệ sinh	8	Phòng vệ sinh
9	Phòng vệ sinh	9	Phòng vệ sinh
10	Phòng vệ sinh	10	Phòng vệ sinh
11	Phòng vệ sinh	11	Phòng vệ sinh
12	Phòng vệ sinh	12	Phòng vệ sinh

CH. D. 1

1. Phòng khách: 12m x 18m
 2. Phòng ngủ: 12m x 18m
 3. Phòng ngủ: 12m x 18m
 4. Phòng tắm: 3m x 5m
 5. Kitchen: 3m x 5m
 6. Balcony: 3m x 5m
 7. Phòng vệ sinh: 3m x 5m
 8. Phòng vệ sinh: 3m x 5m
 9. Phòng vệ sinh: 3m x 5m
 10. Phòng vệ sinh: 3m x 5m
 11. Phòng vệ sinh: 3m x 5m
 12. Phòng vệ sinh: 3m x 5m



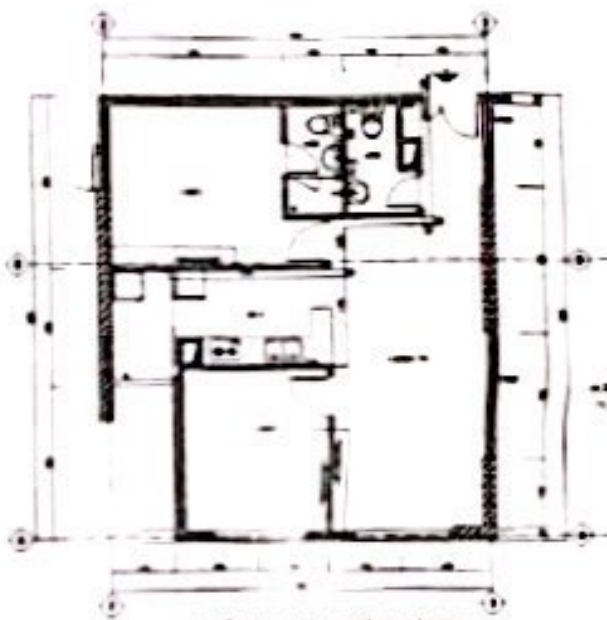
CHẾ ĐỘ HƠI NƯỚC CÁN HỘ BỊ CẢN (2)



CHẾ ĐỘ HƠI NƯỚC CÁN HỘ BỊ CẢN (1)



SƠ ĐỒ HƠNG DẪN HƠI NƯỚC CÁN HỘ BỊ CẢN (2)



CHẾ ĐỘ CẤP NƯỚC CÁN HỘ BỊ CẢN (2)



SƠ ĐỒ HƠNG DẪN CẤP NƯỚC CÁN HỘ BỊ CẢN (2)

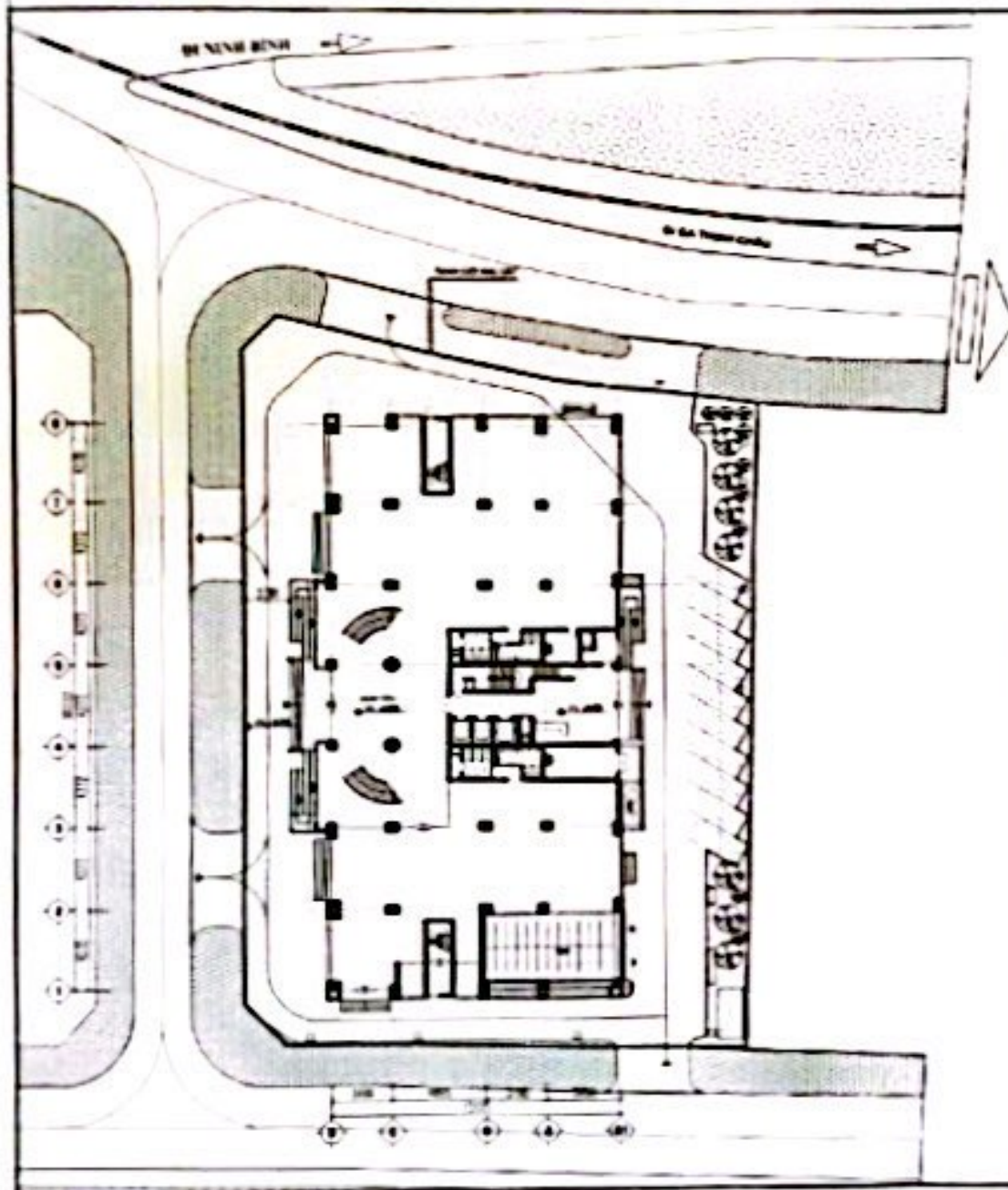


DI CHỖ

STT	TÊN	ĐƠN VỊ	QUY ĐỊNH	THỰC TẾ	CHẤM ĐÓNG
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

HỒNG 4 CHỖ

STT	TÊN	ĐƠN VỊ	QUY ĐỊNH	THỰC TẾ	CHẤM ĐÓNG
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50



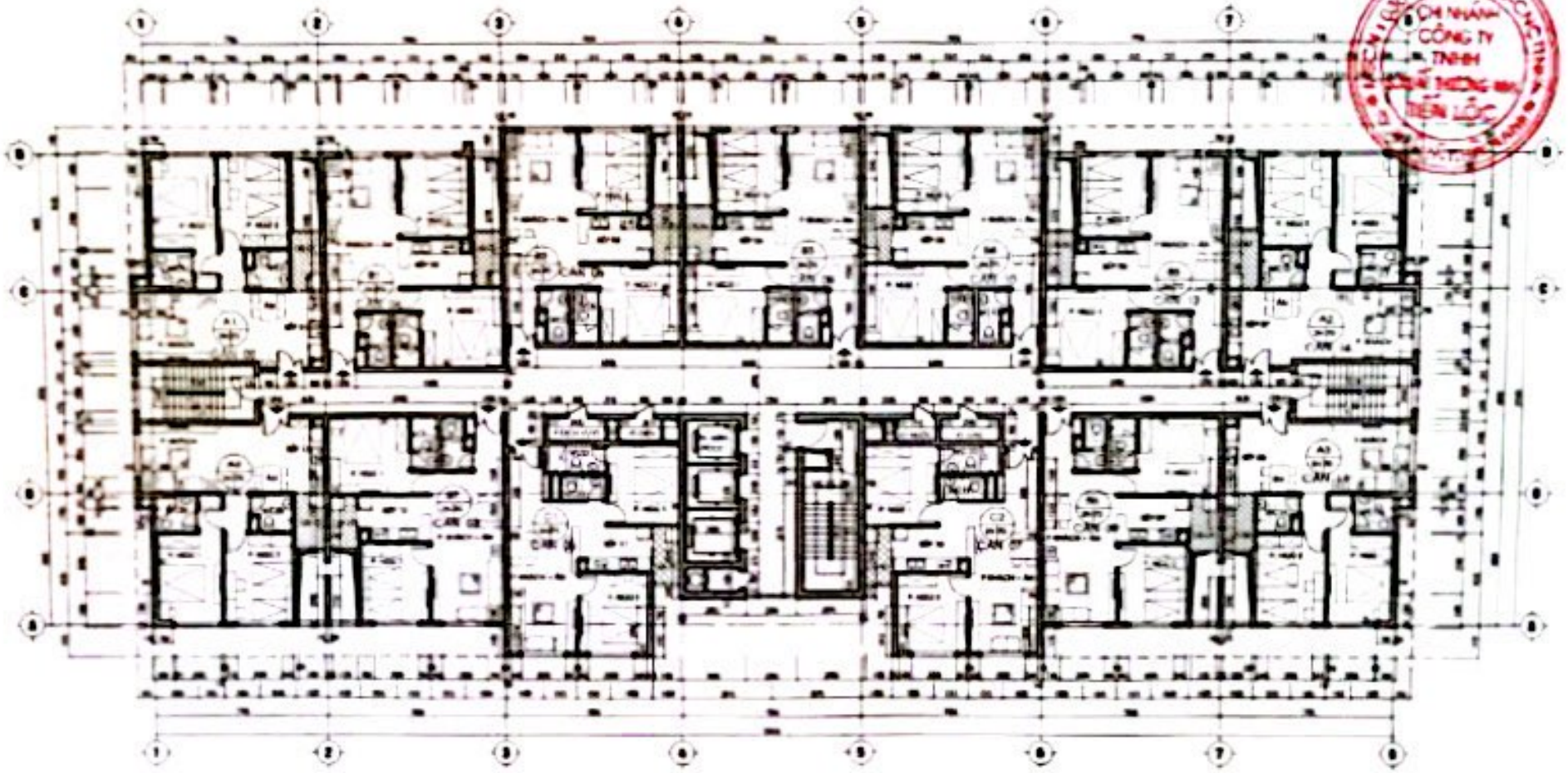
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU ĐẤT XÂY DỰNG CHUNG CƯ TIỀN LỘC

BẢNG THÔNG KẾ CHI TIẾT MẶT TRÁI ĐINH CƯ - CHỖ THU NHẬP THU

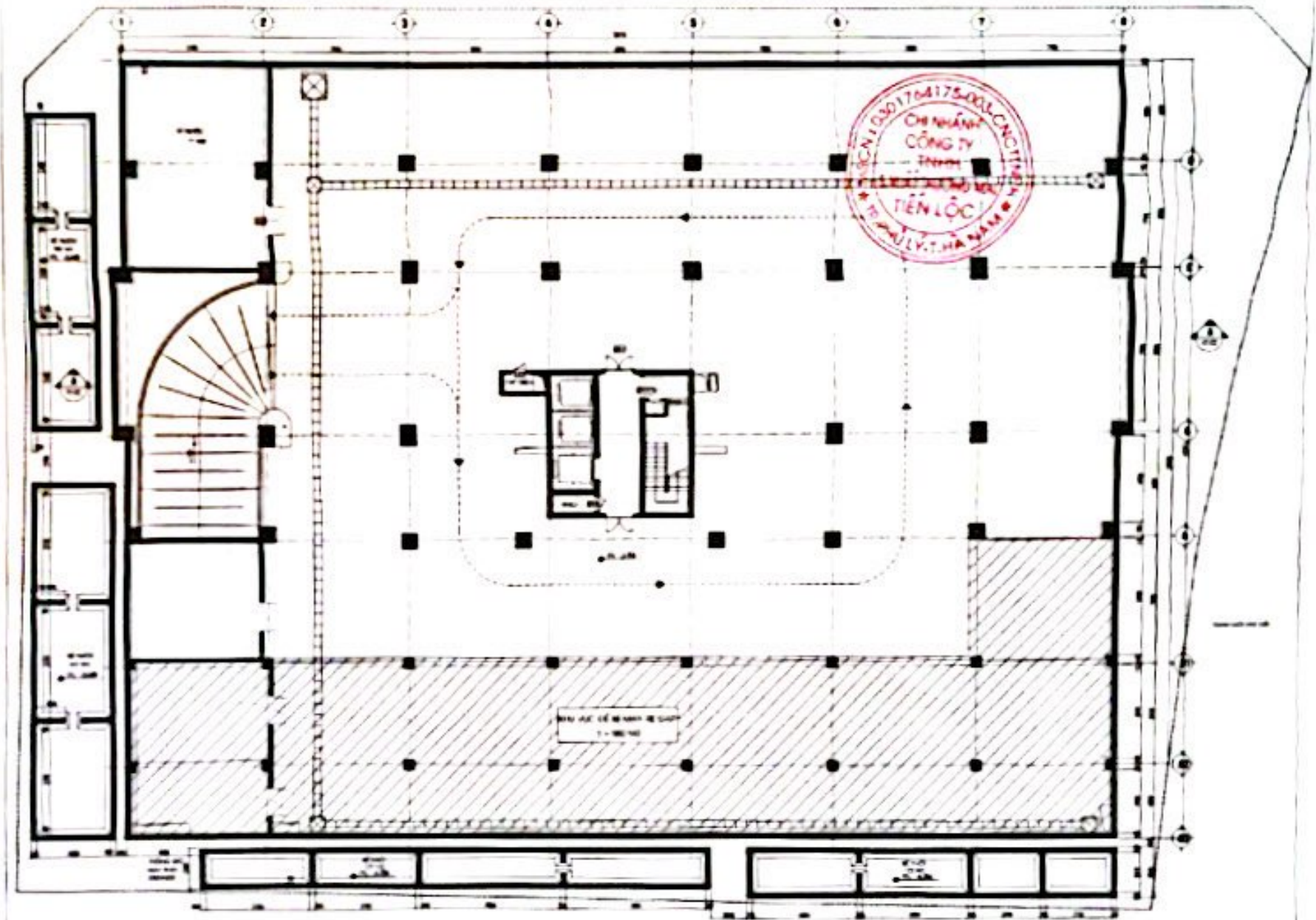
STT	LOẠI HÌNH NHÀ Ở (Mô tả)	DIỆN TÍCH (m ²)
1	Mô hình nhà ở chung cư - tầng trệt (100)	1.000 m ²
2	Mô hình nhà ở chung cư - tầng 2 (100)	1.000 m ²
3	Mô hình nhà ở chung cư - tầng 3 (100)	1.000 m ²
TỔNG CỘNG (Mô hình nhà ở chung cư - tầng trệt) + (Mô hình nhà ở chung cư - tầng 2) + (Mô hình nhà ở chung cư - tầng 3)		3.000 m ²
4	Mô hình nhà ở chung cư - tầng 4 (100)	1.000 m ²
5	Mô hình nhà ở chung cư - tầng 5 (100)	1.000 m ²
6	Mô hình nhà ở chung cư - tầng 6 (100)	1.000 m ²
7	Mô hình nhà ở chung cư - tầng 7 (100)	1.000 m ²

GHI CHÚ:
 1. 100% TRƯỜNG HỢP NHÀ Ở CHUNG CƯ TIỀN LỘC ĐƯỢC XÂY DỰNG VÀO NĂM 2020

MẶT BẰNG TỔNG THỂ CÔNG TRÌNH



MẶT BẰNG TẦNG ĐIỂN HÌNH



MẶT BẰNG BỐ TRÍ VỊ TRÍ ĐỂ XE ĐẠP - XE MÁY TẮNG HẦM
 (TRỤC 1-8 X A1 A3 VÀ TRỤC 7-8 X A A1)