

Hà nội, ngày 22 tháng 10 năm 2018

Số: 73/BQL-NTL

## QUY TRÌNH THỰC HIỆN VÀO SỬA CHỮA, HOÀN THIỆN CĂN HỘ

Khi vào sửa chữa, hoàn thiện nội thất Căn hộ Chủ Căn hộ hoặc người được Chủ Căn hộ ủy quyền (bao gồm cả nhân công thi công trong Căn hộ) cần phối hợp với Chủ đầu tư và Ban quản lý dự án để tiến hành lập các hồ sơ sửa chữa, hoàn thiện, thực hiện việc sửa chữa và nghiệm thu sau khi hoàn thành theo các bước như sau:

**Bước 1: Hoàn thành hồ sơ sửa chữa, hoàn thiện theo các bước sau**

**Bước 1.1. Chủ Căn hộ lập hồ sơ sửa chữa:**

Chủ Căn hộ lập 03 (ba) bộ hồ sơ với các nội dung sau đây và gửi Ban quản lý xem xét đánh giá và trình Chủ đầu tư phê duyệt.

1. Đơn đề nghị sửa chữa, hoàn thiện nội thất Căn hộ (*Mẫu kèm PL số 1*);
2. Cam kết thực hiện Nội quy sửa chữa, hoàn thiện nội thất Căn hộ
3. Bản vẽ thay đổi thiết kế (nếu có): Trường hợp có cải tạo sửa chữa liên quan đến thay đổi vị trí tường ngăn thì cần có bản vẽ thiết kế thay đổi.
4. Bản vẽ thi công điện, nước Căn hộ.

Hồ sơ bản vẽ in khổ A3 gửi kèm với Đơn đề nghị sửa chữa, hoàn thiện gửi Ban quản lý.

*Lưu ý: Khi nộp hồ sơ, Chủ Căn hộ cần mang theo Chứng minh nhân dân bản chính để đối chiếu thông tin.*

**Bước 1.2. Ban quản lý xem xét hồ sơ và trình Chủ đầu tư ký phê duyệt:**

- Trường hợp Hồ sơ không cần bản vẽ thay đổi thiết kế, Ban quản lý xem xét hồ sơ trong vòng 02 (hai) ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ sau đó trình Chủ đầu tư và Chủ đầu tư ký phê duyệt ngay khi có thể và không quá 02 (hai) ngày.
- Trường hợp Hồ sơ có bản vẽ thay đổi thiết kế, Ban quản lý xem xét trong vòng 03 (ba) ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ và trình ký Chủ đầu tư phê duyệt ngay khi có thể và không quá 05 (năm) ngày.



- Sau khi Chủ đầu tư ký xét duyệt hồ sơ, Ban quản lý sẽ ra một văn bản đồng ý sửa chữa (**Mẫu kèm ở PL số 2**). Văn bản đồng ý sửa chữa này sẽ mô tả những nội dung mà Chủ Căn hộ được sửa chữa (với trường hợp có Bản vẽ thiết kế và các nội dung đề nghị của Chủ Căn hộ). Đồng thời Ban quản lý sẽ thông báo cho Chủ Căn hộ thời gian bàn giao Căn hộ vào sửa chữa.
- Chủ đầu tư chuyển cho Ban quản lý 02 (hai) bộ hồ sơ đã duyệt và Ban quản lý sẽ chuyển cho Chủ Căn hộ 01 (một) bộ hồ sơ (Chủ đầu tư, Ban quản lý và Chủ Căn hộ mỗi bên giữ 01 bộ hồ sơ). Chủ Căn hộ có trách nhiệm dán trước cửa căn hộ của mình 01 (một) bản (sao) các nội dung mà Chủ đầu tư đã phê duyệt để công nhân sửa chữa tiện theo dõi.

## **Bước 2. Ký quỹ và triển khai thi công**

Sau khi nhận từ Ban quản lý Hồ sơ đã được Chủ đầu tư phê duyệt, Chủ căn hộ liên hệ với Ban quản lý dự án hoàn thành thủ tục đăng ký hoàn thiện Căn hộ gồm:

- Nộp khoản tiền ký quỹ số tiền: **10.000.000** đồng (Bằng chữ: Mười triệu đồng) cho Ban quản lý dự án theo quy định của Nội quy quản lý sử dụng nhà chung cư (Phụ lục 07 của Hợp đồng mua bán căn hộ).
- Nộp khoản kinh phí sử dụng thang vận, chi phí điện, nước, vệ sinh và đảm bảo an ninh... theo quy định tại Nội quy sửa chữa, hoàn thiện nội thất căn hộ là 40.000 đồng/m<sup>2</sup>.
- Trường hợp ủy quyền cho người khác sửa chữa thì phải có Giấy ủy quyền, kèm theo bản chứng minh nhân dân công chứng của người ủy quyền và người được ủy quyền (**Mẫu kèm ở PL số 3**).
- Đăng ký ngày thi công, danh sách nhân công vào thi công (**Mẫu kèm ở PL số 4**).
- Sau khi đã thực hiện xong các công việc nêu trên Ban quản lý sẽ bàn giao căn hộ cho Chủ Căn hộ. Tại thời điểm bàn giao sẽ có bộ phận kỹ thuật của Ban quản lý đi cùng để hướng dẫn về việc thi công. Hai Bên sẽ tiến hành xác nhận diện tích Căn hộ và bàn giao hiện trạng Căn hộ.
- Chủ căn hộ sẽ bắt đầu vào thi công theo thời gian đã đăng ký và phải báo với Ban quản lý để hỗ trợ phân điện, nước thi công.

Trong quá trình sửa chữa nếu có các phát sinh hoặc sự cố, Chủ Căn hộ có trách



nhiệm báo với Ban quản lý dự án để cùng thống nhất xử lý. Nếu việc sửa chữa kéo dài hơn so với thời gian quy định thì Chủ Căn hộ báo với Ban quản lý để gia hạn và nộp thêm các khoản phí theo quy định.

### **Bước 3: Kết thúc sửa chữa, hoàn thiện và Nghiệm thu**

Kết thúc sửa chữa, hoàn thiện Chủ Căn hộ báo với Ban quản lý dự án để tiến hành nghiệm thu các công tác sửa chữa, hoàn thiện. Biên bản nghiệm thu lập theo (*Mẫu kèm phụ lục 5*).

Sau khi Căn hộ đã được nghiệm thu mà Dự án chưa được bàn giao vào ở chính thức thì Chủ Căn hộ có trách nhiệm bàn giao lại Căn hộ cho Ban quản lý. Căn hộ sẽ được niêm phong, Ban quản lý có quyền mở cửa vào Căn hộ trong các trường hợp có sự cố xảy ra hoặc khi cần thiết phải mở cửa Căn hộ để phục vụ thi công chung của dự án. Ban quản lý sẽ bàn giao lại Căn hộ cho chủ Căn hộ khi dự án được bàn giao chính thức.

***Ghi chú:*** Thời gian nhận Hồ sơ vào hoàn thiện từ ngày 23/10/2018.

**BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN**



*(Handwritten signature)*

**NGUYỄN VĂN NHẬT**





*Khi nguồn khát vọng,  
Sàng lọc thành công!*

---

