



SỔ TAY CƯ DÂN

THÀNH PHỐ ĐÀO ĐÁNG SỐNG



Một sản phẩm của



MEYGROUP



MEYHOMES
CAPITAL
PHU QUOC

LỜI NÓI ĐẦU

Chào mừng Quý Cư dân đến với
Khu Đô Thị Meyhomes Capital Phú Quốc!

Thay mặt Công Ty Quản Lý và Vận Hành Đô thị Starship, chúng tôi xin gửi lời chào trân trọng đến Quý Cư dân. Chúng tôi mong rằng Quý Cư dân cùng gia đình sẽ luôn hạnh phúc và hài lòng khi trở thành cư dân của một trong những Khu Đô Thị xanh đáng sống nhất cả nước.

Chúng tôi biên soạn Sổ tay Cư dân ("Nội Quy Hướng Dẫn") nhằm cung cấp các thông tin về quy tắc và quy định để bảo vệ Khu Đô Thị, hệ thống trang thiết bị và cơ sở vật chất tại Khu Đô Thị cũng như bảo vệ quyền lợi của các bên liên quan, cụ thể là Chủ Đầu Tư và các Chủ Bất động sản. Thông tin trong Sổ tay có thể được chỉnh sửa, bổ sung tùy từng thời điểm để đảm bảo Khu Đô Thị luôn được duy trì hoạt động trong điều kiện tốt nhất, tiện nghi, hiệu quả và an toàn cho tất cả các bên.

Là đơn vị quản lý Khu Đô Thị, Ban Quản Lý có nghĩa vụ và sẽ chịu trách nhiệm chính về việc quản lý toàn bộ Khu Đô Thị với sự hỗ trợ từ một đội ngũ nhân viên tận tâm và chuyên nghiệp. Ban Quản Lý luôn trân trọng và hoan nghênh mọi câu hỏi hoặc góp ý nào được gửi đến Ban Quản Lý và xin hãy liên hệ ngay với chúng tôi khi Quý Cư dân có bất kỳ vướng mắc nào.

Chúng tôi hi vọng Quý Cư dân sẽ chung tay góp sức để cùng chúng tôi thực hiện tốt những chính sách và nội quy đã nêu trong Sổ tay Cư dân này.

Chúng tôi xin chân thành cảm ơn tất cả Quý Cư dân vì sự hợp tác và hỗ trợ của Quý Cư dân mà chúng tôi đã, đang và sẽ nhận được trong thời gian sắp tới.

Trân trọng cảm ơn.
BAN QUẢN LÝ KHU ĐÔ THỊ

MỤC LỤC

1.	Thông tin liên hệ cần thiết	04
2.	Nội quy Khu đô thị	14
3.	Các quy định vận hành cần thiết	16
4.	Ứng phó các tình huống khẩn cấp	22
5.	Dịch vụ tiện ích	26
6.	Tiêu chuẩn sống xanh và bảo vệ môi trường	08
7.	Xử lý vi phạm	09
8.	Quy tắc ứng xử văn minh	10
9.	Các câu hỏi thường gặp	11



MEYHOMES
CAPITAL
PHU QUOC



1.

THÔNG TIN
LIÊN HỆ CẦN THIẾT



1.1 Hỗ trợ giải đáp, nhận góp ý (Trung tâm CSKH)

Bộ phận	Ban Quản lý Khu Đô Thị Meyhomes Capital Phú Quốc (Kỹ thuật, Chăm sóc khách hàng, An ninh, Bảo vệ)
Địa chỉ	Khu phố 7, Phường An Thới, Đặc khu Phú Quốc, Tỉnh An Giang
Số điện thoại	0946 999 113
Thời gian làm việc	24/7
Email	CSKH.PQ@tanadaithanh.vn
Ghi chú	Quý Cư dân vui lòng liên hệ qua Hotline hoặc liên hệ trực tiếp tại Văn phòng Ban Quản Lý khi cần thông tin hoặc yêu cầu hỗ trợ giúp

1.2 Quản lý vận hành Khu Đô Thị

Văn phòng Điều hành	Tòa nhà Trung tâm điều hành Khu Đô Thị (Clubhouse CC7) - Đường Hải Đường, phân khu Apricot
Thời gian làm việc	8h00 - 12h00 & 13h00 - 17h00

1.3 Thông tin liên lạc trong tình huống khẩn cấp

**Phòng giám sát
an ninh**

Tòa nhà Trung tâm điều hành Khu Đô Thị (Clubhouse CC7)
- Đường Hải Đường, phân khu Apricot

0946 999 113**Cảnh sát cơ động****113****Phòng cháy chữa cháy****114****Cấp cứu y tế****115**

1.4 Cơ quan hành chính & dịch vụ địa phương

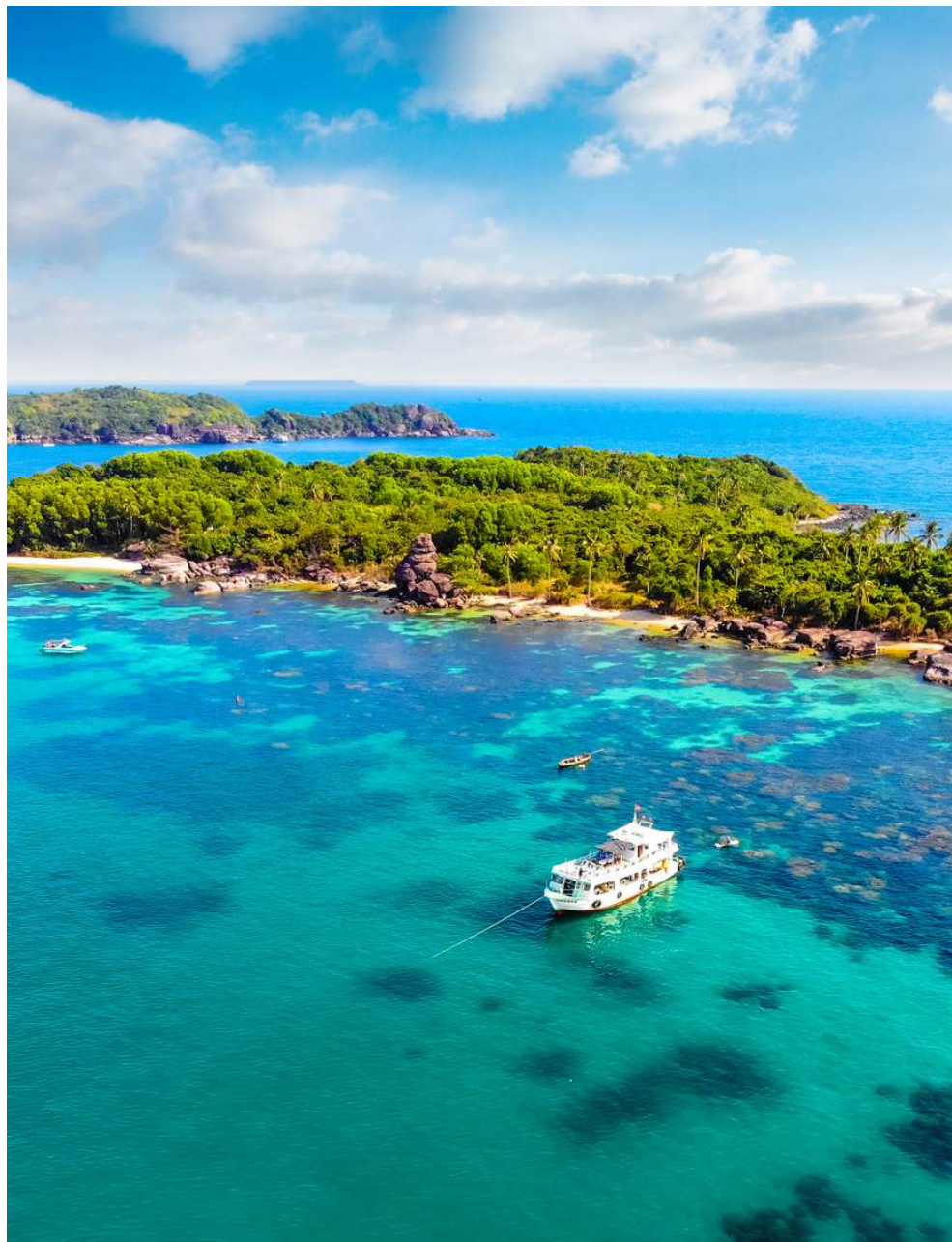
Tên cơ quan	Điện thoại	Địa chỉ	Thời gian làm việc
UBND Đặc khu Phú Quốc	0297 3848 352	Số 4 đường 30/04, khu phố 1, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang	8h00 - 17h00
Công an Đặc khu Phú Quốc	0297 3846 008	Số 6 Đường Bạch Đằng – Khu phố 2, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang	24/24
Công An PCCC Đặc khu Phú Quốc	0912 093 114	Suối Mây, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang	24/24

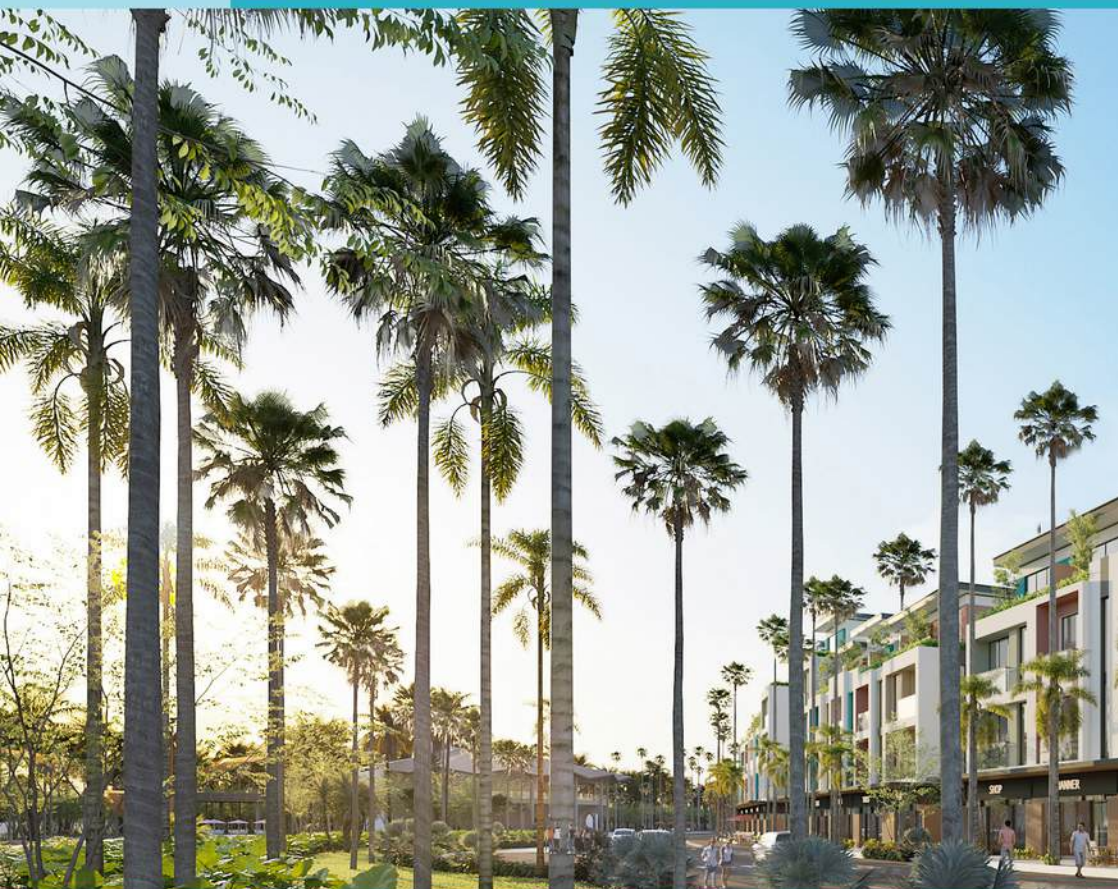
1.5 Trung tâm y tế

Tên cơ quan	Điện thoại	Địa chỉ
Trung tâm y tế phường An Thới	0977 460 389	Số 120 ĐT 46, P. An Thới, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang
Trung tâm y tế Phú Quốc	0297 3846 972	Số 128 đường 30/04, phường Dương Đông, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang

1.6 Dịch vụ taxi

Hãng Taxi	Điện thoại
Taxi Mai Linh	02973 97 97 97 hoặc 1055
Taxi Xanh SM Phú Quốc	1900 2088
Taxi Phú Quốc 24h	0877 454 454
Taxi An Thới	0773 272 829
Taxi Nam Thang	02973 75 75 75
Taxi Hoàng Long	0373 988 988





2. NỘI QUY KHU ĐÔ THỊ



MEYHOMES
CAPITAL
PHU QUOC



meyhomescapital.vn

2.1 Giải thích từ ngữ

- **"Cư dân"** là tất cả các Chủ sở hữu và/hoặc Khách thuê hợp pháp từ Chủ sở hữu và/hoặc người khác được Chủ sở hữu cho phép đang sinh sống, cư trú và/hoặc kinh doanh, sử dụng các dịch vụ, tiện ích trong Khu Đô Thị;
- **"Bất động sản"** là một trong các sản phẩm shophouse, mini hotel, Shoptel, căn hộ trong Dự án Meyhomes Capital Phú Quốc;
- **"Chủ Bất động sản"** là một trong các Bên Mua, Chủ Sở Hữu Bất động sản và Đại diện của Chủ Sở Hữu Bất động sản, người khác do Chủ Sở Hữu Bất động sản chỉ định hoặc người thuê hợp pháp của Bất động sản (mà người cho thuê là Chủ Đầu Tư hoặc Chủ Sở Hữu Bất động sản) và bên kế vị, bên được chuyển nhượng của họ;
- **"Nội Quy"** là các nội quy chung của Dự án Meyhomes Capital Phú Quốc và mọi sửa đổi, bổ sung do Chủ Đầu Tư hoặc Ban Quản Lý ban hành tại từng thời điểm.

2.2 Quy định chung

- Áp dụng theo phụ lục đính kèm Hợp đồng mua bán hoặc theo các quy định Pháp luật
- Việc xử lý vi phạm sẽ được thực hiện theo quy định trong hợp đồng cùng các Phụ lục Nội quy
- Áp dụng đối với tất cả cư dân/chủ bất động sản trong dự án Meyhomes Capital Phú Quốc

2.3 Quy định khác

2.3.1 An ninh, an toàn trong Khu Đô Thị

Gửi xe, đỗ xe

- Người điều khiển phương tiện có thể đỗ phương tiện phía trước các Bất động sản theo quy hoạch cụ thể của Ban Quản Lý. Người điều khiển phương tiện tự chịu trách nhiệm về phương tiện và các tài sản gắn liền trên phương tiện của mình;
- Người điều khiển phương tiện không được để phương tiện của mình tại các khu công cộng khác gây cản trở giao thông trong Khu Đô Thị. Không đỗ phương tiện tại các khu vực cấm đỗ, các khu vực có trang bị thiết bị cứu hỏa hoặc đỗ xe gây che chắn các thông báo quan trọng.

An toàn giao thông

- Khi sử dụng phương tiện giao thông trong Khu Đô Thị, người điều khiển phương tiện phải giảm tốc độ xuống dưới 25km/h và tuân thủ các hướng dẫn giao thông của Ban Quản Lý;
- Các loại phương tiện đều được lưu thông trong Khu Đô Thị trừ xe trên 29 chỗ và xe tải trên 2,5 tấn (Các phương tiện này nếu muốn lưu thông trong Khu Đô Thị phải có phê duyệt trước bằng văn bản từ Ban Quản Lý);
- Không áp dụng tài trọng và tốc độ với xe cứu hộ, xe chữa cháy và các phương tiện ưu tiên theo quy định của Pháp luật.

An toàn phòng cháy chữa cháy (PCCC)

- Tất cả cá nhân/tổ chức hoạt động tại Khu Đô Thị phải nghiêm túc tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành về phòng cháy chữa cháy (PCCC) và cứu hộ cứu nạn, đồng thời chấp hành đầy đủ sự phân công, điều động từ Ban Quản Lý khi xảy ra sự cố;
- Trong trường hợp khẩn cấp, cư dân cần bình tĩnh báo động và lập tức liên hệ với Bảo vệ gần nhất, Ban Quản Lý hoặc lực lượng Cảnh sát PCCC qua số 114. Đồng thời, mọi người phải chủ động sử dụng phương tiện chữa cháy tại chỗ để kiểm soát và khắc phục sự cố, nhanh chóng sơ tán người và tài sản ra khỏi khu vực cháy nổ;

- Nghiêm cấm tuyệt đối mọi hành vi lợi dụng tình huống hỏa hoạn hoặc thiên tai nhằm xâm phạm tài sản của tổ chức hoặc cá nhân khác;
- Các cá nhân/tổ chức cần duy trì các biện pháp an toàn phòng cháy chữa cháy nhằm hạn chế tối đa nguy cơ phát sinh cháy, nổ trong quá trình sinh hoạt. Cụ thể:
 - » Nghiêm cấm mọi hành vi mua bán, tàng trữ, vận chuyển hoặc sử dụng các vật liệu, thiết bị dễ cháy nổ trong phạm vi Khu Đô Thị;
 - » Cấm hút thuốc lá tại các khu vực không được phép, theo quy định của Ban Quản Lý;
 - » Chủ Bất động sản và/hoặc Khách của Chủ Bất động sản không được vứt mẩu thuốc lá chưa tắt hoàn toàn vào thùng rác công cộng hoặc bỏ bữa bãi trong khuôn viên Khu Đô Thị;
 - » Chủ Bất động sản có trách nhiệm trang bị và bảo dưỡng, bảo trì các công cụ phòng cháy chữa cháy theo Luật PCCC quy định, phù hợp với ngành nghề đăng ký kinh doanh;
 - » Không để các vật liệu/hóa chất dễ cháy, xăng dầu, khí đốt hóa lỏng, v.v... gần các thiết bị điện và các thiết bị sinh nhiệt, nguồn nhiệt, nguồn lửa;
 - » Việc đốt vàng mã chỉ được thực hiện tại vị trí quy định, đảm bảo an toàn và vệ sinh chung.

An toàn xử lý các sự cố điện

- Khi phát hiện bất kỳ hư hỏng nào về nguồn điện, Chủ Bất động sản cần thông báo ngay vị trí khu vực bị mất điện cho nhân viên Bảo vệ hoặc nhân viên Ban Quản Lý;
- Giữ bình tĩnh, ở lại Khu vực kinh doanh/Bất động sản của mình để chờ báo cáo thêm về tình hình; Không sử dụng các loại lửa hữu cơ (như nến, bật lửa, đèn dầu...) để chiếu sáng trong thời gian mất điện;
- Trước khi rời khỏi Khu vực kinh doanh/Bất động sản, Chủ Bất động sản cần kiểm tra an toàn toàn bộ cửa ra vào, đảm bảo không để lại nguồn nhiệt hoặc mối lửa có nguy cơ gây cháy.

2.2.2 Cảnh quan và môi trường trong Khu Đô Thị

Giữ gìn cảnh quan chung

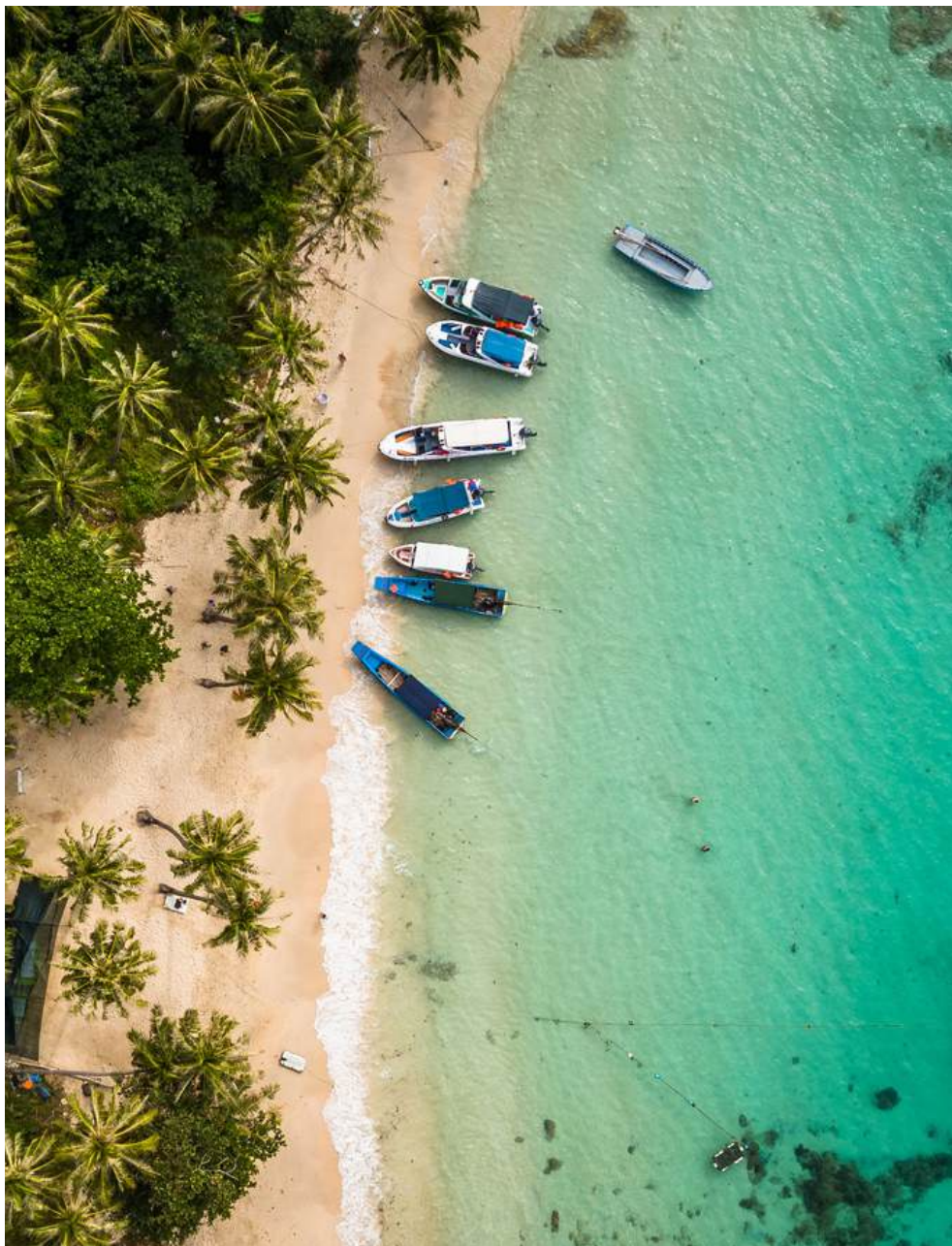
- Mọi Chủ Bất động sản đều có quyền, nghĩa vụ như nhau trong việc sử dụng các khu vực công cộng thuộc Khu đô thị. Các Chủ Bất động sản có trách nhiệm tuân thủ đầy đủ Nội Quy sử dụng riêng của từng khu vực công cộng, đồng thời thực hiện đúng các quy định chung theo Nội Quy Khu Đô Thị;
- Chủ Bất động sản phải tuân thủ việc sử dụng khoảng lùi phía trước và phía sau nhà theo hướng dẫn về thiết kế, thi công của Ban Quản Lý/Chủ Đầu Tư, không được phép tự ý cơ sở, sử dụng các không gian trên;
- Không được tận dụng cây xanh cảnh quan chung để làm vật trang trí phục vụ mục đích riêng của mỗi Chủ Bất động sản, trừ khi đã được Ban Quản Lý chấp thuận bằng văn bản và phải tuân thủ theo các hướng dẫn, quy định của Ban Quản Lý tại từng thời điểm;
- Tuân thủ quy định của Nội Quy Khu Đô Thị về việc giữ gìn, bảo vệ cảnh quan môi trường chung của Khu Đô Thị.

Quản lý vật nuôi

- Không nuôi gia súc, gia cầm trong khu vực Khu Đô Thị. Nếu nuôi vật nuôi cảnh, Chủ Bất động sản có trách nhiệm đảm bảo tuân thủ đúng quy định của Pháp luật và Nội Quy Khu Đô Thị;
- Khi đưa vật nuôi ra nơi công cộng phải thực hiện đeo rọ mõm hoặc các hình thức khác để nhằm đảm bảo không làm ảnh hưởng tới an toàn, tiếng ồn, mỹ quan và vệ sinh môi trường sống của các Chủ Bất động sản khác, không làm ảnh hưởng đến khu vực công cộng Khu Đô Thị và các khu vực lân cận.

Thu gom rác thải (Sáng 10h00 - 11h00; Chiều 15h00 - 16h00)

- Chủ Bất động sản phải chịu trách nhiệm mang rác thải đến khu vực thùng rác theo quy định của Ban Quản Lý; không được chôn/chất rác trong khu vực kinh doanh. Rác thải phải được cho vào bao rác và buộc chặt lại trước khi bỏ tại khu vực tập kết rác;
- Ban Quản Lý khuyến khích Chủ Bất động sản phân loại rác trước khi đem rác ra khu vực tập kết;
- Ban Quản Lý yêu cầu Chủ Bất động sản sử dụng các bao rác đúng tiêu chuẩn và bỏ rác vào đúng khu vực thu gom quy định. Nếu Chủ Bất động sản cần bỏ các vật dụng lớn, vui lòng liên hệ Ban Quản Lý để sắp xếp thu gom đặc biệt;
- Ban Quản Lý Khu Đô Thị chỉ có trách nhiệm thu gom các loại rác thải có nguồn gốc từ rác thải sinh hoạt, Ban Quản Lý Khu Đô Thị không chịu trách nhiệm thu gom và vận chuyển đối với các loại rác thải xây dựng, rác thải phát sinh do kinh doanh các ngành nghề đặc biệt như rác do kinh doanh ẩm thực, sản xuất hoặc gia công các sản phẩm hàng hoá hoặc bao bì phát sinh trong quá trình vận chuyển, rác thải y tế Đối với các loại rác thải này Chủ sở hữu phải ký hợp đồng vận chuyển, thu gom các loại rác này với đơn vị vận chuyển riêng;
- Đối với rác thải nguy hại phát sinh trong sinh hoạt, Chủ Bất Động Sản phải vứt bỏ đúng vị trí dành cho rác thải nguy hại do Ban Quản Lý quy định. Chủ Bất động sản sẽ phải chịu trách nhiệm về việc vứt bỏ rác sai quy định, bao gồm cả việc sử dụng sai bao rác. Rác bỏ sai quy định tại khu vực chung sẽ được Ban Quản Lý dọn dẹp, khi đó, Chủ Bất động sản sẽ phải thanh toán chi phí dọn dẹp này cùng với 10% phí quản lý hoặc theo quy định khác từ Chủ Đầu Tư/Ban Quản Lý tùy từng thời điểm;
- Trong mọi trường hợp, Chủ Bất động sản không được bỏ các chất độc hại hoặc vật thể nguy hiểm vào hệ thống thoát nước.





MEYHOMES
CAPITAL
PHU QUOC



meyhomescapital.vn



3.

CÁC QUY ĐỊNH VẬN HÀNH CẦN THIẾT

3.1 Đăng ký tạm trú, tạm vắng

- Tất cả các cư dân về nhận bàn giao nhà để ở, khách đến thăm nghỉ lại qua đêm trong Khu Đô Thị phải thực hiện thông báo lưu trú, khai báo tạm trú với cơ quan công an địa phương theo đúng quy định của Pháp luật hoặc thông qua App VNEID với các tài khoản đã Định danh từ mức 2 trở lên.
- Chủ bất động sản/Người thuê kinh doanh khai thác dịch vụ lưu trú tại Khu Đô Thị nếu có khách nghỉ lại qua đêm trong Khu Đô Thị phải gửi danh sách khách lưu trú tới Ban quản lý và thực hiện đầy đủ khai báo tạm trú, tạm vắng với cơ quan công an địa phương;
- Các đơn vị thi công trong Khu Đô Thị có trách nhiệm gửi lại danh sách công nhân tham gia hoạt động xây dựng tại Khu Đô Thị đến Ban quản lý, đồng thời tổ chức khai báo tạm trú, tạm vắng cho cán bộ công nhân viên trong trường hợp lưu trú qua đêm và/hoặc dài hạn tại Khu Đô Thị; Xử lý vi phạm: Ban Quản Lý sẽ lập biên bản và xử phạt theo Hợp đồng/Quy định cụ thể (nếu có) hoặc 1.000.000 VNĐ (một triệu đồng)/lần vi phạm đối với nhà thầu. Nếu tái phạm lần thứ ba thì Ban Quản Lý sẽ đề nghị Chủ đầu tư đình chỉ thi công đối với nhà thầu.

3.2 Đăng ký thông tin nhân khẩu, thông tin liên hệ

- Chủ bất động sản có trách nhiệm đăng ký thông tin nhân khẩu, thông tin liên hệ cho các thành viên trong gia đình, những người cư ngụ khác theo hướng dẫn của Nhân viên Lễ tân hoặc Quản lý/Chuyên viên Chăm sóc Cư dân.

3.3 Thẻ dành cho Cư dân

Thẻ Cư dân và MeyID

- Cư dân sinh sống tại Khu Đô Thị cần làm hồ sơ đăng ký để được cấp Thẻ Cư dân và MeyID; Hồ sơ đăng ký thẻ:
 - » 01 Bản đăng ký Thẻ Cư dân của Chủ bất động sản hoặc Khách thuê của Chủ bất động sản
 - » 01 Bản photo Biên bản bàn giao nhà
 - » Danh sách người đăng ký, mối quan hệ với Chủ sở hữu
 - » Ảnh chân dung 4x6 hoặc 3x4 (01 ảnh/Chủ thẻ)
- Miễn phí cấp thẻ lần đầu cho Chủ thẻ, phí cấp lại thẻ: 200.000 VNĐ/thẻ;
- Mỗi Bất động sản được miễn phí đăng ký thẻ cho 6 Chủ thẻ (khi cấp mới lần đầu). Phí mỗi thẻ phát sinh: 100.000 VNĐ/thẻ, tối đa 4 Chủ thẻ;
- Thẻ Cư dân và MeyID được sử dụng với các mục đích sau:
 - » Xác minh chủ sở hữu
 - » Xác minh phương tiện và các đặc quyền được hưởng đối với chủ sở hữu phương tiện
 - » Sử dụng các dịch vụ, tiện ích miễn phí dành cho Chủ Bất động sản theo từng giai đoạn
 - » MeyID sử dụng trong các phần mềm Smart City và dịch vụ đô thị

Thẻ gửi xe

- Thẻ gửi xe sẽ được tích hợp trong thẻ Cư dân. Các chính sách cấp mới, cấp lại sẽ áp dụng theo thẻ Cư dân.

Lưu ý

- Các loại thẻ không có giá trị hoàn lại, không được quy đổi thành tiền mặt;
- Chỉ có chủ thẻ mới có quyền sử dụng thẻ. Chủ thẻ cần tuân thủ theo mọi hướng dẫn, quy định của Ban Quản Lý Khu Đô Thị. Nếu phát hiện người dân sử dụng thẻ không phải chính chủ, Ban Quản Lý Khu Đô Thị sẽ ngừng cung cấp dịch vụ với chủ thẻ;
- Khách thuê của Chủ bất động sản sẽ được cấp thẻ Cư dân. Khách thuê cần gửi cho Ban Quản Lý Khu Đô Thị Bản đăng ký Thẻ Cư dân kèm nội dung xác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng Thẻ Cư dân của Chủ bất động sản (bằng văn bản hoặc bản điện tử gửi qua email) để được giải quyết yêu cầu cấp thẻ;
- Việc điều chỉnh Phí cấp mới/cấp lại thẻ (nếu có) sẽ được thông báo tới Cư dân.

3.4 Vận chuyển, bốc dỡ đồ đạc, hàng hóa

Thủ tục đăng ký vận chuyển

- Cư dân thực hiện đăng ký theo sự hướng dẫn của Nhân viên Lễ tân hoặc Chuyên viên Quản lý Chăm sóc Cư dân tại từng khu vực.

Thời gian vận chuyển

- Sáng từ 07h00 – 11h30 và Chiều từ 13h30 – 17h30;
- Áp dụng cho các ngày trong tuần, trừ chiều Thứ Bảy, cả ngày Chủ Nhật và các Ngày lễ.

Yêu cầu trong quá trình vận chuyển

- Chủ Bất động sản chỉ được xếp/dỡ hàng hóa, đồ đạc phía trước khu vực Bất động sản của mình. Chủ Bất động sản/Đơn vị cung cấp dịch vụ của Chủ Bất động sản không được đỗ xe phía trước/ chắn lối vào của các Bất động sản lân cận gây ảnh hưởng đến việc kinh doanh của các Chủ Bất động sản khác;
- Trường hợp đặc biệt cần xếp/dỡ tại khu vực khác ngoài quy định, Chủ Bất động sản phải thông báo với Ban Quản Lý để được sắp xếp phù hợp. Việc xếp/dỡ có thể cần thực hiện ngoài giờ mở cửa của Bất động sản, tùy theo tình hình thực tế;
- Không để hàng hóa, vật dụng tại lối đi, khu vực công cộng khác trong Khu Đô Thị;
- Các xe giao hàng (xe tải, xe máy) phải được đỗ đúng nơi quy định của Khu Đô Thị. Ban Quản Lý có quyền di dời những phương tiện không đỗ đúng nơi quy định và nếu có phát sinh chi phí, Chủ Bất động sản/Đơn vị cung cấp dịch vụ của Chủ Bất động sản phải chịu chi phí phát sinh đó; Chủ Bất động sản/Nhà thầu/Nhân viên tự bảo quản tài sản của mình và không được để xe đẩy/ hàng hóa tại khu vực đỗ hàng mà không trông coi;
- Thu dọn toàn bộ rác thải (hộp/thùng giấy đựng hàng hóa, v.v...) tại khu vực bốc/dỡ sau khi hoàn thành việc giao nhận hàng.

3.5 Thi công, sửa chữa nhà ở

- Chủ Bất động sản vui lòng liên hệ với Ban Quản Lý Khu Đô Thị để có hướng dẫn về thủ tục sửa chữa cải tạo nội thất và bổ sung đầy đủ các giấy tờ phục vụ cho công tác đăng ký, thẩm duyệt và nghiệm thu của Ban Quản Lý và Chủ sở hữu, gồm:

- » Hồ sơ đăng ký thi công
- » Nhận các quy định về thi công tại Khu Đô Thị
- » Ký quỹ thi công và Phí quản lý thi công theo quy định tại Nội Quy

3.6 Thanh toán phí quản lý & phí sử dụng các dịch vụ gia tăng

Nhận thông báo

- Thông báo về các loại chi phí sẽ được Ban Quản Lý phát hành định kỳ mỗi tháng thông qua ứng dụng MeyID và đồng thời gửi tới Cư dân qua địa chỉ Email đã đăng ký;
- Các Chủ Bất động sản Bất động sản phải thanh toán Phí Dịch Vụ Quản Lý theo mức 12.000 VND (chưa bao gồm VAT) cho mỗi mét vuông Diện Tích Đất một tháng, áp dụng cho 24 (hai mươi tư) tháng đầu tiên;
- Thời điểm tính phí là bắt đầu từ ngày bàn giao Bất Động Sản;
- Phí Dịch Vụ Quản Lý có thể được điều chỉnh hàng năm sau thời điểm tạm áp dụng ban đầu để phù hợp với tình hình thực tế và sẽ được thông báo tới Cư dân trước 30 ngày để thực hiện;
- Phí Dịch Vụ Quản Lý sẽ được thanh toán theo Quý bắt đầu từ năm thứ ba kể từ ngày bàn giao, thông báo bằng văn bản về Phí Dịch Vụ Quản Lý cho quý tiếp theo sẽ được gửi vào ngày 20 của tháng cuối cùng trong Quý trước, thời hạn thanh toán trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày thông báo;
- Chủ Bất động sản tại Khu Đô Thị có trách nhiệm thanh toán Phí quản lý cho Ban Quản Lý nhằm mục đích chi trả cho các chi phí dịch vụ và phí tổn hàng tháng được sử dụng để vận hành và quản lý các khu vực chung của Khu Đô Thị. Các dịch vụ này nhằm đảm bảo về việc duy trì an ninh trật tự, đảm bảo vệ sinh, bảo trì hệ thống chiếu sáng, hệ thống chung trong Khu Đô Thị; Các loại chi phí khác, Cư dân thực hiện thanh toán theo thông báo, hướng dẫn của Chủ Đầu tư theo từng thời điểm.

Thanh toán hóa đơn

- Phương thức thanh toán: Thanh toán qua Tài khoản ngân hàng
- Thông tin chuyển khoản:

Đơn vị thụ hưởng	CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ VÀ VẬN HÀNH ĐÔ THỊ STARSHIP
Số tài khoản	103 1120 471
Ngân hàng	NGÂN HÀNG TMCP NGOẠI THƯƠNG VIỆT NAM (VIETCOMBANK)
Nội dung chuyển khoản	[Mã căn] _ [Họ và tên chủ nhà] _ [Tên dịch vụ và tháng thanh toán]

Trong trường hợp chậm hoặc không thanh toán, Chủ Đầu Tư hoặc Ban Quản Lý có quyền:

(a) Thu tiền lãi quá hạn tính trên khoản tiền chưa thanh toán với lãi suất là 150% lãi suất tiền gửi tiết kiệm Đồng Việt Nam kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ đối với khách hàng là cá nhân được Ngân Hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam công bố tại thời điểm đến hạn thanh toán, cho khoảng thời gian thanh toán quá hạn;

(b) Ngưng cung cấp điện nước hoặc bất kỳ tiện ích nào khác cùng với Dịch Vụ Quản Lý cho đến khi Các Chủ Bất Động Sản hoặc những người được ủy quyền thanh toán đầy đủ;

(c) Thông báo cho Các Chủ Bất Động Sản và cư dân thông tin chi tiết về (Các) Chủ Bất Động Sản đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán và đăng các thông tin này trên các khu vực thông báo công cộng trong phạm vi Khu Đô Thị.



**MEYHOMES
CAPITAL**
PHU QUOC



4. ỨNG PHÓ CÁC TÌNH HUỐNG KHẨN CẤP



4.1 Đường dây nóng

Hotline Ban Quản lý Khu Đô Thị Meyhomes Phú Quốc

(Kỹ thuật, Chăm sóc khách hàng, An ninh, Bảo vệ): **0946 999 113**

4.2 Tình huống - hướng dẫn/lưu ý đặc biệt

Cháy nổ

- Khi xảy ra sự cố, cá nhân bình tĩnh báo động và tìm cách liên hệ ngay với Bảo vệ gần nhất của Ban Quản Lý hoặc Công an PCCC theo số điện thoại 114;
- Trong trường hợp Cư dân có chuyên môn hoặc trong tình huống không nguy hại đến tính mạng có thể chủ động sử dụng các phương tiện cứu hỏa tại chỗ để tích cực dập lửa, khắc phục cháy nổ, nhanh chóng sơ tán người và tài sản ra khỏi khu vực bị cháy nổ.

Phát hiện hành vi tội phạm

- Nếu Chủ Bất động sản chứng kiến/phát hiện tai nạn hoặc sự cố trộm cắp v.v... tại Khu Đô Thị, giữ bình tĩnh và thông báo vị trí của sự việc cho nhân viên Bảo vệ hoặc nhân viên Ban Quản Lý;
- Đảm bảo hiện trường được giữ nguyên trong khi chờ nhân viên Bảo vệ/Ban Quản Lý hoặc Cảnh sát đến và phối hợp xử lý khi được yêu cầu.

Phát hiện người bị thương

- Báo ngay cho 115 hoặc nhờ sự trợ giúp của những người có chuyên môn, kinh nghiệm;
- Nếu người đó bất tỉnh, ngưng thở hoặc bị chảy nhiều máu cần thực hiện sơ cứu cơ bản nếu có chuyên môn trong khi chờ đội ngũ y tế chuyên môn có mặt.

Có người bị lạc

- Thông báo cho Ban Quản Lý để phối hợp tìm kiếm;
- Khi đã tìm thấy người bị lạc cần báo ngay cho Ban Quản Lý để dừng việc tìm kiếm.

Quy trình thoát hiểm hỏa hoạn

- Dùng miếng vải ướt che mũi và miệng;
- Nếu bị bén lửa lên người thì không được chạy, phải dừng lại và nằm xuống lăn tròn để dập lửa;
- Di chuyển nhanh ra khu vực an toàn hoặc khu vực tập kết;
- Điểm danh khách/thành viên trong khu vực của bạn, để mất tới trẻ nhỏ.

Ngập lụt

- Nếu Chủ Bất động sản phát hiện rò nước, chảy nước, có nguy cơ gây ngập thì khẩn trương thông báo cho nhân viên Ban Quản Lý và Bảo vệ về vị trí bị ngập để có sự hỗ trợ và hướng dẫn kịp thời;
- Chủ nhà/Khách thuê phải chủ động thực hiện các biện pháp phòng ngừa, hạn chế tổn thất để bảo vệ tài sản của mình;
- Đóng các cửa ra vào và cửa sổ, khoá vòi nước khi vắng nhà.





MEYHOMES
CAPITAL
PHU QUOC



5.

DỊCH VỤ TIỆN ÍCH





Quý cư dân có thể liên hệ với Ban Quản Lý để nhận thông tin về quy định sử dụng, mức phí (đối với các tiện ích có thu phí) và các chính sách sử dụng tiện ích áp dụng đối với các cư dân/khách hàng trong từng giai đoạn.



Quán cafe



Bể bơi, Phòng tập Gym



Dịch vụ y tế



Khu vui chơi, công viên, quảng trường



Đài phun nước



Hệ thống nhà hàng



Trung tâm tổ chức hội nghị



Hệ thống cửa hàng tiện ích, siêu thị ...

Mọi thông tin, thắc mắc xin vui lòng liên hệ Ban Quản Lý Khu Đô Thị Meyhomes Phú Quốc để được giải đáp theo số hotline: **0946 999 113**





6.

TIÊU CHUẨN SỐNG XANH
& BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG



**MEYHOMES
CAPITAL**
PHU QUOC



meyhomescapital.vn

SỬ DỤNG NĂNG LƯỢNG BỀN VỮNG

- Tắt thiết bị điện khi không sử dụng để giảm phát thải khí nhà kính;
- Ưu tiên sử dụng ánh sáng tự nhiên, tạo không gian sống hài hòa với môi trường;
- Khuyến khích cư dân xây dựng thói quen sử dụng điện có trách nhiệm, chia sẻ kinh nghiệm để lan tỏa lối sống xanh.

SỬ DỤNG NƯỚC HIỆU QUẢ

- Chỉ sử dụng lượng nước cần thiết trong sinh hoạt hàng ngày;
- Sửa chữa kịp thời các thiết bị rò rỉ để tránh lãng phí tài nguyên nước;
- Tham gia các hoạt động nâng cao nhận thức về bảo vệ nguồn nước nội khu.

**Tìm hiểu thêm về
"Đề án phân loại CTRSH tại nguồn thành phố Phú Quốc
2024 – 2030"**

Hãy quét mã QR dưới đây:





7. XỬ LÝ VI PHẠM





MEYHOMES
CAPITAL
PHU QUOC



meyhomescapital.vn

XỬ LÝ VI PHẠM

Chủ Bất động sản cần phổ biến các quy định trong Nội Quy này đến Khách hàng của mình và sẽ chịu trách nhiệm chính trước Ban Quản Lý nếu Khách hàng của mình vi phạm quy định khi tham gia các hoạt động mua sắm, sử dụng dịch vụ tại Khu Đô Thị.

Nếu Chủ Bất động sản, Đại diện Chủ Sở Hữu, Nhà Thầu, Công nhân thi công hoặc người khác có hoạt động tại Khu Đô Thị vi phạm Nội Quy Khu Đô Thị hoặc các quy định khác liên quan (sau đây gọi chung là “Người Vi Phạm”) thì Ban Quản Lý có quyền yêu cầu Người Vi Phạm chấm dứt các hành vi vi phạm và/hoặc có quyền thực hiện một hoặc nhiều các biện pháp như sau:

- Nhắc nhở miệng;
- Gửi văn bản cảnh cáo;
- Ngưng cung cấp các tiện ích, dịch vụ đối với Chủ Bất động sản như dịch vụ vệ sinh, an ninh, bảo vệ, dịch vụ công cộng khác...;
- Yêu cầu Người Vi Phạm sửa chữa, khắc phục những hư hại (nếu có) xảy ra trong thời gian hoạt động tại Khu Đô Thị đối với các công trình chung/khu vực công cộng, tài sản khác của Chủ Đầu Tư và/hoặc của một bên thứ ba trong thời hạn nêu tại văn bản thông báo của Ban Quản Lý; Nếu quá thời hạn đã nêu trong thông báo, Người Vi Phạm không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ, Ban Quản Lý có quyền thuê đơn vị thứ ba để khắc phục cho việc sửa chữa, khôi phục nói trên và Chủ Bất động sản sẽ phải thanh toán cho khoản chi phí này (kể cả chi phí dọn dẹp vệ sinh, rác thải xây dựng do Người Vi Phạm để lại);
- Báo cáo vi phạm đó đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết;
- Thực hiện các biện pháp khác phù hợp với quy định của Pháp luật;
- Chủ Bất động sản trong Khu Đô Thị phải thực hiện và tuân thủ mọi điều khoản và quy định của Sổ Tay này cũng như các Nội quy, Quy định khác đã được Ban Quản Lý ban hành trong suốt thời gian Chủ Bất động sản và/hoặc Người Sử Dụng vẫn đang trong Khu Đô Thị.

Các hành vi vi phạm sẽ bị xử lý tùy từng trường hợp với biểu phí như sau:

Trường hợp	Mức phạt/Bồi thường thiệt hại
Gây thiệt hại đối với các đồ đạc của Khu Đô Thị bên trong mặt bằng khu vực chung, khu công cộng	Toàn bộ chi phí thay thế hiện tại +10% VAT
Phối quần, áo không đúng nơi quy định	500.000 VNĐ (Năm trăm ngàn đồng chẵn)/lần
Hút thuốc trong khu vực cấm, khu vực có nguy cơ mất an toàn	500.000 VNĐ (Năm trăm ngàn đồng chẵn)/lần
Nuôi, thả gia súc, gia cầm khi chưa đăng ký hoặc thả rong, đi lại không đúng nơi quy định	500.000 VNĐ (Năm trăm ngàn đồng chẵn)/lần. Tái phạm sẽ Không chấp thuận cho nuôi gia súc, gia cầm
Làm ồn gây ảnh hưởng đến Chủ Bất Động Sản/Người Sử Dụng khác. Gây ồn ào trong giờ nghỉ ngơi chung (22:00 – 05:00 giờ)	500.000 VNĐ (Năm trăm ngàn đồng chẵn)/lần
Bỏ rác không đúng nơi quy định. Vận chuyển rác hay chất thải tại khu vực chung mà không được đóng gói đúng quy cách gây rò rỉ làm mất vệ sinh	1.000.000 VNĐ (Một triệu đồng chẵn) và buộc phải vệ sinh sạch sẽ khu vực gây bẩn
Phóng uế, xả rác hoặc các loại chất thải, chất độc hại không đúng nơi quy định, gây ô nhiễm môi trường Khu Đô Thị	1.000.000 VNĐ (Một triệu đồng chẵn) và buộc phải vệ sinh sạch sẽ khu vực gây bẩn
Đốt vàng mã, đốt lửa không đúng nơi đã quy định trừ địa điểm được đốt vàng mã theo quy định	2.000.000 VNĐ (Hai triệu đồng chẵn)/lần và phải hoàn trả hiện trạng
Tự ý chuyển đổi công năng, mục đích sử dụng phần diện tích, các thiết bị thuộc sở hữu chung của Khu Đô Thị	2.000.000 VNĐ (Hai triệu đồng chẵn)/lần và phải hoàn trả hiện trạng
Xây dựng các hạng mục phụ trợ không được cấp phép, ảnh hưởng đến mỹ quan Khu Đô Thị	2.000.000 VNĐ (Hai triệu đồng chẵn)/lần và phải hoàn trả hiện trạng

** Việc xử lý vi phạm bồi thường thiệt hại áp dụng đối với mọi Bất Động Sản trong Khu Đô Thị Meyhomes Capital Phú Quốc.*



MEYHOMES
CAPITAL
PHU QUOC



meyhomescapital.vn



8.

QUY TẮC ỨNG XỬ VĂN MINH

QUY TẮC ỨNG XỬ VĂN MINH



Không phơi quần áo, vải vóc, chăn, màn, khăn hoặc bất kỳ vật dụng nào tại lan can, ban công hoặc khu vực cửa sổ/cửa ra vào, cũng như không treo, vắt ngang vật dụng tại không gian ban công từ lan can trở lên hoặc các Khu Vực Chung và Tiện Ích Chung;



Không để ban công, bồn hoa (nếu có), hành lang hoặc khu vực xung quanh Bất động sản trong tình trạng thiếu vệ sinh hoặc lộn xộn. Cây cối cần được chăm sóc thường xuyên để đảm bảo sự ngăn nắp, hài hòa với cảnh quan chung. Khi tưới cây hoặc vệ sinh khu vực bên ngoài, cần thực hiện nhẹ nhàng và cẩn trọng, không làm ảnh hưởng đến Bất động sản kế cận;



Không vứt, ném hoặc đổ rác thải, nước bẩn hay phế phẩm ra khu vực xung quanh của Bất động sản, cũng như Khu Vực Chung và Tiện Ích Chung. Mọi loại rác cần được xử lý đúng nơi quy định để đảm bảo vệ sinh và mỹ quan;



Không thực hiện các hành vi có thể làm ảnh hưởng tới cảnh quan chung, môi trường sống, sức khỏe hoặc sự an toàn của cộng đồng cư dân, bao gồm các hành vi làm giảm chất lượng không gian sống tại Dự án Meyhomes Capital Phú Quốc;



Không thực hiện các hành vi gây xáo trộn, quấy rối hoặc ảnh hưởng đến sự yên tĩnh, an ninh và trật tự trong Khu Đô Thị, làm ảnh hưởng đến sinh hoạt và sự bình yên của các Chủ Bất động sản và cư dân khác.





MEYHOMES
CAPITAL
PHU QUOC



9.

CÁC CÂU HỎI
THƯỜNG GẶP



Giải đáp thắc mắc

Các tiện ích nào được sử dụng miễn phí

Việc sử dụng các dịch vụ, tiện ích miễn phí dành cho Chủ Bất động sản theo từng giai đoạn. Quý khách hàng vui lòng liên hệ bộ phận CSKH để được giải đáp và hướng dẫn đăng ký.

Tôi không liên hệ được với nhân viên CSKH để xử lý các vấn đề thì sao?

Quý cư dân vui lòng liên hệ Ban Quản Lý tại:

- Địa chỉ: Toà nhà Trung tâm điều hành Khu Đô Thị (Clubhouse CC7) – Phân khu Apricot, Đường Hải Đường, Khu Đô Thị Meyhomes Capital Phú Quốc, Xóm 2, Khu phố 7, Phường An Thới, Đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang;
- Hoặc qua email: CSKH.PQ@tanadaithanh.vn

Nhà tôi chưa hoàn thiện nội thất, chưa về ở thì có phải đóng chi phí Dịch Vụ Quản Lý không?

Theo quy định của HĐMB, tiền phí Dịch Vụ Quản Lý bắt đầu tính kể từ thời điểm Quý cư dân nhận bàn giao nhà. Trường hợp Quý cư dân đã nhận bàn giao nhà nhưng chưa hoàn thiện nội thất, chưa về ở thì vẫn phải đóng phí Dịch Vụ Quản Lý.

Phần diện tích không xây dựng trước và sau nhà tôi có thể làm mái che hoặc đặt chậu cây v.v... không?

- Khoảng lùi phía trước Bất Động Sản: Chủ Đầu Tư hoặc Ban Quản Lý có thể xem xét và chấp thuận cho phép thực hiện công việc này trên ban công Bất Động Sản nếu theo toàn quyền quyết định của Chủ Đầu Tư hoặc Ban Quản Lý, các công việc này không gây ảnh hưởng xấu đến sự đồng bộ và hình dáng của Các Bất Động Sản, mặt tiền của Khu Đô Thị Meyhomes Capital Phú Quốc, các Bất Động Sản khác và Khu Vực Chung và Tiện Ích Chung hoặc không hạn chế tầm nhìn hoặc việc sử dụng hoặc sinh hoạt của Các Chủ Bất Động Sản khác và Những Người Cư Ngụ Khác;
- Khoảng lùi phía sau Bất Động Sản: không được lợp mái che hoặc bất cứ công trình nào trừ tường bao có thể gây cản trở công tác PCCC và cứu hộ, cứu nạn.

Những phần nào của căn nhà được bảo hành? Thời hạn bảo hành là bao lâu?

Thời hạn bảo hành và phạm vi bảo hành được quy định như sau:

- Đối với các hư hỏng về khung, cột, dầm, sàn, tường, trần, mái, sân thượng, khắc phục các trường hợp nghiêng, lún, nứt, sụt Bất Động Sản: Bảo hành 24 (hai mươi bốn) tháng kể từ lúc hoàn thành việc xây dựng Bất Động Sản và nghiệm thu đưa Bất Động Sản vào sử dụng;
- Đối với các thiết bị khác gắn với Bất Động Sản: Thời hạn bảo hành theo quy định của nhà sản xuất.





MEYHOMES CAPITAL

PHU QUOC

Một sản phẩm của



MEYGROUP

BIỂU TƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN TINH KHIẾT

Quản lý vận hành bởi



CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ VÀ VẬN HÀNH ĐÔ THỊ STARSHIP