

# Hướng dẫn cư dân



Chào mừng tới căn hộ mới của bạn!

# Phụ lục. Trang

Trang 3  
Chuyển tới

Trang 4  
Nghĩa vụ sở hữu căn hộ chung cư

Trang 5-6  
Bảo quản căn hộ của bạn

Trang 7  
Tiết kiệm năng lượng

Trang 8  
Lời khuyên và tư vấn

Trang 9  
Những phần sở hữu chung trong khu chung cư

Trang 10  
Trước khi bạn chuyển ra khỏi trung cư

Trang 11  
Nội qui

## Hân hạnh chào đón bạn tới ngôi nhà mới của bạn!

Hướng dẫn cư dân là một tập tài liệu có đầy đủ các thông tin căn bản về quyền lợi và nghĩa vụ của cư dân đang thuê nhà. Trong tập hướng dẫn này đã được thực hiện nhằm mục đích về một phần những việc thực tế cuộc sống của cư dân thuê nhà.

Tất cả các cư dân đều có quyền được hưởng cuộc sống vui vẻ và phát huy giá trị tinh thần. Đọc hướng dẫn kỹ trước khi chuyển tới và liên hệ ngay với người chủ cho thuê nhà hoặc người quản lý nếu có vấn đề gì chưa rõ ràng.

**Chúng ta cùng chung tạo dựng nơi ở an toàn và thoải mái!**



Số điện thoại  
khẩn chung **112**

# Chuyển tới

## Hợp đồng thuê nhà

Một hợp đồng thuê nhà phải được thực hiện khi bạn chuyển tới căn hộ chung cư. Trong hợp đồng có ghi những điều lệ thuộc căn hộ của bạn. Tất cả những người sẽ chuyển tới đều phải đăng ký ở trung tâm thuê nhà. Điều bắt buộc phải thông báo nếu số lượng người sinh sống trong căn hộ có thay đổi

## Thông báo chuyển đổi

Yêu cầu bạn phải điền vào đơn thông báo chuyển đổi và gửi đi tới Văn phòng hộ khẩu. Tại bưu điện các bạn có thể làm hợp đồng với bưu điện về việc bưu thư sẽ được chuyển tiếp tới địa chỉ mới. Hãy nhớ thông báo tới công ty điện để báo cho họ biết về sự chuyển đổi của bạn. Liên hệ với công ty bảo hiểm về việc bảo hiểm nhà của bạn và bạn hãy kiểm tra kỹ càng xem còn có những văn phòng nào hoặc những cơ quan nào có liên quan thì bạn phải liên hệ thông báo để tất cả các thông tin của bạn được cập nhật

## Kiểm tra căn hộ

Cùng với việc chuyển tới bạn sẽ phải trả một số tiền đặt cọc, Khi bạn được giao thuê lại căn hộ thì sẽ được thực hiện bằng cách điền vào đơn kiểm tra căn hộ một cách cẩn thận và chính xác những phần lỗi và thiếu sót. Điều quan trọng là bạn phải điền tất cả vào tờ đơn này nếu không thì sau này bạn sẽ phải trả tiền hư hỏng cho những phần mà bạn không có nhắc tới trong đơn. Muộn nhất là trong vòng một tuần thời gian đơn đó phải gửi lại cho văn phòng cho thuê nhà cửa. Tiền tạm ứng trước hay còn gọi là tiền đặt cọc sẽ được thanh toán lại không kèm theo tiền lời khi bạn chuyển ra khỏi chung cư sau khi đã thực hiện việc kiểm tra căn hộ và được khẳng định rằng căn hộ đã được vệ sinh cẩn thận và sạch sẽ và đủ tiêu chuẩn.

### Hãy nhớ!

- Thông báo chuyển đổi
- bảo hiểm nhà
- hợp đồng điện



Là người thuê nhà bạn có nghĩa vụ bảo quản căn hộ cẩn thận. Nếu bạn không bảo quản căn hộ của mình tốt thì bạn có thể phải bồi thường. Nếu căn hộ mà không có người sinh sống ở đó trong thời gian dài thì yêu cầu bạn phải thông báo việc này cho chủ thuê nhà

## **Thanh toán tiền thuê nhà và những chi phí khác**

Bạn là người có trách nhiệm phải thanh toán tiền thuê nhà và những chi phí khác dựa theo đúng hợp đồng đã được ký với chủ thuê nhà. Nếu như thanh toán tiền nhà muộn thì chủ thuê nhà có quyền được phạt kèm theo tiền lãi và tiền nhắc nhở thanh toán muộn. Hãy sử dụng đúng số mật mã trả tiền và tài khoản khi trả tiền thuê nhà. Nếu trả tiền bị sai hoặc nhầm thì hãy liên hệ với chủ thuê nhà càng sớm càng tốt để sửa đổi lại. Nếu như giữa bạn và chủ thuê nhà không một thỏa thuận nào hết thì những tháng tiền nhà chưa thanh toán sẽ được chuyển sang bên đòi nợ và cuối cùng thì có thể bị đuổi khỏi căn hộ.

## **Nội qui**

Bạn và những người khách của bạn phải thực hiện theo đúng nội qui và những hướng dẫn. Xem thêm phần nội qui trang 11 ở trong phần hướng dẫn này

## **Trách nhiệm thông báo**

Bạn phải nhanh chóng thông báo cho người trông coi nhà hoặc là chủ thuê nhà về việc bị hỏng hóc đã xảy ra ở trong căn hộ hay ở trong chung cư. Đặc biệt quan trọng phải thông báo ngay lập tức nếu bị vỡ ống nước hoặc thiết bị điện bị lỗi. Nếu đường ống nước bị rò rỉ trong cấu trúc nhà thì có thể bị hỏng rất nặng. Những việc khác cần thông báo ngay là ví dụ như cửa sổ bị hỏng và những cánh cửa, vòi nước

bị rò rỉ, hoặc những bồn toa lét bị rò rỉ, khóa cửa bị hỏng và v.v

## **Không thông báo những việc hỏng hóc có thể phải trả tiền phạt trách nhiệm!**

Bạn có trách nhiệm phải thông báo nếu có những việc nghịch ngợm, phá hoại, hoặc những việc làm ảnh hưởng để cho chủ thuê nhà biết về những sự việc xảy ra

## **Thiết bị báo cháy**

Bạn có trách nhiệm đảm bảo rằng trong căn hộ của bạn có thiết bị dò khói còn hoạt động. Kiểm tra định kỳ để biết được là thiết bị còn hoạt động

## **Bảo hiểm nhà**

Trung tâm thuê nhà giả định cho bạn mua bảo hiểm nhà. Có bảo hiểm nhà sẽ an toàn cho bạn nếu như những không may xảy ra

## **Cho thuê nhà lại cho người khác**

Nghiêm cấm việc cho thuê căn hộ của bạn lại cho người khác. Phương tiện cho thuê trái phép sẽ hủy ngay hợp đồng thuê nhà

## Bảo dưỡng căn hộ

Tất cả các cư dân đều phải chăm sóc cẩn thận căn hộ của mình. Những gì hỏng hóc trong căn hộ đều phải thông báo ngay lập tức đến chủ thuê nhà, nếu trường hợp cư dân không thông báo thì có thể bị cư dân bị bồi thường cho những thiệt hại mà đã bị bỏ bê đó. Cư dân đều phải bồi thường cho những thiệt hại mà chính người thuê nhà, người nhà của người thuê nhà hoặc người được sự đồng ý của người thuê nhà có mặt trong căn hộ với mục đích hoặc vô ý gây ra trong căn hộ căn hộ và đặc biệt là trong phòng tắm rất nhạy cảm cho việc bị độ ẩm.

Luôn luôn có độ ẩm tạo điều kiện cho nấm và mốc vì vậy hãy giữ khô và ấm áp ít nhất là 20 độ C và kiểm tra xem hệ thống thông gió có hoạt động. Phải luôn luôn lau nền nhà sau khi tắm đồng thời mở hé cửa để tạo thuận lợi cho việc khô ráo được nhanh chóng. Tường, nền của phòng tắm yêu cầu phải được vệ sinh thường xuyên với chất tẩy rửa. Kiểm tra định kỳ để xem tất cả các khớp đá hoa và đường nối giữa thảm và hình nền trong phòng tắm còn nguyên vẹn và không bị hở. Để tránh trường hợp bị thiệt hại ẩm ướt trong phòng tắm, nếu muốn đục lỗ trên tường của phòng tắm chỉ được thưa hiện khi chủ thuê nhà cho phép và giám sát

## Tắm hơi

Nếu ở trong căn hộ của bạn có phòng tắm hơi riêng thì yêu cầu bạn chăm sóc cẩn thận giống như phòng tắm hơi ở dưới khu nhà giặt. Để tránh việc thiệt hại về ẩm ướt thì bạn có lợi thế là để lò tắm hơi một lúc sau khi bạn đã tắm hơi xong, làm vậy để cho phòng tắm hơi được khô ráo một cách kỹ càng. Kiểm tra kỹ hoạt động của hệ thống thông gió

## Thiết bị điện

Ở trong những không gian ẩm ướt chỉ nên dùng những thiết bị điện phù hợp với mục đích này.

Không dùng thiết bị điện trong khi tắm. Chỉ có những thợ điện có thẩm quyền mới được nạp giáp điện trong hệ thống điện của căn hộ. Ngoài trời được sửa dụng dây điện và thiết bị điện`` ví dụ dùng cho thấp sáng cây thông`` mà các mục đích cho việc sử dụng ngoài trời. Cư dân tự phải có trách nhiệm thay những bóng điện bị hỏng hoặc những cầu chì điện bị hỏng, việc này không phải là trách nhiệm của bên cho thuê nhà

## Tủ lạnh & tủ đông

Yêu cầu luôn luôn giữ sạch và làm tan đá trong Tủ lạnh & tủ đông trong thời gian đều đặn. Kiểm tra các đường ống thoát nước của nước tan chảy trên tủ lạnh ở đằng sau tường được lưu thông và hoạt động đúng. Nếu đường ống thoát bị tắc thì nước tan chảy bắt đầu chảy ra nền nhà và như vậy sẽ thiệt hại ẩm ướt. Kéo tủ lạnh ra và lau hết các bụi bặm ở đằng sau ống và dọn vệ sinh dưới tủ lạnh. Tủ đông sẽ phải làm tan đá khi mà tủ bắt đầu có đá ở bên trong. Đừng bao giờ sử dụng những vật dụng nhọn trong khi bạn dọn rửa hoặc làm tan đá bởi vì việc này có thể làm hỏng đến tường của tủ đá và hệ thống làm lạnh



## Bếp điện

Bếp điện được nối liền với hệ thống điện và chỉ có thợ điện mới được tháo rời. Vệ sinh bếp và lò nướng một cách cẩn thận với chất tẩy được chuyên dùng cho tẩy bếp. Không nên dùng những nắm dây sắt hoặc những vật thể sắc vì nó có thể làm hỏng bề mặt. Ngoài ra những đồ ăn bị dính sẽ rất dễ rửa sạch nếu bạn lau ngay chúng khi mà lò đã nguội. Hãy giữ khay nướng sạch sẽ bằng cách tương tự

## Hút hơi

Máy hút hơi ở bếp và bộ lọc yêu cầu được giữ sạch sẽ và không có bám mỡ, dầu vì khi đó là sự hoạt động an toàn nhất cho việc chống cháy.

Trong các căn hộ của tòa nhà cao tầng với việc tháo dỡ bộ lọc và tách ra khỏi máy hút hơi và rửa sạch sẽ bằng chất tẩy và nước ấm. Làm giống như vậy khi bạn vệ sinh phía sau của máy hút hơi

## Bồn rửa bát và bồn rửa

Giữ vệ sinh sạch sẽ bồn rửa bát và bồn rửa kiểm tra thường xuyên xem silicon ở khớp dính với tường được dính chặt và không rò rỉ. Đồng thời kiểm tra đường ống thoát nước ở dưới bồn rửa bát & bồn rửa được kín. Kiểm tra phần lưu thông ra bên nền nhà được kín. Trong đường ống thải không được thải thức ăn thừa hoặc xác cà phê, dầu hoặc những chất béo khác thải xuống đó.

## Vòi nước

Kiểm tra tất cả các vòi nước trong căn hộ đều phải đóng chặt và không được để nhỏ giọt nước. Mặc dù sự nhỏ giọt nhỏ cũng làm tăng thêm chi phí.

## Ghế WC

Sử dụng loại tẩy rửa đặc biệt dùng cho ghế wc để giữ được sạch và tươi mát

Trong phần ống thải của wc không được thải cái gì khác ngoài giấy vệ sinh. Một điều cấm tuyệt đối không được thải các loại băng vệ sinh, tã, giấy lau ướt v.v. Chất béo, đồ ăn thừa, cát của mèo và ngoài ra những thứ khác không được thải vào đường ống toa lét bởi vì những thứ này có thể gây tắc nghẽn. Dân cư thuê nhà phải tự trả phí tổn nếu đường ống thải lại bị tắc nghẽn do lý do sử dụng sai

## Những lỗ cống

Người thuê nhà vệ sinh những lỗ cống trong căn hộ. Nếu có mùi cống bay lên điều đó có thể là mực nước trong cống bị thấp, hãy đổ thêm một ít nước vào và xem thêm là có đổ không

## Máy giặt

Dân cư thuê nhà thỏa thuận riêng về việc lắp đặt máy giặt và kết nối đúng tới nước thải và nước vào máy. Cài đặt

phải kín tránh trường hợp gây thiệt hại ẩm ướt. Nếu trường hợp không có kết nối máy giặt lắp sẵn trong căn hộ yêu cầu cư dân phải liên hệ với chủ thuê nhà. Những cư dân thuê nhà không được tự ý kết nối đường ống nước, trong trường hợp này kết nối nước phải được thực hiện bởi chuyên gia về VVS thực hiện và đồng thời được sự đồng ý của chủ thuê nhà.

Máy giặt không được kết nối ở phòng nào khác ngoài phòng tắm và giặt có lỗ cống.

## Máy rửa bát

Kiểm tra hướng dẫn bảo trì sử dụng máy rửa bát như thế nào trong căn hộ và sẽ bảo trì và sử dụng. Nếu cư dân muốn cài đặt máy rửa bát trong căn hộ mà không có sẵn kết nối từ trước yêu cầu bạn liên hệ với chủ thuê nhà. Cài đặt máy rửa bát phải được thực hiện bởi chuyên gia điện nước VVS và phải được sự đồng ý của chủ thuê nhà. Dưới máy rửa bát luôn luôn phải để một miếng nhựa chắn dưới để nếu có việc rò rỉ nước thì lập tức có thể biết ngay

**Hãy thông báo ngay nếu vòi nước bị rò rỉ, ống nước và wc! Tốt nhất nên sử dụng nước vừa phải bởi nếu sử dụng nước qua ấu thì đồng nghĩa với việc lại phải tăng chi phí tiền nước!**

## Thông gió

Kiểm tra xem căn hộ của bạn có đầy đủ hoạt động của lỗ thông hơi. Độ ẩm từ động sẽ gây ra bào tử nấm mốc phát triển mạnh và làm cho không khí trong nhà không được tốt và căn hộ bị thiệt hại. Tùy thuộc vào loại thông gió được kết nối và cài đặt được bảo trì và quản lý khác nhau nhưng chung một nội quy chính là đường thông gió không được tắc và thông hơi sẽ phải giữ sạch bẩn và dầu.

Trong một căn hộ có hệ thống gió cơ khí nói chung không cần sự phát sóng của gió khác. Không khí cung cấp phải xuất phát từ lỗ thông khí cung cấp cụ thể hoặc một cửa mở trong khung cửa sổ. Hãy kiểm tra phần này với người bảo trì chung cư nếu bạn cảm thấy không yên tâm

**Lời khuyên để cải thiện việc thải các mùi nấu ăn có thể đóng cửa sổ nhà bếp để không khí được di chuyển tới từ một phòng khác**

## Nhiệt độ phòng

Nhiệt độ trong căn hộ là quan trọng cho sự thoải mái và tiêu thụ năng lượng.

Người ta ngủ thoải mái nhất ở nhiệt độ 19 độ C trong phòng ngủ và khoảng +20 tới +21 độ C là thích hợp nhất ở các phòng còn lại trong căn hộ. Để bạn có được sự hợp lệ lưu thông không khí thì bạn

hãy kiểm tra máy lò sưởi không bị che khuất bởi rèm hoặc bàn ghế, Người ta thường không mở ô cửa sổ gần máy sưởi bởi vì như vậy thì sẽ làm cho máy sưởi đó tăng chế độ hoạt động nên rất nóng và như vậy là kèm theo sự sử dụng năng lượng cao. Những khe hở ở cửa và ở cửa sổ thì hãy dùng những dây cao su nhựa mềm để làm kín lại, như vậy không phải tăng nhiệt độ trong phòng!

**Hãy nhớ sử dụng chi phí làm nóng cao thì sẽ ảnh hưởng đến việc tăng tiền thuê nhà!**

**Khi một máy sưởi ở nhiệt độ 30 độ C cũng làm bạn có cảm giác ít nóng, bởi vì tay của bạn có nhiệt độ nóng khoảng +35 độ C, nhưng có thể là nhiệt độ trong phòng tới 21 độ C**

Qua việc có trách nhiệm chung cho việc sử dụng năng lượng hàng ngày cũng có thể làm cho giá tiền nhà giữ ở mức độ hợp lý. Dưới đây chúng tôi sẽ gợi ý cho bạn biết làm như nào bạn có thể tích kiệm năng lượng và giữ những chi phí thấp

- Giữ một nhiệt độ vừa phải trong căn hộ. Người ta thường có một tiêu chuẩn chung cho việc chi phí về sưởi ấm là tăng nhiệt độ 5% cho mỗi độ C mà nhiệt độ phòng cao hơn 20 độ C
- Kiểm tra xem tất cả các cửa và các cửa sổ được kín và không bị hở. Làm kín những khe hở bằng nhựa dây nếu cần thiết
- Đóng các ô cửa sổ. Mở thông hơi với các cửa trong thời gian một vài phút còn có hiệu quả hơn là mở mở ô cửa sổ trong thời gian dài. Kiểm tra trước khi xem các ô cửa sổ được đóng kín trước khi bạn ra khỏi nhà
- Sử dụng nước hợp lý và kiểm tra xem có những nguy cơ bị hở hoặc vỡ ống nước
- Xem tất cả các bóng điện được tắt, cả những bóng điện ở những khu vực chung, và những máy điện dân dụng của bạn không để ở chế độ Stand-by
- Hãy đừng cắm điện máy nóng xe và máy làm ấm mô tơ xe một cách lãng phí. Hãy kiểm tra đồng hồ đặt thời gian xem có hoạt động không
- Để nhiệt độ đúng cho tủ lạnh và tủ đông lạnh. Nhiệt độ dành cho tủ lạnh là +5 độ C còn cho tủ đông lạnh là -18 độ C

## Những thú vật nuôi

Hãy hỏi chủ cho thuê nhà để được phép về việc có nuôi động vật ở trong nhà. Nếu được phép nuôi động vật ở trong nhà thì điều quan trọng là không được làm phiền đến hàng xóm hoặc làm hỏng hóc trong căn hộ. Hãy nhớ rằng luôn luôn giữ thú nuôi của bạn khi bạn đi ra khỏi chung cư và phải dọn vệ sinh sạch sẽ những gì mà thú nuôi của bạn để lại trên sân chung cư. Chó không được phép luôn luôn sủa và kêu to làm ảnh hưởng đến người khác. Cửa chính ra vào luôn luôn phải đóng không để cho mèo hoặc những thú nuôi khác vào. Thú nuôi được đi lại ở cầu thang với điều kiện phải có sự giám sát của chủ nuôi thú





## Những phòng chung của chung cư

Đừng làm rác bẩn mà hãy giữ sạch sẽ những khu vực chung của chung cư và khu vực sân vườn của chung cư. Mọi người ai cũng muốn có một căn hộ ấm cúng thì chung ta hãy bắt đầu từ việc có khu sân ngoài sạch đẹp và những phòng chung thật sạch.

### Nghiêm cấm hút thuốc lá trong căn hộ và những khu vực chung của chung cư!

## Cầu thang

Cầu thang không phải là nơi tụ họp hoặc chỗ chơi. Người ta đi lại nhẹ nhàng và tránh đóng cửa mạnh, vì lý an toàn của chống cháy nên không cho phép những đồ đạc riêng để ở cầu thang, như là xe đạp, xe đẩy bé và những thứ khác nên để ở nơi để đồ là thuận tiện nhất.

## Kho để đồ

Trong chung cư có một khu vực chung để làm kho dành cho xe đạp, xe đẩy của bé và những đồ dùng thể thao. Ngoài ra còn có một nhà kho riêng để dành riêng cho mỗi căn hộ ở đó các bạn có thể để đồ đạc riêng của mình. Các chủ căn hộ có ga và những chất cháy nguy hiểm không được phép để trong nhà kho. Những chung cư một tầng thường có những phòng nhà kho dành riêng như vậy nhưng ở một căn nhà xây tách rời chung cư. Hãy hỏi chủ thuê nhà của bạn nếu bạn không biết

## Phân loại rác thải

Rác sử dụng và những loại rác khác đều phải được gói kín và để vào trong thùng rác. Điều rất quan trọng là các bạn phân loại rác đúng. Hãy xem thêm ở hướng dẫn phân loại rác từ hãng rác nếu bạn cảm thấy không tự tin. Hãy nhớ luôn kiểm tra xem nắp thùng rác được đóng kín để kếp kín mùi hôi thối và không để chim đến bởi những túi rác. Những loại rác thuộc diện vấn đề chất thải và quá mức của chất thải công kênh không được để ở trong thùng rác, mà các bạn còn phải có trách nhiệm chuyển chất thải công kênh đó đi đến trạm rác thải gần đó

## Phòng giặt đồ và máy xấy

Máy giặt và máy xấy chỉ dành riêng cho những cư dân sống trong chung cư. Hướng dẫn dành cho việc

lần lượt và đặt giờ và việc sử dụng phòng giặt và máy giặt có treo ở trên tường. Ở một vài khu chung cư những người thuê nhà có máy giặt riêng họ để chung ở dưới khu nhà giặt, những máy giặt này không được sử dụng nếu không có sự đồng ý của chủ nhân. Hãy tuân thủ theo những giờ giặt và máy xấy sẽ được sử dụng và hãy nhớ dọn vệ sinh sạch sẽ sau khi xong. Nghiêm cấm không được giặt thảm trong máy giặt, máy giặt không phải dùng cho giặt thảm. Hãy nhớ mang hết đồ giặt của bạn thật nhanh càng tốt để giải tỏa phòng giặt đến lượt người khác sử dụng

## Tắm hơi

Nhưng cư dân trong chung cư được quyền sử dụng phòng tắm hơi chung dự theo bảng đặt giờ nơi phòng tắm hơi. Hãy giữ vệ sinh sạch sẽ sau khi bạn sử dụng để người kế tiếp bạn được thoải mái khi sử dụng. Cấm tuyệt đối không được giặt thảm ở trong khu vực chung của phòng tắm hơi. Hãy nhớ là không được để rác rưởi lại nơi tắm hơi, việc đó sẽ có thể gây mùi hôi thối trong khu vực.

## Khu vực sân ngoài

Khu vui chơi và thiết bị vui chơi là để dành cho các trẻ em. Nghiêm cấm không được dắt thú vật nuôi trong những khu vực này. Những tốp thuốc lá không được vất bỏ trên sân mà phải được bỏ vào trong nơi dành riêng cho tốp thuốc. Nếu bạn sinh sống trong chung cư một tầng và có sân chơi riêng thì bạn phải có trách nhiệm dọn dẹp và chăm sóc sân riêng đó

## Nơi đỗ xe

Nếu bạn cần một nơi đậu xe vậy hãy liên hệ với chủ thuê nhà để biết thêm những thủ tục cần phải chấp hành. Điều khoản chính của chung cư là mỗi căn hộ có thể có một chỗ đậu xe với nguồn cắm điện làm nóng mô tơ. Chỉ những ở đây cắm điện dành cho sử dụng ngoài trời mới được kết nối với cọc cắm điện xe ô tô, và những ô nắp phải luôn luôn được đóng kín. Nơi đậu xe là để sử dụng cho xe đậu và hoạt động hàng ngày. Những xe không còn đăng ký sử dụng không được để trong sân chung cư và nếu những xe phải chuyển bỏ hoặc kéo vất đi nơi khác thì có thể chủ xe phải trả tiền chi phí cho việc kéo xe. Luôn luôn đậu xe đúng vị trí để cho xe cứu thương hoặc xe cứu hỏa có thể ra vào trong chung cư.

### Tuyệt đối cấm không được đậu xe và đi xe trên sân cỏ!

## Chuyển ra khỏi chung cư

Bạn có thể tự tìm kiếm một căn hộ khác nếu hoàn cảnh cuộc sống của bạn thay đổi. bạn có thể nộp đơn xếp hàng chờ nhà ở văn phòng thuê nhà, và chủ văn phòng thuê nhà sẽ liên hệ với bạn khi mà có căn hộ cho thuê được theo đúng mong muốn và yêu cầu của bạn

## Chấm dứt hợp đồng thuê nhà

Nếu bạn muốn chấm dứt hợp đồng thuê nhà thì yêu cầu bạn phải viết bằng văn bản và nộp cho chủ thuê nhà. Thời gian chấm dứt hợp đồng thuê nhà là 1 tháng thời gian và được tính vào ngày cuối của tháng trong tháng đó kể từ khi nhận được giấy chấm dứt hợp đồng thuê nhà. Có nghĩa là nếu bạn thông báo chấm dứt hợp đồng thuê nhà vào tháng một thì hợp đồng thuê nhà của bạn có hiệu lực chấm dứt vào cuối tháng hai. Hãy nhớ điền đơn chuyển đổi địa chỉ khi bạn chuyển ra ngoài.

## Dọn dẹp vệ sinh và trả lại chìa khóa

Khi bạn chuyển ra khỏi căn hộ thì yêu cầu bạn trả lại căn hộ thật sạch sẽ và được dọn dẹp kỹ lưỡng. Trả lại những chìa khóa của căn hộ muộn nhất là vào ngày cuối cùng khi chấm dứt hợp đồng. Nếu bạn làm mất chìa khóa, căn hộ dơ bẩn hoặc là có những gì thiếu sót trong khi kiểm tra căn hộ thì bạn sẽ phải chịu trách nhiệm hoàn trả chi phí. Tiền cọc nhà trả lại đầy đủ nếu căn hộ được trả lại một cách hoàn thiện với điều kiện chủ thuê nhà không tìm ra thiếu sót nào cả

## Dọn dẹp sạch khi chuyển

Điều rất quan trọng là bạn dọn dẹp cẩn thận sạch sẽ trước khi bạn chuyển ra khỏi căn hộ, để người thuê nhà sau bạn sẽ có thể chuyển vào mà không cần phải dọn dẹp. Nếu các bạn không dọn dẹp sạch sẽ thì các bạn sẽ phải trả tiền chi phí dọn dẹp. Bàn ghế và những đồ thải lớn không được vất vào thùng rác hoặc để lại ở kho để đồ mà phải mang đi vất ở nơi trung tâm thải rác. Tất cả những tiền chi phí mà phát sinh thêm do lý do dọn vệ sinh và vận chuyển những đồ còn bỏ dư lại sẽ gửi giấy hóa đơn tính thêm hoặc trừ thẳng vào tiền cọc nhà

## Hãy nhớ đặc biệt những việc dưới đây khi bạn dọn vệ sinh chuyển nhà

- Làm sạch và làm tan đá ở tủ lạnh và tủ đông thật sạch. Tắt nguồn điện và để hở cửa tủ lạnh. Hãy nhớ nước tan chảy từ tủ lạnh không được làm chảy ra nền nhà bởi nó có thể là nguyên nhân gây thiệt hại ẩm ướt
- Vệ sinh sạch sẽ bếp, cả lò nướng và khay nướng đồ cũng phải sạch và không có mỡ. Kéo bếp ra khỏi tường nhưng không được tháo công tắc kết nối điện với bếp sau đó lau dọn sạch nền nhà và tường
- Lau sạch tất cả tủ và các ngăn tủ cả bên trong và bên ngoài
- Làm sạch máy hút hơi và tủ ngăn và những miếng lót trong máy hút hơi kỹ càng
- Vệ sinh sạch sẽ bồn wc, bồn rửa tay, nơi tường tắm và tất cả các vòi nước
- Làm sạch sẽ các lỗ cống trong các khu vực ướt và rửa sạch bồn tắm hơi nếu căn hộ của bạn có phòng tắm hơi riêng
- Hút bụi và lau sạch sẽ tất cả các nền nhà
- Dọn sạch ban công, sân, kho để đồ và tất cả các đồ đạc, và làm sạch rác rưởi

### Những việc điển hình sau đây mà bạn có thể bị trả chi phí

- Việc dọn vệ sinh không cẩn thận sạch sẽ
- Những đồ gỗ và những rác thải còn để thừa lại
- Mất chìa khóa
- Trên nền nhà và tường nhà bị hỏng và có lỗ
- Làm hỏng và bẩn lề, sước và hỏng hoặc có vết trên giấy nền tường và thảm nền
- Làm dơ, nhọ còn vết trên nền nhà hoặc những bờ tường
- Làm vỡ những ô cửa
- Hỏng hoặc không có nóng ở máy nóng
- Bị mất hoặc thiếu những thiết bị treo bóng điện...



Nội qui này đã được làm để cho cư dân được có cuộc sống vui vẻ và thoải mái vì vậy yêu cầu các cư dân và những người khách của cư dân phải thực hiện đúng nội qui, ngoài ra còn phải thực hiện theo những điều luật trong hợp đồng nhà, những luật lệ chung và những qui định chung đồng thời những hướng dẫn chung trong hướng dẫn cư dân

### **Những phòng chung**

Cửa chính luôn được đóng vào ban đêm. Khi mà các cửa này đã đóng thì người mở cửa đi vào có trách nhiệm để ý xem cửa lại đóng sau khi các bạn đã vào. Cùng chung nguyên tắc như vậy dành cho cửa đi tới những khu phòng chung của chung cư, phòng tắm hơi, phòng giặt và tất cả các phòng khác. Cấm không hút thuốc lá và những việc đi lại không cần thiết ở nơi phòng công cộng. Tuân thủ theo luật lệ và cẩn thận khi sử dụng những phòng công cộng và khu vực sân công cộng. Những khi bạn sử dụng phòng giặt, máy xấy đồ và phòng tắm hơi yêu cầu phải vệ sinh sạch sẽ sau khi sử dụng xong. Những phòng này cần phải được đặt giờ sử dụng vào sổ đặt giờ sẵn (thường có một tờ giấy hoặc một quyển sổ được kẹp trên tường trước những căn phòng các bạn được quyền sử dụng chung), nếu các bạn đặt giờ rồi mà không sử dụng và muốn bỏ giờ đó đi cũng cần phải được viết vào quyển đặt giờ đó. Vì lý do bảo vệ an toàn cho việc chống cháy nên chỉ có những đồ vật được sử dụng cho mục đích ở trong những căn phòng đó được để ở những căn phòng có đặt giờ trước. Dựa theo đúng những quy định của bảo vệ chữa cháy yêu cầu thực hiện đúng về những việc để những chất nguy hiểm có thể gây ra cháy. Sai hoặc thiếu sót trong căn hộ yêu cầu bạn thông báo điều này cho chủ thuê nhà được biết ngay

### **Căn hộ**

Điều nghiêm cấm gây tiếng ồn trong căn hộ bởi vì nó có thể làm phiền đến hàng xóm. Đặc biệt là vào khoảng thời gian từ 22 giờ tới 06 giờ sáng là tuyệt đối không được gây ồn ào và không được xả nước tắm, Căn hộ phải được bảo quản cẩn thận. Cư dân phải có trách nhiệm thông báo ngay lập tức nếu nước bị rò rỉ hoặc nhưng nhược điểm có trong căn hộ. Điều nghiêm cấm không được thải rác vào nơi thải nước, bởi vì điều đó có thể làm cho nó tắc nghẽn lại và sẽ làm hỏng đường ống nước. Nghiêm cấm không được phơi thảm ở trên lan can cầu thang

### **Thải rác**

Chất thải của hộ gia đình và những chất thải khác yêu cầu phải đóng kín vào túi và mang tới những thùng đựng rác.

Yêu cầu các cư dân thi hành đúng những thủ tục và yêu cầu về chế độ rác thải đồng thời phân loại rác. Tái chế rác và cũng là thích hợp cho việc phân loại rác thải cho tất cả mọi người. Vận chuyển chất thải, chất thải cống kênh và chất thải nguy hiểm là việc riêng của mỗi người

### **Thú nuôi trong nhà**

Vật nuôi luôn phải có dây liên kết khi mà chúng ở ngoài căn hộ. Vật nuôi không được làm ảnh hưởng tới những dân cư trong khu chung cư và không được làm bẩn tới khu chung cư, khu vực ngoài sân của chung cư. Nghiêm cấm không được dắt vật nuôi ở khu vực gần những khu dành riêng cho trẻ em thiếu nhi. Nghiêm cấm không được cho đồ ăn chim hoặc những con vật khác.

### **Bến đậu xe**

Bến đậu xe chỉ dành cho xe đậu đã được đặt chỗ đậu trước. Bật máy khởi động xe và những việc sử dụng xe không hợp lý là hoàn toàn nghiêm cấm. Việc lái xe trên thảm cỏ là tuyệt đối cấm

### **Sân hiên(ban công)**

Tuyệt đối nghiêm cấm rũ thảm ở trên ban công, phơi hong ga giường và những vải khác đồng thời phơi khô một ít đồ giặt là được phép nhưng với điều kiện là phơi bên trong rào ban công của mình mà thôi. Nghiêm cấm đốt lửa trên ban công. Việc dọn vệ sinh ban công cần phải được thực hiện để không cho nước và rác rưởi rơi xuống ban công dưới

### **Ăng ten**

Kết nối chảo parabol và những việc khác, yêu cầu phải được sự đồng ý của chủ thuê nhà

### **Thông báo chuyển đổi**

Chuyển vào hoặc chuyển ra đều phải được thông báo ngay lập tức đến chủ cho thuê nhà

### **Vi phạm qui chế.**

Vi phạm qui chế có thể dẫn tới phải bồi thường và đồng thời hủy hợp đồng thuê nhà



**Ý kiến của các bạn là điều quan trọng với chúng tôi, vậy đừng ngần ngại liên hệ với chúng tôi**

