

Số thông báo: MO/089/2026

Ngày phát hành: 25/06/2026

THÔNG BÁO
V/V: TUÂN THỦ CÔNG NĂNG SỬ DỤNG CÁC DIỆN TÍCH TẠI THÁP A (G6) VÀ
ĐẢM BẢO QUYỀN LỢI CHUNG CỦA CƯ DÂN

Kính gửi: Quý Chủ sở hữu/Người sử dụng diện tích tại Tháp A (G6)

Ban Quản lý Tòa nhà Sunrise Riverside – Lô G (BQL TN) trân trọng thông báo đến Quý Chủ sở hữu/Người sử dụng các nội dung sau:

1. Cơ sở pháp lý và công năng sử dụng

Căn cứ các hồ sơ pháp lý của dự án đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và nghiệm thu, bao gồm nhưng không giới hạn:

- Hợp đồng mua bán giữa Chủ đầu tư và người mua;
- Giấy phép xây dựng số 109/GPXD, ngày 27/12/2021 của Sở Xây dựng TP.HCM;
- Văn bản nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy số 2573/NT-PCCC ngày 04/9/2025 của Cục Cảnh sát PCCC và CHCN, Bộ Công an;
- Văn bản nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng số 21390/TB-SXD-QLCLCT, ngày 24/12/2025 của Sở Xây dựng TP.HCM;

Theo đó, công năng của các diện tích tại Tháp A (G6) được xác định rõ ràng là: **“Văn phòng, không bố trí lưu trú.”**

2. Thực trạng và các rủi ro phát sinh

Trong quá trình tiếp nhận và vận hành, BQL TN ghi nhận thực tế có phát sinh tình trạng một số diện tích được sử dụng vào mục đích lưu trú, sinh hoạt qua đêm hoặc cho thuê trưng tự căn hộ/khách sạn.

Việc sử dụng sai công năng nêu trên có thể dẫn đến các hệ quả và rủi ro, bao gồm:

- Không phù hợp với quy định pháp lý của dự án và quy định của cơ quan Nhà nước;
- Tiềm ẩn nguy cơ mất an ninh trật tự do khó kiểm soát người ra vào;
- Gia tăng rủi ro về an toàn phòng cháy chữa cháy;
- Ảnh hưởng đến hệ thống vận hành, hạ tầng kỹ thuật vốn được thiết kế theo công năng văn phòng;
- Ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi hợp pháp, môi trường sống/làm việc và giá trị tài sản của các chủ sở hữu tuân thủ đúng quy định.

3. Quan điểm của Ban Quản lý – Bảo vệ lợi ích chung của cư dân

BQL TN nhấn mạnh rằng việc tuân thủ đúng công năng sử dụng không chỉ là yêu cầu pháp lý bắt buộc mà còn là yếu tố quan trọng nhằm:





SUNRISE RIVERSIDE LÔ G

Ban Quản Trị - NK.2

savills

- Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của toàn thể cư dân/chủ sở hữu trong Tòa nhà;
- Đảm bảo môi trường an toàn, văn minh, ổn định và bền vững;
- Duy trì giá trị khai thác và giá trị tài sản lâu dài của từng diện tích;
- Hạn chế các tranh chấp, khiếu nại và rủi ro pháp lý có thể phát sinh trong tương lai.

BQL TN với vai trò đơn vị vận hành luôn hướng đến mục tiêu cân bằng giữa việc tuân thủ quy định pháp luật và bảo vệ lợi ích chung của cộng đồng cư dân trong Tòa nhà.

4. Trách nhiệm của Chủ sở hữu/Người sử dụng

Bằng thông báo này, BQL TN đề nghị Quý Chủ sở hữu/Người sử dụng:

- Nắm rõ và tuân thủ đúng công năng “văn phòng, không bố trí lưu trú” đối với diện tích thuộc quyền sở hữu/sử dụng;
- Tự chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật và các cơ quan có thẩm quyền đối với việc sử dụng sai mục đích (nếu có);
- Phối hợp với BQL TN trong công tác quản lý, đảm bảo an ninh, an toàn chung của Tòa nhà;
- Tuân thủ các quy định, nội quy/quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư và các hướng dẫn liên quan của BQL TN.

5. Khuyến cáo từ Ban Quản lý Tòa nhà

Nhằm hạn chế các rủi ro pháp lý và đảm bảo quyền lợi chính đáng của Quý Chủ sở hữu/Người sử dụng, BQL khuyến cáo:

- Không sử dụng diện tích tại Tháp A (G6) vào việc sai mục đích như trong giấy phép hiện nay đã xác định, đến khi cơ quan nhà nước thay đổi công năng (nếu có).
- Chủ động rà soát, chấm dứt các hoạt động sử dụng sai công năng (nếu có) để tránh phát sinh trách nhiệm pháp lý về sau;
- **Chủ động kiểm tra, rà soát lại các hồ sơ, hợp đồng mua bán và các tài liệu pháp lý liên quan đến tài sản đã ký kết với Chủ đầu tư để đảm bảo hiểu đúng và đầy đủ về công năng sử dụng đã được quy định;**
- Lưu ý rằng các hành vi sử dụng sai công năng có thể bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kiểm tra, xử lý theo quy định hiện hành;
- Hợp tác với BQL trong việc cung cấp thông tin, kiểm soát người ra vào nhằm đảm bảo an ninh, an toàn chung;

Mọi ý kiến đóng góp, Quý Cư dân vui lòng liên hệ đến Văn phòng Ban quản lý qua:

- Hotline: 0901 890 567 (Lô G); hoặc
- Địa chỉ email: Sunriseriverside-MO@savills.com.vn.

Trân trọng cảm ơn.



SUNRISE RIVERSIDE LÔ G

Ban Quản Trị - NK.2

No: MO/089/2026

savills

Issued date: 25/06/2026

NOTICE

RE: COMPLIANCE WITH THE INTENDED USE OF AREAS IN TOWER A (G6) AND ENSURING THE COMMON INTERESTS OF RESIDENTS

To: Owners/Users of Areas at Tower A (G6)

The Management Office of Sunrise Riverside Lot G (the MO) respectfully informs the Owners/Users of the following:

1. Legal Basis and Intended Use:

Based on the legal documents of the project approved and accepted by the competent State authorities, including but not limited to:

- Sale and Purchase Agreement between the Developer and the Buyer;
- Construction Permit No. 109/GPXD dated 27 December 2021 issued by the Ho Chi Minh City Department of Construction;
- Fire Prevention and Fighting Acceptance Document No. 2573/NT-PCCC dated 04 September 2025 issued by the Fire Prevention and Fighting and Rescue Police Department, Ministry of Public Security;
- Construction Completion Acceptance Document No. 21390/TB-SXD-QLCLCT dated 24 December 2025 issued by the Ho Chi Minh City Department of Construction.

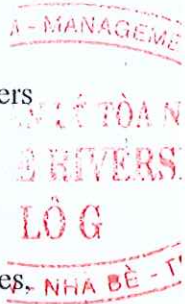
Accordingly, the intended use of the areas at Tower A (G6) is clearly defined as: **"Office, no accommodation permitted."**

2. Current Situation and Potential Risks

During the handover and operation of the building, the MO has found that some areas are being used for accommodation, overnight stay, or rental similar to apartments/hotels.

The above improper use may result in the following consequences and risks, including:

- Not in compliance with the legal regulations of the project and the requirements of the competent State authorities;
- Potential security and public order risks due to difficulties in controlling people entering and leaving the building;
- Increased fire safety risks;
- Negative impact on the building operation systems and technical infrastructure, which were designed for office use;
- Direct impact on the lawful rights, living/working environment, and property value of owners who comply with the regulations.



3. Management Office's Position – Protecting the Common Interests of Residents

The MO emphasizes that complying with the approved intended use is not only a mandatory legal requirement but also an important measure to:

- Protect the lawful rights and interests of all residents/owners in the building;
- Ensure a safe, civilized, stable, and sustainable environment;
- Maintain the long-term use value and property value of each area;
- Minimize disputes, complaints, and legal risks that may arise in the future.

As the building management and operation unit, the MO is committed to maintaining a balance between compliance with legal regulations and protecting the common interests of the building community.

4. Responsibilities of Owners/Users

Through this notice, the MO requests all Owners/Users to:

- Understand and strictly comply with the approved intended use of their area as "office, no accommodation permitted";
- Take full responsibility before the law and the competent authorities for any improper use of the area (if any);
- Cooperate with the MO in the management of the building and in maintaining security and safety for the building;
- Comply with the building regulations, the apartment building management and use regulations, and other relevant guidelines issued by the MO.

5. Recommendations from the Management Office

To minimize legal risks and protect the legitimate rights and interests of Owners/Users, the MO recommends that:

- Do not use any area at Tower A (G6) for purposes other than those specified in the current approved use, unless the competent State authority approves a change of the intended use (if any);
- Proactively review and stop any improper use of the area (if any) to avoid legal liabilities in the future;
- **Review the Sale and Purchase Agreement and all relevant legal documents signed with the Developer to ensure a correct and complete understanding of the approved intended use of the property;**
- Be aware that any improper use may be inspected and handled by the competent State authorities in accordance with the applicable regulations;
- Cooperate with the MO by providing necessary information and assisting in access control to ensure the overall security and safety of the building.



SUNRISE RIVERSIDE LÔ G

Ban Quản Trị - NK.2

savills

For further comments and feedback, please contact the Management Office via:

- Hotline: 0901 890 567 (Lô G); or
- Email: Sunriseriverside-MO@savills.com.vn.

Thanks and Best Regards,



Mr. Nguyễn Anh Minh – Property Manager

Văn Phòng Quản Lý Sunrise Riverside - Lô G. / Sunrise Riverside Management Office Lot G.



