

# QUY TRÌNH GIAO DỊCH ĐỐI VỚI NVKD VÀ KHÁCH HÀNG

## Dự án: EUROWINDOW RIVER PARK

STT	QUY TRÌNH	NỘI DUNG	PHỤ TRÁCH	GHI CHÚ
1	Thông tin liên hệ	Hỗ trợ Bán hàng: + <b>Giám đốc dự án: Nguyễn Như Việt (Mr) - 0904 70 1444 - Vietnn@cenland.vn</b> + <b>Admin Dự án - Nguyễn Thị Thu (Ms) - 0866 48 1816 - Thunt5@cenland.vn</b> + <b>Trợ lý dự án: Nguyễn Tiến Duy (Mr)- 0982046565- Duynt@cenhomes.vn</b>		
2	Check căn	<a href="https://cenhomes.vn/eurowindow-river-park/bang-hang">https://cenhomes.vn/eurowindow-river-park/bang-hang</a>	NVKD/ SLK	
3	Đặt cọc (Thanh toán online - ưu tiên áp dụng)	<p><b>1. Lock căn:</b> Không áp dụng giữ căn. Số tiền cọc theo quy định: <b>100 triệu/căn</b></p> <p><b>2. Đặt cọc:</b> + Phương thức: thanh toán trực tuyến qua website: <b>cenhomes.vn</b> + Thời gian thực hiện giao dịch: <b>24/7</b> + Thanh toán: tối thiểu <b>20 triệu</b>, tối đa <b>100 triệu</b>/giao dịch/căn. Khách hàng bổ sung cọc trong vòng <b>24h</b> hoặc trước <b>12h00</b> ngày kế tiếp (tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước)</p> <p><b>3. Xác nhận giao dịch cho khách hàng:</b> + <b>Bảng mail:</b> Khi khách hàng hoàn thành việc <b>Thanh toán online</b> (TTOL), hệ thống tự động gửi mail xác nhận vào mail mà khách hàng đã nhập khi thực hiện giao dịch; Mail xác nhận này có tính giá trị pháp lý; + <b>Bảng Xác nhận giao dịch</b> (Không yêu cầu, cấp theo nhu cầu của khách hàng): NVKD/KH thực hiện thủ tục chậm nhất trước <b>8h30 ngày làm việc kế tiếp</b>.</p> <p><b>4. Thưởng TTOL theo QĐ 633/2018/QĐ-CTHĐQT:</b> + Số tiền: 200.000 VNĐ/căn + Đối tượng: NVKD + Điều kiện: nhận thưởng ngay khi giao dịch thành công và đủ cọc + Hình thức: NVKD in/photo mail/xác nhận giao dịch --&gt; Admin xác nhận và nhận thưởng</p>	KH/NVKD	
4	Đặt cọc hình thức khác (TM/Chuyển khoản/Quẹt thẻ)	<p><b>I/ Lock căn:</b> <b>1.</b> Nếu cùng thời điểm lock không có đơn vị nào thực hiện TTOL, đơn vị được lock <b>30 phút</b>; Sau 30 phút tự động unlock <b>2.</b> Cú pháp lock: <b>[Đơn vị] lock [mã căn] - [TM/QT/CK]</b> <i>Ví dụ: Team lock RV.0701 - TM</i> <b>--&gt; Lock rõ cú pháp để admin thực hiện khóa căn trong vòng 30 phút</b> <b>3.</b> Trường hợp lock ngoài giờ từ <b>22h</b> trở đi, thì đến <b>8h30</b> sáng hôm sau sẽ unlock nếu trước <b>8h30</b> đơn vị đó chưa gửi đủ thông tin xác nhận cọc cho admin.</p> <p><b>II/ Đặt cọc:</b> <b>1.</b> Sau khi thực hiện giao dịch thành công, Đơn vị có trách nhiệm xác nhận thông tin người bán lên group bán hàng, cú pháp như sau: <b>[Đơn vị] xác nhận đặt cọc [Mã căn]</b> <i>Ví dụ: team/Siêu thị (SLK) xác nhận đặt cọc RV.0701</i></p> <p><b>2.</b> Tiền cọc tối thiểu 20 triệu/căn. Trong vòng <b>24h</b> kể từ thời điểm xác nhận lock phải bổ sung đủ tiền 100 triệu/căn vào Tài khoản CENLAND. UNC/Phiếu thu phải thể hiện đầy đủ tên, số tài khoản người nhận, số tiền cọc và nội dung nộp tiền mới được xác nhận</p> <p><b>3. KH chuyển khoản/nộp tiền đặt cọc theo thông tin sau:</b> - Chủ tài khoản: <b>Công ty cổ phần bất động sản Thế kỷ</b> - Số tài khoản: <b>115 200 999 10 017</b> - Ngân hàng <b>Techcombank – chi nhánh Hà Nội</b> - Nội dung: <b>Tên KH – CMT – đặt cọc [mã căn]– Dự án Eurowindow River Park</b></p> <p><b>4.</b> Khách chuyển TM/CK/QT cho CENLAND, thì chậm nhất <b>trước 08h30</b> ngày làm việc kế tiếp, NVKD hướng dẫn khách hoàn thiện thủ tục đặt cọc/đặt mua cho KH (làm Đăng ký đặt cọc)</p> <p><b>5. Thu phí theo QĐ 633:</b> + Số tiền: 500.000 VNĐ/căn + Đối tượng: NVKD + Hình thức: thu TM tại Phòng kế toán, ngay khi làm thủ tục</p>	KH/NVKD	

STT	QUY TRÌNH	NỘI DUNG	PHỤ TRÁCH	GHI CHÚ
	<b>Xác nhận doanh số</b>	<p>** Trong vòng <b>15 phút</b> kể từ thời điểm xác nhận cọc, NVKD báo giao dịch riêng cho admin theo cú pháp:</p> <p>**<b>Thông tin NVKD bán hàng</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mã căn:</li> <li>- Tên NVKD (Nếu là SLK thì ghi đầy đủ tên pháp nhân):</li> <li>- Mã nhân viên:</li> <li>- Team:</li> <li>- Siêu thị:</li> <li>- Số điện thoại:</li> </ul> <p>** Chụp ảnh CMT 2 mặt của KH, kèm SDT, ĐC liên hệ và hình ảnh phiếu cọc (hoặc UNC)</p>	NVKD/ SLK	
5	<b>Địa điểm làm thủ tục đặt cọc</b>	<p>- <b>VP HÀ NỘI:</b> Tầng 1 - 137 Nguyễn Ngọc Vũ, Cầu Giấy, Hà Nội</p> <p>- Thời gian làm việc: Thứ 2 đến sáng thứ 7 hàng tuần. Sáng từ 8:00 đến 11:45, chiều từ 13:30 đến 17:15</p>		
6	<b>Đổi tên</b>	<p>KH được quyền đổi tên cho người có cùng quan hệ huyết thống (Bố, mẹ, anh, chị, em ruột). Chi tiết liên hệ admin.</p> <p><b>Yêu cầu có đơn (theo mẫu Phòng thủ tục) và BẮT BUỘC phải đem theo những chứng từ đã ký trước đó với CENLAND</b></p>	Admin dự án	
7	<b>Book ký HĐ</b>	<p>- Hạn ký HĐ: trong vòng <b>07 ngày</b> kể từ ngày ghi trên Xác nhận giao dịch/mail TTOL</p> <p>- Book ký trước <b>02 ngày làm việc (trong giờ hành chính)</b></p> <p>- Hành chính STDA/SLK book ký <b>THEO MẪU</b> với Admin: <a href="mailto:thunt5@cenland.vn">thunt5@cenland.vn</a> và <a href="mailto:hoaltd@ceninvest.vn">hoaltd@ceninvest.vn</a></p> <p>** <b>File đính kèm mail:</b> Nén vào 1 file đặt tên file là mã căn đó, bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ảnh chụp 2 mặt CMTND (Y/c chụp rõ nét).</li> <li>- Ảnh chụp đầy đủ trang có thông tin địa chỉ hộ khẩu thường trú, bao gồm cả trang đính chính thông tin - nếu có (Y/c chụp rõ nét).</li> </ul>	Hành chính các đơn vị	
8	<b>Ký HĐMB</b>	<p><b>Chứng từ cần có:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Phiếu ĐĂNG KÝ ĐẶT CỌC/PHIẾU XÁC NHẬN GIAO DỊCH bản gốc của CENLAND (Nếu có)</b></li> <li>- <b>CMND photo công chứng không quá 6 tháng (02 bản);</b></li> <li>- <b>Sổ hộ khẩu công chứng không quá 6 tháng (02 bản);</b></li> <li>- <b>Giấy chứng nhận kết hôn (Nếu có).</b></li> </ul>	Khách hàng	
		<p>- KH thanh toán tiền Đợt 1 (bằng tiền Việt Nam đồng) thông qua hình thức chuyển khoản hoặc/và tiền mặt cho CenInvest <b>trước hoặc ngay khi ký HĐMB.</b></p> <p>- <b>Chuyển khoản:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ <b>Tên TK:</b> Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản Thế Kỳ</li> <li>+ <b>Số TK:</b> 19028811778888</li> <li>+ <b>Ngân hàng:</b> TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) – PGD Keangnam – Chi nhánh Đông Đô – Hà Nội.</li> <li>+ <b>Nội dung:</b> Khách hàng.....nộp tiền đợt 1 căn hộ.....dự án ERP</li> </ul> <p><b>--&gt; HC/NVKD gửi chứng từ nộp tiền báo cho admin để theo dõi tình trạng.</b></p>	Khách hàng và NVKD	
		<p>- Địa điểm: Tầng 3, toà nhà 319 Bộ Quốc Phòng, 63 Lê Văn Lương, Hà Nội</p> <p>- Thời gian làm việc: Thứ 2 đến sáng thứ 7 hàng tuần. Sáng từ 8:00 đến 11:45, chiều từ 13:30 đến 17:15.</p> <p>- KH đi ký HĐMB bắt buộc có NVKD đi cùng.</p>		
9	<b>Trả HĐMB</b>	Trông vòng <b>15 ngày</b> làm việc kể từ ngày KH ký Hợp đồng và thanh toán đủ tiền <b>Đợt 1.</b>		
10	<b>Đề xuất</b>	<p>**<b>Các đơn vị đề xuất các vấn đề phát sinh qua mail theo mẫu nội dung như sau (Nếu có):</b></p> <p><b>Dự án - mã căn - tên KH - ngày cọc - lý do - đề xuất.</b></p> <p>**<b>Gửi mail cho:</b> <a href="mailto:Thunt5@cenland.vn">Thunt5@cenland.vn</a>; <a href="mailto:vietnn@cenland.vn">vietnn@cenland.vn</a>; <a href="mailto:duynt@cenhomes.vn">duynt@cenhomes.vn</a></p>		