

# QUY TRÌNH GIAO DỊCH ĐỐI VỚI NVKD/SLK VÀ KHÁCH HÀNG

## Dự án: The Manor Central Park - áp dụng từ ngày 18.12.2019

STT	QUY TRÌNH	NỘI DUNG	PHỤ TRÁCH	GHI CHÚ
1	Thông tin đầu mỗi làm việc	Giám đốc Dự án - <b>Mr Tuấnva: 096.612.6886</b> - Email: <a href="mailto:Tuanva@cenland.vn">Tuanva@cenland.vn</a> <b>Quản lý dự án: Mr Dương: 0987926660</b> <b>Trợ lý dự án Mr Nam: 0904868946</b> TT dự án cập nhật Web và liên hệ Giám đốc, trợ lý. (link tài liệu bên cạnh) Admin Dự án - <b>Ms Anhtv- 0977.266.026</b> email: <a href="mailto:Anhtv@cenland.vn">Anhtv@cenland.vn</a> Admin hỗ trợ thủ tục liên quan đến quản lý bảng hàng, chứng từ giao dịch phát sinh, đổi chiếu.		<a href="https://cenhomes.vn/the-manor-central-park/tao-lieu">https://cenhomes.vn/the-manor-central-park/tao-lieu</a>
2	Check căn	Check theo link trên Web Cenhomes.vn	NVKD/ SLK	<a href="https://cenhomes.vn/the-manor-central-park/bang-hang">https://cenhomes.vn/the-manor-central-park/bang-hang</a>
3	Lock căn	Lock theo cú pháp Đơn vị lock/cọc Mã căn chuẩn. Thời hạn lock 30p kể từ khi admin xác nhận. Hết thời gian tự động unlock. Trường hợp nvkd thu tiền mặt/ra NH chuyển khoản thì có thể xác nhận cọc trên group (trong thời gian lock). Hoàn thiện thủ tục theo Quy định 45 của Công ty <b>Cú pháp lock:</b> Team/Siêu thị lock Mã căn. <b>Ví dụ Team Thaopp/S9 lock 4-NV4B-16</b> Đối với SLK: Tên SLK lock Mã căn chuẩn.	Group zalo: "Lock căn – THE MANOR"	TH xác nhận cọc nhưng k vào cọc sẽ <b>phạt TM/SLK</b> số tiền tương ứng. (tối thiểu 200tr) Sau khi cọc, NVKD/TM cần gửi ngay chứng từ, TTKH kèm CMT 2 mặt, Thông tin NVKD cho Admin. Nếu không gửi luôn, admin sẽ treo doanh số theo quy định.
4	Đặt cọc	Số tiền theo quy định: <b>500,000,000 VND (năm trăm triệu đồng)</b>		<b>TH cọc thiếu</b> cần có phê duyệt của BLĐ và cam kết về thời điểm bs đủ cọc.
		Cọc CK/ tiền mặt vào tài khoản sau: <b>Tài khoản CĐT: Công ty Cổ phần BITECO</b> <b>Số tài khoản: 114000067346 – Ngân hàng Vietinbank chi nhánh Hà Nội</b> <b>Nội dung: Họ tên KH số cmt chuyển tiền đặt cọc &lt;mã căn&gt; dự án The Manor Central Park</b> Giấy tờ KH bắt buộc phải ký trong vòng 12h kể từ thời điểm phát sinh để hoàn thành giao dịch đặt cọc và giữ căn hộ ( <b>ký bằng bút bi xanh</b> ): <b>mẫu link bên cạnh</b> 1. Phiếu cọc của công ty Nếu đặt cọc tại CEN hoặc PDK Giữ chỗ (mẫu CĐT) nếu đặt cọc tại CĐT 2. Xác nhận giao dịch qua Đại lý (mẫu của CĐT)- <b>gửi cho Admin bản gốc đầy đủ chữ ký của KH, CĐT và NVKD ngay sau khi đủ 500tr</b> TH thu tiền mặt ngoài giờ: NVKD có thể nộp lại văn phòng CĐT.	<a href="https://drive.google.com/drive/folders/1TymoWF6QJSee9nK45j3iMhbmTV3R2JcM">https://drive.google.com/drive/folders/1TymoWF6QJSee9nK45j3iMhbmTV3R2JcM</a>	Tất cả các chứng từ NVKD cần gửi bản Scan cho admin. TH KH ở xa, k ký trực tiếp được, NVKD cần báo KH in ra, ký và Scan gửi lại cho admin. Mọi TH làm không đúng, CĐT mở bán lại căn, admin k chịu trách nhiệm. (NVKD tải phần mềm Scan về nhé)
4.1	Đặt chỗ	TH đặt chỗ hoặc ps khác: chuyển tiền về TK sau: Công ty Cổ phần Bất Động Sản Thế Kỳ Số tài khoản: <b>115 200 999 100 17</b> - Techcombank chi nhánh Hà Nội - Hà Nội + Nội dung chuyển tiền: "tên khách hàng" "số CMT khách hàng" chuyển tiền đặt chỗ căn hộ .... dự án The Manor Central Park"		
		- Địa điểm: Phòng thủ tục CENLAND, Tầng 1 - 137 Nguyễn Ngọc Vũ, Cầu Giấy, Hà Nội (quầy số 05) - Thời gian: Thứ 2 đến sáng thứ 7 hàng tuần. Sáng từ 8:00 đến 12h, chiều từ 13:30 đến 17h:30	Admin dự án	<b>Xác nhận giao dịch qua Đại lý (mẫu của CĐT)- gửi cho Admin bản gốc đầy đủ chữ ký của KH, CĐT và NVKD ngay sau khi đủ 500tr</b>
5	Book ký TTĐC/ HDMB	- Book ký trước <b>02 ngày (làm việc)</b> theo mẫu cho admin Book ký gửi <b>qua zalo cho Admin</b> với nội dung theo mẫu đính kèm (lưu tên file theo định dạng PDK template- Mã căn) Đính kèm CMT- hộ khẩu full trang của KH (chú ý trang đính chính, trang đầu có địa chỉ) Thời hạn ký TTĐC: <b>sau 3 ngày</b> kể từ thời điểm phát sinh đặt cọc <b>Book ký cần đầy đủ và chính xác thông tin theo mẫu, không đầy đủ thông tin được coi là vô hiệu, các đơn vị tự chịu trách nhiệm.</b>	Hành chính các đơn vị/NVKD/ SLK	<a href="https://drive.google.com/drive/folders/1TymoWF6QJSee9nK45j3iMhbmTV3R2JcM">https://drive.google.com/drive/folders/1TymoWF6QJSee9nK45j3iMhbmTV3R2JcM</a>
6	Ký TTĐC/ HDMB	Địa điểm: Phòng bán hàng dự án The Manor Central Park, đường Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội. Thời gian lv: Từ <b>thứ 2 đến hết sáng thứ 7</b> hàng tuần (không tính nghỉ lễ, Tết) - Sáng: 8h đến 12h00 - Chiều: 13h30 đến 17h30 CĐT nhận thu tiền mặt từ T2 đến T6, ko thu tiền T7,CN		<b>TH KH đã ký TTĐC rồi sau đó mới ký HDMB, Khi book ký NVKD nhắn tin cho admin theo cú pháp:</b> Mã căn..... Ký tđc ngày ..... Book ký HDMB ngày..... CSBH đã lựa chọn:..... Hình thức TT đợt 2:..... Những thông tin thay đổi: (nếu có)
		Hồ sơ Khách hàng cần mang theo: - Phiếu XÁC NHẬN GIAO DỊCH bản gốc của CENLAND + Chứng minh thư/ Căn cước/ Hộ chiếu bản gốc kèm 02 bản photo + Hộ khẩu bản gốc kèm 02 bản photo để gửi cho CĐT + Đăng ký kết hôn bản gốc kèm 02 bản photo nếu ký 2 vợ chồng (nếu có) + TTĐC nếu đã ký Trước đó (nếu có)	Khách hàng	
		Thanh toán tiền đợt 1: <b>Tiền mặt hoặc chuyển khoản</b> . Nếu chuyển khoản, KH cần đảm bảo việc nộp tiền trước khi ký TTĐC/ HDMB Nội dung: <b>Họ tên KH số cmt chuyển tiền đặt cọc &lt;mã căn&gt; dự án The Manor Central Park</b> <b>2. Tài khoản CĐT: Công ty Cổ phần BITECO</b> <b>Số tài khoản: 114000067346 – Ngân hàng Vietinbank chi nhánh Hà Nội</b> <b>(những KH nào có TB riêng thì tt theo thông báo riêng của CĐT)</b>	Khách hàng, NVKD/SLK	- Chứng từ cần gửi qua mail Chidp@cenland.vn cho Admin và hành chính hỗ trợ của Siêu thị: <b>chứng từ nộp tiền; trang có thông tin KH và trang có mã căn, trang tổng giá trên HDMB/TTĐC, trang có chữ ký KH, Phiếu hen</b> Mọi thay đổi về CSBH cần báo lại cho Admin -Tiêu đề mail: MCP- chứng từ -Mã căn

7	<b>Mẫu đơn</b>	NVKD/SLK hướng dẫn KH làm đơn theo mẫu tùy từng nhu cầu, mẫu theo link bên cạnh cho Admin. Đơn cần làm ít nhất thành 2 bản, <b>ký bút mực xanh</b> , gửi đơn kèm chứng từ và gửi trước 2 ngày đến hạn hoặc ký HĐMB. Gửi đơn kèm CMT có chữ ký của KH Nếu là slk cần có xác nhận có dấu của SLK.	KH và NVKD/SLK hỗ trợ	<a href="https://drive.google.com/drive/folders/1Ty moWF6QISee9nK45j3iMhbmTV3R2JcM">https://drive.google.com/drive/folders/1Ty moWF6QISee9nK45j3iMhbmTV3R2JcM</a>
8	<b>Đổi căn</b>	KH được quyền đổi căn sang có giá trị lớn hơn hoặc bằng căn cũ. Việc đổi căn rất hạn chế, nên NVKD khi tư vấn chú ý cho KH.	NVKD/SLK và Admin	KH đến trực tiếp vp Cenland làm thủ tục và mang giấy tờ tùy thân, các chứng từ kèm theo. Trường hợp KH không tới vp được, NVKD quay video/chụp ảnh lúc KH ký đơn có kèm CMT gửi admin
9	<b>Đổi tên</b>	KH được quyền đổi tên cho người có cùng quan hệ huyết thống (Bố, mẹ, anh, chị, em ruột).	NVKD/SLK và Admin	Trường hợp KH không tới vp được, NVKD quay video/chụp ảnh lúc KH ký đơn có kèm CMT gửi admin
10	<b>Đổi chiếu</b>	Để tránh TH thiếu căn khi đổi chiếu - Trước 12h ngày cuối tháng, các đơn vị gửi bảng kê các giao dịch đủ điều kiện thanh toán phí trong tháng qua mail cho Admin. Hành chính siêu thị gửi 2 bản (danh sách cọc và danh sách giao dịch thành công) Mẫu- link bên cạnh	SLK/HC siêu thị	<a href="https://drive.google.com/drive/folders/1Ty moWF6QISee9nK45j3iMhbmTV3R2JcM">https://drive.google.com/drive/folders/1Ty moWF6QISee9nK45j3iMhbmTV3R2JcM</a>

**Lưu ý: Mọi thủ tục không tuân theo quy trình trên NVKD cần xin ý kiến của Giám đốc Dự án- và Ban Lãnh đạo (BLD). Việc không tuân theo quy trình và có phát sinh vấn đề với Khách hàng NVKD tự chịu trách nhiệm.**