

QUY TRÌNH GIAO DỊCH DỰ ÁN 6th ELEMENT

(Đối với NVKD/SLK với CENLAND)

STT	Mô tả	Người phụ trách	Nội dung	Lưu ý quan trọng
		Link check căn	https://bit.ly/2PkyPma	
	TT dự án	Mr. Hùngpd Mr. Hoàngvd Mr. Đạtnq		
1	Check căn & làm thủ tục đặt cọc	anhntl2@cenland.vn 0978 240903	- NVKD/SLK check căn qua Link check căn chung của 3 đơn vị bán: + NVKD/SLK lock căn trên group Viber " 6th ELEMENT - CENLAND KD" Cú pháp lock: <Tên Team><Siêu thị/SLK> Lock <Mã căn> + Hiệu lực lock căn: 30p kể từ khi được admin xác nhận. Lock đề 15p. + Làm thủ tục ký Thỏa thuận giao nhận tiền đặt cọc tại phòng dự án (Tầng 2 -137 Nguyễn Ngọc Vũ)	<ul style="list-style-type: none"> • Đặt cọc tối thiểu 10 triệu/căn • Bổ sung đủ cọc 50 triệu/căn trước 12h ngày hôm sau • Thời gian làm thủ tục: Từ thứ 2 đến hết sáng thứ 7 hàng tuần • Thông tin khách hàng trên thỏa thuận đặt cọc chính là thông tin vào HĐMB
2	Hình thức đặt cọc	Anhntl2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tiền mặt: Làm thủ tục tại Tầng 1, 137 Nguyễn Ngọc Vũ. Gặp Anhntl2 (Số 10) 2. Chuyển khoản : <ul style="list-style-type: none"> • Tên TK : Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỳ • Số TK : 115 200 999 100 17 • Ngân hàng Techcombank - CN Hà Nội • Nội dung : Nguyễn Văn A <Số CMT> đặt cọc căn số <Mã căn đầy đủ> dự án 6th Element 	<p>Khi nào tiền nộp NVKD mới viết giấy cọc giao cho KH</p>
3	Book căn/Xác nhận cọc đi thu tiền		Cú pháp xác nhận: <Tên đơn vị> XN nhận cọc <số tiền> <Mã căn> <Họ tên KH> (bắt buộc đủ thông tin) Nộp tiền về Cenland sau 2h làm việc kể từ thời điểm xác nhận cọc	<ul style="list-style-type: none"> • Trong vòng 30p cần chụp chứng từ cọc cho Admin. Nếu k chụp/gửi cho admin thì NVKD/SLK sẽ bị phạt theo quy định của Cenland/NMG
4	Thông tin book lịch ký HĐMB	Anhntl2	<ul style="list-style-type: none"> • NVKD/SLK book ký HĐMB với Anhntl2@cenland.vn trước 2 ngày làm việc và trước 17h hàng ngày. <p>Thông tin gửi mail book ký gồm: Tên KH ký HĐ, Thời gian ký (ngày giờ cụ thể) - CMND, ngày cấp, nơi cấp của người đứng tên HĐMB - Địa chỉ trên sổ hộ khẩu của người đứng tên HĐMB - Địa chỉ liên hệ - Số điện thoại KH - Email KH - Ảnh CMT/Hộ chiếu, SHK, Giấy chứng nhận kết hôn (Nếu vào tên 2 vợ chồng)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • KH TT đợt 1 (theo quy định của CĐT tại từng thời điểm) và ký HĐ giao dịch trong vòng 10 ngày (trừ chủ nhật và ngày lễ) kể từ ngày phát sinh đặt cọc.
5	Hồ sơ ký HĐMB	- Khách hàng - NVKD	<ol style="list-style-type: none"> 1. Thỏa thuận giao nhận tiền đặt cọc đã ký với CEN (Nộp lại cho bộ phận thủ tục của CĐT) 2. CMND của KH (Bản gốc) + 03 bản sao công chứng 3. Sổ Hộ khẩu của KH (Bản gốc) + 03 bản sao công chứng 4. Đăng ký kết hôn bản sao 03 bản công chứng (Trường hợp hai vợ chồng cùng đứng tên trên HĐMB) 5. Đối với KH là người nước ngoài: Hộ chiếu còn hạn (Bản gốc) + 03 bản sao công chứng 6. Chứng từ nộp tiền đợt 1 7. NVKD đến CENland xin xác nhận vào Thông báo chuyển tiền để nộp cho Ms.Trang - CĐT - Tầng 3 P. Kế toán nội bộ <p>* Lưu ý: Đối với KH có VAY ngân hàng: Cần hoàn thiện thủ tục vay ngân hàng trước khi ký HĐMB</p>	<p>KH tuyệt đối không được quên Thỏa thuận giao nhận đã ký với CEN Trường hợp ko có giấy này mời KH về lấy hoặc hôm sau quay lại</p>
6	Địa điểm ký HĐMB	- Khách hàng - NVKD	Địa điểm ký duy nhất: Số 29, ngõ 106, Hoàng Quốc Việt, Nghĩa Tân, Cầu Giấy, HN	01 địa điểm ký HD
7	Thời gian làm việc của CĐT		<ul style="list-style-type: none"> - Sáng: Từ 8h00 - 12h - Chiều: Từ 13h30h - 17h00 - Từ thứ 2 đến sáng thứ 7 (Hạn chế book ký sáng thứ 7) 	CĐT nghỉ chiều thứ 7 và các ngày lễ

8	Hình thức thanh toán tiền đợt 1	- Khách hàng - NVKD/SLK	2. Chuyển khoản: <ul style="list-style-type: none"> Tên TK: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BẮC HÀ Số TK: 12410003589999 Tại NH: Ngân hàng BIDV chi nhánh Hoàn Kiếm Nội dung CK: <i>(Tên chính chủ HĐMB) thanh toán Đợt 1 căn hộ Tầng ... dự án 6th Element</i> 	CĐT Chỉ nhận tiền chuyển khoản. Tiền nộp trước khi KH lên ký HĐ
9	Quy trình ký HĐMB	- Khách hàng - NVKD/SLK	- KH đến tại địa điểm nêu trên theo lịch book với để làm thủ tục ký HĐMB và thanh toán tiền đợt 1 - Xuất trình và nộp lại Thỏa thuận đặt cọc đã ký với CEN cho bộ phận thủ tục của CĐT (bắt buộc) - KH lấy chứng từ và giấy hẹn lấy HĐMB từ CĐT	Thời gian nhận HĐMB trên phiếu hẹn lấy HĐMB
10	Báo cáo phát sinh/ký HĐ	NVKD/SLK	Sau khi KH đã ký HĐ và thanh toán tiền đợt 1. NVKD/SLK có trách nhiệm chụp chứng từ và báo cáo lại Anhntl2: trước 17h00 hằng ngày. Chứng từ gồm: ảnh chụp giấy nộp tiền, giấy hẹn, trang đầu hợp đồng(trang có thông tin KH và CĐT) trang có tổng giá và trang tiến độ thanh toán)	