

Tp.HCM, ngày tháng năm 2017

QUY ĐỊNH

VỀ VIỆC: Quy trình giao dịch tại Dự án Rosita Garden

Nhằm tạo thuận lợi tối đa cho các Đơn vị phân phối (sau đây gọi chung là “**Đơn vị**”), Công ty Cổ phần Bất động sản Cen Sài Gòn – Hệ thống Siêu thị dự án Bất động sản STDA Miền Nam (sau đây gọi chung là “**CENSG**”) quy định quy trình giao dịch tại Dự án Rosita Garden như sau:

I. THÔNG TIN LIÊN HỆ

1. Admin phụ trách dự án

- Nhiệm vụ: Hỗ trợ check căn, theo dõi tình trạng giao dịch, trình chi trả thưởng, tính phí dịch vụ,...
- Họ và tên: Nguyễn Thị Thùy Dương
- Điện thoại: 0937 583 336
- Email: duongntt2@stda.vn

2. Trợ lý Giám Đốc Dự Án

- Nhiệm vụ:
 - Kết nối với Chủ đầu tư/BGD CENSG để nhanh chóng giải quyết các vấn đề phát sinh trong các giao dịch: chính sách bán hàng, xử lý trùng khách,...
 - Tiến hành các thủ tục ký kết Hợp đồng liên kết phân phối các dự án, cung cấp cho các Đơn vị thông tin liên quan đến: dự án, chính sách bán hàng, ... và giải quyết các vấn đề phát sinh liên quan đến các giao dịch của các Đơn vị,...
- Họ và tên: Lê Thị Cẩm Tú
- Điện thoại: 0906 333 083
- Email: tultc@stda.vn

II. QUY TRÌNH GIAODỊCH

1. Giai đoạn 1: Giữ chỗ thiện chí theo loại nhà và loại diện tích

- 1.1. Số tiền giữ chỗ tối thiểu: 50.000.000 VNĐ/01 SP (bằng chữ: Năm mươi triệu đồng chẵn).
Hình thức: Nộp tiền mặt
Tại: Phòng kế toán CENSG – Lầu 3, Tòa nhà Samco, 326 Võ Văn Kiệt, phường Cô Giang, Quận 1, Tp.HCM.
- 1.2. Thời gian áp dụng: Từ ngày 12/07/2017 đến thời điểm bốc thăm rỏ hàng chính thức (Dự kiến vào ngày 30/07/2017)
- 1.3. Quy trình:
 - Các Đơn vị thông báo khoảng giá đã được CĐT ban hành, tư vấn và chốt deal với khách hàng theo **loại nhà và loại diện tích** mong muốn.
Ví dụ: Căn bìa – Diện tích mong muốn: 5x20
 - Mỗi SP sẽ nhận tối đa 05 giữ chỗ thiện chí theo thứ tự ưu tiên từ 01 đến 05.
 - Mỗi quyền ưu tiên tương ứng 01 SP, mỗi SP tương ứng với số tiền giữ chỗ tối thiểu nêu trên.
 - Mỗi đơn vị có thể book tối đa 03 quyền ưu tiên cho một mã SP nếu không có đơn vị khác book và chưa hết 05 quyền ưu tiên.

- Admin cập nhật bảng theo dõi rổ hàng cho các Đơn vị hàng ngày theo biểu mẫu:

Loại diện tích	5x17	5x19	5x20	5x23	6x22	Căn góc	Shophouse	Căn bìa
Ưu tiên 1	-	-		Đ/vị C	-	Đ/vị A	Đ/vị B	
Ưu tiên 2	-	-		Đ/vị A	-	Đ/vị B	-	
Ưu tiên 3	-	-		Đ/vị C	-	Đ/vị C	-	
Ưu tiên 4	-	-		-	-	Đ/vị A	-	
Ưu tiên 5	-	-		-	-	Đ/vị E	-	
Giữ chỗ thiện chí								

- Các Đơn vị có trách nhiệm tư vấn và hướng dẫn Khách Hàng tiến hành thủ tục giữ chỗ. Ngay tại thời điểm giữ chỗ, các **Đơn vị phải gửi ảnh chụp phiếu thu/ủy nhiệm chi, Thỏa thuận giữ chỗ có đầy đủ thông tin khách hàng** (bao gồm: Họ tên, CMND, 04 số điện thoại cuối) gửi cho Admin CENSG để xác nhận quyền ưu tiên cho khách hàng;
- Trong vòng 02 (hai) giờ đồng hồ các Đơn vị có trách nhiệm chuyển tiền giữ chỗ của Khách Hàng về cho Kế toán của CENSG và nhận phiếu thu; Trong trường hợp, ngày kế tiếp phát sinh giao dịch là buổi chiều ngày thứ bảy, chủ nhật hoặc ngày nghỉ, lễ, tết theo quy định của pháp luật thì Đơn vị nộp tiền trước 9h00 sáng ngày làm việc đầu tiên ngay sau đó.

Lưu ý: CENSG sẽ không giải quyết bất kỳ trường hợp đổi tên/sang tên Khách hàng (bao gồm: Tên Khách hàng, CMND)

2. Giai đoạn 2: Bốc thăm rổ hàng chính thức

2.1. Thời gian áp dụng: **Dự kiến ngày 30/07/2017**

2.2. Quy trình:

- CENSG sẽ tổ chức cuộc họp với các Đơn vị ngay khi có rổ hàng để tiến hành ráp rổ hàng riêng.
- Các Đơn vị theo thứ tự ưu tiên đã giữ chỗ để chọn căn. Khách hàng xác nhận việc đồng ý đặt chỗ mua đúng mã căn, loại diện tích đã chọn.
- Sau khi 05 Đơn vị được ưu tiên chọn xong mã SP và loại diện tích thì Admin sẽ tổng hợp rổ hàng và bắt đầu nhận tiền giữ chỗ của những SP còn lại trong rổ hàng. Đơn vị nào xuống tiền trước sẽ được vào SP.
- Các Đơn vị có khách hàng quan tâm thì có thể đặt quyền ưu tiên 2 để chờ giá chính thức của CĐT. Mỗi SP không giữ quá 03 ưu tiên.

III. TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN.

1. Đối với CEN Sài Gòn:

- Update tình trạng của rổ hàng cho các Đơn vị;
- Chuyển tiền các căn đặt cọc cho Chủ đầu tư theo quy định.
- Phối hợp với các Đơn vị giải quyết và giải đáp các thắc mắc và/hoặc khiếu nại của Khách hàng trong phạm vi trách nhiệm của mình;
- Các nghĩa vụ khác theo nội dung của quy định này.

2. Đối với các Đơn vị:

- Cập nhập rõ hàng hàng ngày;
- Chuyển chính xác thông tin của Khách hàng cho CEN Sài Gòn theo quy định tại từng giai đoạn.
- Chuyển tiền các căn đã giữ chỗ về cho CEN Sài Gòn theo quy định nêu trên;
- Liên hệ với Admin của CEN Sài Gòn trước khi chốt giao dịch với khách hàng;
- Hỗ trợ Khách Hàng ký Thỏa thuận/Hợp đồng với Chủ đầu tư về việc đặt cọc/mua sản phẩm của Dự án;
- Các nghĩa vụ khác theo nội dung của quy định này.

Quy định này có hiệu lực kể từ thời điểm ban hành và có thể được điều chỉnh để phù hợp với Quy trình giao dịch tại Lễ mở bán do Chủ đầu tư ban hành sau này.

PHÒNG DỰ ÁN