



TÀI LIỆU QUY TRÌNH GIAO DỊCH



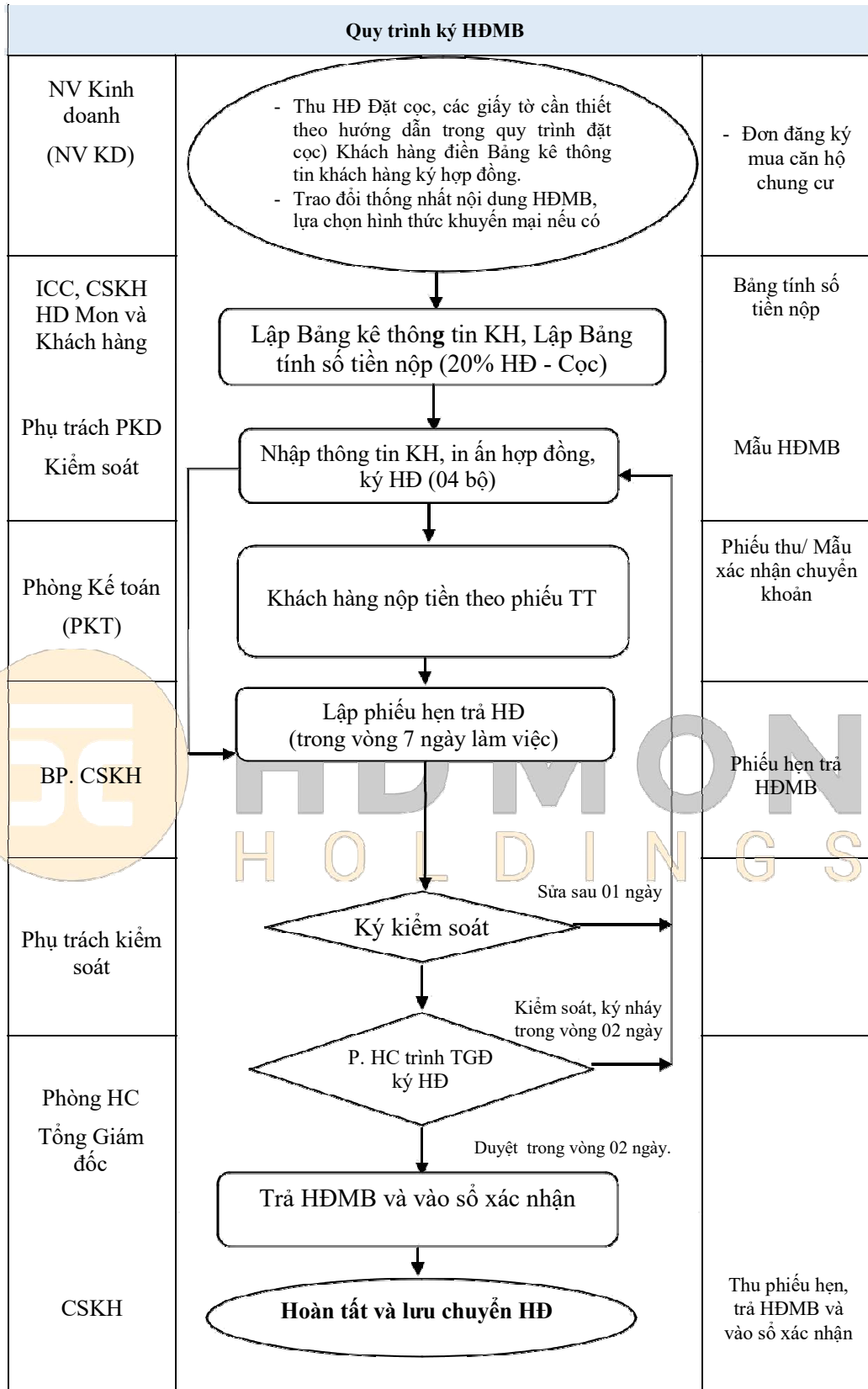
*Phòng Quản lý – Vận hành Bán hàng
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Địa ốc Hải Đăng*

HÀ NỘI – THÁNG 03/2019

Quy định về giao dịch:

1. Quy trình giao dịch:

Quy trình đặt cọc thiện chí		
Bộ phận	Trình tự thực hiện	Biểu mẫu
<ul style="list-style-type: none"> - NV Kinh doanh - NV Quản lý sản phẩm – ICC (Báo lên Group và cập nhật lên Google Drive) - Kế toán 	<pre> graph TD A([NV thủ tục chia sẻ và công khai bảng hàng trên Googledrive]) --> B[Tư vấn sản phẩm, khoảng giá và ra quyết định mua sản phẩm] B --> C[Khóa căn hộ và ký Hợp đồng đặt cọc thiện chí theo quy định] C --> D([Hoàn tất Quy trình]) </pre>	<ul style="list-style-type: none"> - Phiếu thông tin khách hàng - Phiếu thu tiền đặt cọc thiện chí - Hợp đồng đặt cọc thiện chí
Quy trình ký hợp đồng đặt cọc chính thức		
<ul style="list-style-type: none"> - NV Kinh doanh - NV Quản lý sản phẩm – BP thủ tục (Báo lên Group và cập nhật lên Google Drive) - Kế toán 	<pre> graph TD A[NV thủ tục chia sẻ và công khai bảng hàng trên Googledrive] --> B[Tư vấn sản phẩm và thông tin pháp lý dự án] B --> C[Quyết định sản phẩm và Ký HĐ Đặt cọc: - 100 triệu (căn thường) - 200 triệu (căn Duplex và Penthouse)] C --> D([Hoàn tất Quy trình]) </pre>	<ul style="list-style-type: none"> - Phiếu thông tin khách hàng - Thanh lý hợp đồng đặt cọc thiện chí - Phiếu thu tiền đặt cọc - Hợp đồng đặt cọc



2. Hồ sơ yêu cầu để ký HĐMB:

2.1. Đối với người Việt Nam:

* Cá nhân:

- ❖ Hộ chiếu/ CMND/ Thẻ căn cước(còn hiệu lực)
- ❖ Sổ hộ khẩu
- ❖ Người đứng tên trên hợp đồng phải trực tiếp ký tại Văn phòng Công ty (trừ trường hợp có ủy quyền có xác nhận của công chứng). Khi đi ký hợp đồng mua bán khách hàng phải mang bản gốc giấy tờ tùy thân để đối chiếu;
- ❖ Trường hợp cá nhân dưới 16 tuổi, phải có cả bố lẫn mẹ là người giám hộ trên Hợp đồng mua bán (Thông tin người giám hộ tương tự như thông tin cá nhân), trường hợp bố mẹ ly hôn phải có giấy tờ xác nhận người đại diện giám hộ theo quy định của pháp luật.

* Doanh Nghiệp:

- ❖ Giấy đăng ký kinh doanh/ giấy chứng nhận đầu tư;
- ❖ Chứng minh thư, hộ khẩu thường trú của người đại diện
- ❖ Biên bản họp, Quyết định của Hội đồng quản trị đối với Công ty cổ phần/ Biên bản Nghị quyết thành viên đối với Công ty TNHH từ 2 thành viên trở lên về việc cho phép mua căn hộ này trong đó quy định rõ cá nhân đại diện ký Hợp đồng mua bán. Công ty TNHH 1 TV thì không cần.

2.2. Đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài:

- ❖ Nếu Khách hàng còn quốc tịch Việt Nam thì Khách hàng cần cung cấp Hộ chiếu/ CMND/ Thẻ căn cước (còn hiệu lực); Nếu Khách hàng không còn quốc tịch Việt Nam thì cần cung cấp giấy tờ chứng minh là người gốc Việt nam (do Sở Tư pháp hoặc cơ quan đại diện Việt Nam ở nước ngoài, cơ quan quản lý về người Việt Nam ở nước ngoài cấp
- ❖ Sổ hộ khẩu
- ❖ Hộ chiếu còn hiệu lực, có đóng dấu kiểm chứng nhập cảnh của cơ quan quản lý xuất, nhập cảnh Việt Nam vào hộ chiếu;

2.3. Đối với người nước ngoài (Sở hữu 50 năm)

* Cá nhân người nước ngoài

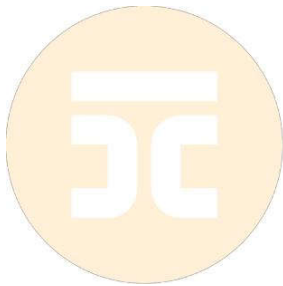
- ❖ Hộ chiếu còn hiệu lực, có đóng dấu kiểm chứng nhập cảnh của cơ quan quản lý xuất, nhập cảnh Việt Nam vào hộ chiếu;
- ❖ Visa còn thời hạn
- ❖ Không thuộc trường hợp miễn trừ ngoại giao;
- ❖ Ký cam kết không thuộc diện miễn trừ ngoại giao.
- ❖ Doanh nghiệp VN có 100% vốn nước ngoài (chỉ được mua trong trường hợp mua cho nhân viên ở) (Thời gian sở hữu bằng đúng với Thời hạn của Chứng nhận đầu tư – có thể gia hạn) - Giấy chứng nhận đầu tư tại Việt nam còn hiệu lực.
- ❖ Còn hoạt động tại Việt Nam
- ❖ Hộ chiếu của Người đại diện còn thời hạn.

Lưu Ý:

Hình thức Sở hữu đối với người nước ngoài là 50 năm, khi người nước ngoài bán lại cho người nước ngoài khác hoặc người Việt Nam thì hình thức sở hữu của người Việt Nam cũng sẽ là giới hạn (50 năm - số năm mà người nước ngoài đã ở)

*** Người nước ngoài kết hôn với người VN thì được sở hữu như người VN (lâu dài)**

3. **Các biểu mẫu điển hình:** (Đính kèm file)



HDMON
H O L D I N G S