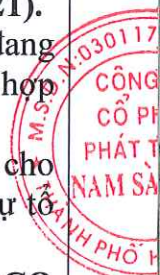


THÔNG BÁO

(V/v quy định đối với công tác tổ chức bán hàng ngày 27/11/2021)

- Căn cứ Phương án kinh doanh năm 2021;
- Căn cứ Thông báo số 065/TB.21-SDC ngày 22/11/2021 của Công ty CP Phát triển Nam Sài Gòn (SADECO).

STT	Tên công việc	Mô tả chi tiết
1	Đăng ký mua hàng hóa, dịch vụ	<ol style="list-style-type: none">Căn cứ Phiếu đăng ký đặt giữ chỗ và Thư mời tham dự lễ mở bán chốt đến thời điểm 16 giờ 30 ngày 25/11/2021, SADECO thực hiện:<ul style="list-style-type: none">Xác nhận khách hàng tham gia và giao bộ sale kit cho từng khách hàng.Xác nhận khách hàng không tham gia (Khách hàng phải gửi Thông báo hủy đặt giữ chỗ trước 09 giờ 00 ngày 27/11/2021).SADECO giới thiệu, cung cấp thông tin về hàng hóa, dịch vụ đang chào bán, số lượng khách hàng đăng ký giữ chỗ từng nền, hợp đồng mẫu, ...<ul style="list-style-type: none">Khách hàng ký Phiếu đăng ký mua hàng hóa, dịch vụ giao cho SADECO nếu khách hàng đồng ý mua (từng nền, theo thứ tự tổ chức bốc thăm).Khách hàng lập Thông báo hủy đặt giữ chỗ giao cho SADECO nếu khách hàng không đồng ý mua (từng nền, theo thứ tự tổ chức bốc thăm).SADECO thống kê Phiếu đăng ký mua hàng hóa, dịch vụ:<ul style="list-style-type: none">Trường hợp 01 nền chỉ có 01 khách hàng đăng ký mua thì khách hàng đó được quyền mua nền đó và tiến hành đặt cọc.Trường hợp 01 nền có từ 02 khách hàng trở lên đăng ký mua, SADECO sẽ tổ chức bốc thăm nhằm chọn khách hàng được quyền mua nền đó. Việc tổ chức bốc thăm phải đảm bảo quy định tại Bước 2.
2	Tổ chức bốc thăm	<ol style="list-style-type: none">Việc tổ chức bốc thăm được thực hiện theo từng nền, nền có số lượng khách hàng đặt giữ chỗ nhiều sẽ tổ chức bốc thăm trước.Trước khi bốc thăm, SADECO sẽ phổ biến quy định bốc thăm ngay tại chỗ với sự chứng kiến của khách hàng tham gia bốc thăm.Kết quả bốc thăm được lập thành Biên bản có đầy đủ chữ ký của khách hàng và được công bố ngay tại chỗ.Khách hàng được quyền mua nền theo kết quả bốc thăm phải tiến hành ký Thỏa thuận đặt cọc và thanh toán tiền đặt cọc.



		<p>5. Nếu khách hàng được quyền mua nền theo kết quả bốc thăm từ chổi đặt cọc thì Khách hàng đó không được nhận lại số tiền đã đặt giữ chỗ trước đây.</p> <p>6. Khách hàng không được quyền chuyển quyền mua cho khách hàng khác trong mọi trường hợp.</p>
3	Đặt cọc, Xử lý đối với tiền giữ chỗ	<p>1. Căn cứ Biên bản bốc thăm, khách hàng được quyền mua nền ký Thỏa thuận đặt cọc theo quy định của SADECO và thực hiện việc đặt cọc theo Thỏa thuận đặt cọc.</p> <p>2. Sau khi Thỏa thuận đặt cọc đã được hai Bên ký kết, khách hàng thanh toán tiền đặt cọc cho SADECO bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản theo tài khoản của SADECO được ghi tại Thỏa thuận đặt cọc.</p> <p>3. Những Khách hàng không được quyền mua nền theo kết quả bốc thăm và SADECO lập Biên bản làm việc để làm cơ sở hoàn trả tiền giữ chỗ. SADECO đồng ý chuyển các khoản tiền giữ chỗ thành tiền đặt cọc các nền khác nếu khách hàng yêu cầu. Tiền giữ chỗ, SADECO sẽ chuyển trả cho khách hàng trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, không hoàn trả bằng tiền mặt trong ngày mở bán.</p> <p>4. SADECO bàn giao Thỏa thuận đặt cọc đã được ký cho khách hàng sau khi khách hàng hoàn tất việc đặt cọc theo quy định tại Thỏa thuận đặt cọc.</p>
4	Ký hợp đồng môi giới (nếu có)	<p>Trường hợp khách hàng mua hàng hóa, dịch vụ của SADECO thông qua sự giới thiệu của các tổ chức/cá nhân môi giới bất động sản (Căn cứ Biên bản làm việc đã được lập tại thời điểm khách hàng giữ chỗ), SADECO lập hợp đồng môi giới với các tổ chức/cá nhân môi giới thành công (Khách hàng của môi giới giới thiệu ký Thỏa thuận đặt cọc và Đặt cọc) để làm cơ sở tính chi phí môi giới theo quy định. Chi phí môi giới sẽ được thanh toán sau khi khách hàng thanh toán đến 95% giá trị hợp đồng hoặc khi khách hàng quyết định bỏ cọc.</p>
5	Thông báo ký Hợp đồng và thanh toán tiền đợt 1	<p>Căn cứ Thỏa thuận đặt cọc, SADECO gửi Thông báo cho khách hàng để khách hàng chuẩn bị ký hợp đồng và thanh toán tiền đợt 1 cho SADECO theo đúng thời gian theo quy định.</p>
6	Ký hợp đồng	<p>Khách hàng và SADECO tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Thỏa thuận đặt cọc và Thông báo của SADECO.</p>
7	Ký Hợp đồng/Thỏa thuận liên kết ngân hàng	<p>Chỉ thực hiện khi khách hàng có nhu cầu thế chấp chính hàng hóa, dịch vụ mua của SADECO để vay vốn thanh toán tiền mua hàng hóa, dịch vụ của SADECO. Trong mọi trường hợp, khách hàng phải tuân thủ quy định của Ngân hàng và của SADECO liên quan đến việc thế chấp, thanh toán, quản lý, bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Giấy chứng nhận).</p>
8	Thanh toán tiền các đợt	<p>Khách hàng có trách nhiệm thanh toán tiền cho SADECO theo đúng tiến độ quy định tại Hợp đồng</p>
9	Bàn giao nền	<p>SADECO bàn giao nền cho khách hàng sau khi khách hàng thanh toán đầy đủ cho SADECO theo quy định tại hợp đồng.</p>

10	Đăng bạ, sang tên Giấy chứng nhận (nếu có)	Việc đăng bạ, sang tên Giấy chứng nhận chỉ được thực hiện sau khi khách hàng thanh toán đến 95% giá trị hợp đồng. Trường hợp khách hàng tự thực hiện thì phải thanh toán đủ 100% trước khi bàn giao hồ sơ.
11	Bàn giao Giấy chứng nhận, thanh lý Hợp đồng	SADECO và khách hàng ký thanh lý hợp đồng sau khi SADECO thực hiện xong thủ tục đăng bạ, sang tên Giấy chứng nhận.

Nơi nhận:

- Chủ tịch HĐQT (để báo cáo);
- Ban TGD;
- P.TCKT, P.KDĐT;
- Khách hàng có đăng ký giữ chỗ;
- Đăng website: sadeco.com.vn;
- Lưu: VT, Hà (5).

Đính kèm:

- Phiếu đăng ký;
- Thông báo hủy đặt giữ chỗ;
- Biên bản bốc thăm;
- Biên bản làm việc;
- Thỏa thuận đặt cọc;
- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất;
- Hợp đồng môi giới.



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Đỗ Thế Huấn

