

QUY TRÌNH BÁN HÀNG HÓA, DỊCH VỤ

Căn cứ Thông báo bán hàng hóa, dịch vụ, Công ty cổ phần phát triển Nam Sài Gòn (SADECO) sẽ thực hiện bán hàng hóa, dịch vụ theo quy trình như sau:

I. NỘI DUNG QUY TRÌNH

Trình tự	Tên công việc	Mô tả chi tiết
1	Đăng ký mua hàng hóa, dịch vụ	<p>Căn cứ Thông báo bán hàng hóa, dịch vụ, tại thời điểm bắt đầu mở bán, Phòng Kinh doanh Tiếp thị (P.KDĐT) giới thiệu, cung cấp thông tin về hàng hóa, dịch vụ đang chào bán và hướng dẫn các khách hàng lập Phiếu đăng ký mua hàng hóa, dịch vụ nếu khách hàng đồng ý mua.</p> <p>a) Trường hợp 01 hàng hóa, dịch vụ chỉ có 01 khách hàng đăng ký mua thì khách hàng đó được quyền mua hàng hóa, dịch vụ và tiền hàng đặt cọc.</p> <p>b) Trường hợp 01 hàng hóa, dịch vụ có từ 02 khách hàng đăng ký mua trở lên, P.KDĐT sẽ giới thiệu các hàng hóa, dịch vụ khác chưa có người đăng ký mua để đảm bảo 01 hàng hóa, dịch vụ chỉ có 01 khách hàng đăng ký mua, nếu chấp thuận sẽ chuyển sang đặt cọc, nếu không chấp thuận, P.KDĐT sẽ thực hiện:</p> <ul style="list-style-type: none">+ Ưu tiên cho khách hàng liên hệ trực tiếp SADECO, không qua dịch vụ môi giới để tiết kiệm chi phí bán hàng.+ Ưu tiên cho khách hàng đăng ký mua những hàng hóa, dịch vụ khác SADECO đang chào bán và chưa có người đăng ký mua.+ Trường hợp các khách hàng cùng đáp ứng được các tiêu chí ưu tiên nêu trên thì tổ chức bốc thăm để chọn người được quyền mua hàng hóa, dịch vụ đó. Việc tổ chức bốc thăm phải đảm bảo quy định tại Bước 2.
2	Tổ chức bốc thăm	<p>- Căn cứ Phiếu đăng ký mua hàng hóa, dịch vụ của các khách hàng cùng đăng ký mua 01 hàng hóa, dịch vụ trong một khoảng thời gian nhất định (cứ mỗi 15 phút kể từ thời điểm mở bán theo Thông báo), P.KDĐT tổ chức bốc thăm và phổ biến quy định bốc thăm ngay tại chỗ với sự chứng kiến của các khách hàng đăng ký mua và của Bộ phận Pháp chế.</p> <p>- Lập biên bản ghi nhận kết quả bốc thăm và công bố kết quả ngay tại chỗ, khách hàng được quyền mua hàng hóa, dịch vụ sẽ đặt cọc. Nếu khách hàng được quyền mua từ chối mua thì sẽ thực hiện lại bước 1 để tiếp tục chọn người được quyền mua hàng hóa, dịch vụ</p>



		đó. Khách hàng không được quyền chuyển quyền mua cho khách hàng khác trong mọi trường hợp.
3	Đặt cọc	- Khách hàng được quyền mua hàng hóa, dịch vụ ký Thỏa thuận đặt cọc theo quy định của SADECO và thực hiện việc đặt cọc theo Thỏa thuận đặt cọc. - P.KDĐT trình ký Thỏa thuận đặt cọc và hướng dẫn khách nộp tiền tại Phòng Tài chính Kế toán hoặc chuyển khoản theo tài khoản Công ty được ghi tại Thỏa thuận đặt cọc.
4	Ký hợp đồng môi giới (nếu có)	Trường hợp khách hàng thông qua các Đơn vị môi giới bất động sản mua hàng hóa, dịch vụ của SADECO. Đơn vị môi giới ký Hợp đồng môi giới theo quy định của SADECO để được hưởng chi phí môi giới theo quy định đã được Ban tổng giám đốc phê duyệt. 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.
5	Thông báo ký Hợp đồng và thanh toán tiền đợt 1	- Căn cứ Thỏa thuận đặt cọc, P.KDĐT 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.
6	Ký hợp đồng	Khách hàng và SADECO tiến hành ký Hợp đồng theo quy định tại Thỏa thuận đặt cọc và Thông báo của SADECO.
7	Ký Hợp đồng/Thỏa thuận liên kết ngân hàng	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 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).
8	Thu tiền	P. KDĐT có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc khách hàng thanh toán tiền theo tiến độ quy định tại Hợp đồng.
9	Bàn giao hàng hóa, dịch vụ	Bàn giao hàng hóa, dịch vụ cho khách hàng sau khi khách hàng thanh toán đầy đủ cho SADECO theo quy định tại hợp đồng.
10	Đăng bạ, sang tên Giấy chứng nhận (nếu có)	Việc đăng bạ, sang tên Giấy chứng nhận (nếu có) 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.
Kết thúc	Lưu hồ sơ	Hoàn thành hồ sơ, tập hợp, lưu hồ sơ, tài liệu theo quy định.

II. BIỂU MẪU ĐÍNH KÈM

- Phiếu đăng ký

- Biên bản bóc thăm
- Thỏa thuận đặt cọc mua bán căn hộ
- Thỏa thuận đặt cọc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất.
- Thông báo ký hợp đồng
- Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư CONIC GARDEN
- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
- Hợp đồng môi giới.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Đỗ Thế Huấn

