

FPT PLAZA 4

THỦ TỤC, QUY TRÌNH HỒ SƠ

LƯU Ý: File này chỉ sử dụng cho mục đích training nội bộ

STT	GIẢI ĐOẠN	NHÂN VIÊN KINH DOANH (NVKD)/KHÁCH HÀNG	ADMIN SÀN	ADMIN TỔNG/CĐT
1	PRE-CHECK	LƯU Ý: 1. XÁC ĐỊNH NGƯỜI ĐÚNG TÊN TRÊN HĐMB LÀ AI = BẮT BUỘC LÀ NGƯỜI ĐÚNG TÊN NỘI DUNG CHUYỂN KHOẢN BẢNG CHÍNH STK CỦA NGƯỜI ĐÓ 2. NỘI DUNG CHUYỂN KHOẢN VÀ STK NHẬN CỌC THEO QUY ĐỊNH CĐT BẮT BUỘC ĐÚNG CHÍNH XÁC 2 LƯU Ý TRÊN, KHÔNG CÓ NGOẠI LỆ YÊU CẦU VỀ NGƯỜI CHUYỂN KHOẢN: 1. TÀI CHÍNH: - Người chuyển khoản phải có CCCD bản gốc + có sẵn VNEID đã cập nhật định danh mức 2 - Người chuyển khoản có sẵn tiền cọc trong tài khoản trước thời điểm cọc - Người chuyển khoản phải là người đứng tên trên nội dung chuyển khoản đặt cọc - Người chuyển khoản bắt buộc là người đứng tên trên HĐMB - Người chuyển khoản hiểu rõ, nắm chắc phải đúng nội dung chuyển khoản đặt cọc theo yêu cầu - Người chuyển khoản cung cấp STK chuyển khoản ngay tại thời điểm đặt cọc 2. HỒ SƠ: - Người chuyển khoản phải có mã số thuế đồng bộ với số định danh CCCD (link check https://tracuunnt.gdt.gov.vn/tcnnt/mstcn.jsp) - Người chuyển khoản đã check về khả năng cho vay với ngân hàng (khuyến khích chuẩn bị hồ sơ trước để có Thông báo cho vay sớm nhất ngay sau khi đặt cọc) - Người chuyển khoản đã có sẵn/sẵn sàng chuẩn bị gấp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân bản gốc (giấy xác nhận độc thân/giấy đăng ký kết hôn...) tại thời điểm ký HĐMB LƯU Ý ĐỊA ĐIỂM KÝ HĐMB VÀ NGƯỜI KÝ HĐMB - Ký HĐMB trực tiếp tại VP CĐT tại Đà Nẵng. - Nếu khách đã kết hôn: Bắt buộc cả 2 vợ chồng đều phải có mặt tại thời điểm ký HĐMB tại Đà Nẵng có đầy đủ hồ sơ trên. LƯU Ý KHÁC: - Người nước ngoài, doanh nghiệp: Chưa có phương án		
2	ĐẶT CỌC	Bước 1: NVKD nhận thông tin sản phẩm (gồm mã căn, diện tích, giá bán....) theo quy trình Công ty. Bước 2: NVKD cung cấp đúng thông tin sản phẩm cho khách hàng. Bước 3: Khách hàng chuyển cọc theo hướng dẫn của NVKD, yêu cầu NVKD kiểm tra tính chính xác đảm bảo yêu cầu bắt buộc: + NGƯỜI ĐÚNG TÊN TRÊN HĐMB = BẮT BUỘC LÀ NGƯỜI ĐÚNG TÊN NỘI DUNG CHUYỂN KHOẢN BẢNG CHÍNH STK CỦA NGƯỜI ĐÓ + NỘI DUNG CHUYỂN KHOẢN VÀ STK NHẬN CỌC THEO QUY ĐỊNH CĐT Bước 4: NVKD gửi cho admin sàn: + UNC đặt cọc + CCCD của người chuyển khoản + Thông tin STK chuyển khoản (bao gồm Tên chủ tài khoản, STK, Ngân hàng)	Admin sàn xác nhận cọc thành công và gửi UNC + Thông tin STK chuyển khoản cho Admin tổng.	
3	HỒ SƠ BẢN MỀM	NVKD gửi cho Admin sàn: - Hình VNEID của khách (có thông tin địa chỉ thường trú) - File excel thông tin khách hàng (bắt buộc đủ tất cả mọi trường thông tin) (Nếu vay ngân hàng từ đợt 1 thì tick ô vay từ đợt 1 + ngân hàng) Quy định thời gian gửi: Trong vòng 1h kể từ khi đặt cọc thành công.	Admin sàn check thông tin và gửi Admin bộ hồ sơ mỗi căn gồm: - UNC - CCCD - VNEID - File excel Thông tin khách hàng Quy định thời gian gửi: Trong vòng 4h kể từ khi đặt cọc thành công.	Admin tổng tổng hợp và gửi CĐT. Quy định thời gian gửi CĐT: Trong vòng 1 ngày kể từ khi đặt cọc thành công.

4	HỒ SƠ BẢN CỨNG	NVKD gửi cho Admin Sản bộ hồ sơ (bắt buộc đủ tất cả mọi trường thông tin):				Admin sản check thông tin, ký nháy và gửi Admin tổng đủ bộ 4 hồ sơ này (tổng 5 bản) cho mỗi căn. Quy định thời gian gửi: Trong vòng 12h kể từ khi đặt cọc thành công.	Admin tổng tổng hợp, trình Công ty ký, đóng dấu và gửi CĐT bộ hồ sơ khách hàng gồm: + 02 bản Phiếu đăng ký giữ chỗ + 01 bản Bản cam kết tư vấn + 01 bản Đơn đề nghị Quy định thời gian gửi CĐT: Trong vòng 2 ngày kể từ khi đặt cọc thành công. + Tờ khai thông tin khách hàng giữ lại và giao admin sản để giao NVKD/ khách hàng đem theo khi ký HĐMB (trường hợp khách ở xa, admin tổng chuẩn bị bản in và đóng dấu sẵn, giao admin sản giao NVKD/khách hàng đem theo khi ký HĐMB)
		SỐ LƯỢNG	BIỂU MẪU	NGƯỜI KÝ	GHI CHÚ PHÂN KÝ CỦA KHÁCH HÀNG		
		02 bản	Phiếu đăng ký giữ chỗ	Khách hàng - CĐT	Nếu kết hôn: ký 2 vợ chồng		
		01 bản	Bản cam kết tư vấn	Khách hàng - NVKD - Công ty	Người đứng tên Nội dung chuyển khoản ký		
		01 bản	Tờ khai thông tin khách hàng	Khách hàng	Nếu kết hôn: ký 2 vợ chồng		
01 bản	Đơn đề nghị	Công ty - CĐT					
		Quy định thời gian gửi: + Trong vòng 4h kể từ khi đặt cọc thành công. + Trường hợp khách ở xa: Gửi bản scan có đủ chữ ký của khách hàng và NVKD + bản cứng điền sẵn thông tin (để trống chữ ký khách hàng) về admin sản trong vòng 4h kể từ khi đặt cọc thành công					
5	KÝ HỢP ĐỒNG MUA BÁN (HĐMB)	Chuẩn bị hồ sơ đem theo khi ký HĐMB gồm: 1. CCCD bản cứng + bản photo 2. VNEID bản photo 3. Xác nhận tình trạng hôn nhân: - Nếu đã kết hôn: Giấy đăng ký kết hôn bản gốc - Nếu độc thân: Giấy xác nhận tình trạng độc thân bản gốc 4. Tờ khai thông tin khách hàng 5. Thông báo cho vay (đối với căn vay từ đợt 1)					CĐT Bàn giao 01 bộ HĐMB cho Khách hàng
		LƯU Ý: TOÀN BỘ NGƯỜI ĐỨNG TÊN TRÊN HĐMB ĐỀU BẮT BUỘC CÓ ĐỦ BỘ HỒ SƠ TRÊN.					
		Khách hàng thanh toán 30% hoặc Vốn tự có + Thông báo cho vay của ngân hàng					
		Địa điểm ký HĐMB: VP CĐT tại Đà Nẵng					
		Thời gian ký HĐMB: Theo thông báo của CĐT (dự kiến trong vòng 7 ngày kể từ ngày đặt cọc)					