

ĐÀO TẠO QUY TRÌNH GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN

Đào tạo bởi:
Phòng Dịch vụ Khách hàng



NỘI DUNG CHÍNH



01 QUY TRÌNH LOCK CỘC



02 HƯỚNG DẪN VIẾT PHIẾU



03 QUY TRÌNH HOÀN TIỀN



04 QUY TRÌNH LÀM THÔNG TIN GIAO DỊCH

05

QUY TRÌNH TẠM ỨNG & THANH TOÁN HOA HỒNG

01 QUY TRÌNH LOCK CỘC



1. Nhân sự Lock căn trong nhóm Zalo dự án
2. Admin xác nhận Lock
3. Thời gian Lock theo từng Dự án
4. Trong thời Lock nhân sự cần:
 - Báo KH chuyển khoản
 - Gửi ảnh UNC + CCCD cho Admin
5. Lock thành công > Xác nhận cộc
6. Không thành công > Unlock
7. Lock lại

1. Phiếu Đăng ký nguyện vọng (6 điều - có hoàn lại)
2. Phiếu Đăng ký nguyện vọng (7 điều - có hoàn lại)
3. Phiếu Văn bản Thỏa Thuận (*6 điều - không hoàn lại*)
4. Phiếu Đặt chỗ (có hoàn lại)
5. Phiếu Đặt mua (không hoàn lại)

Quy tắc viết phiếu chung:

- Điền hết các phần “...” theo CSBH hoặc hướng dẫn của Admin đối với từng Dự án
Có đủ chữ ký Đại diện Công ty, Khách hàng, Sales
- Phiếu có 3 liên: Trắng, **Hồng**, **Xanh**:
 - + Liên Trắng, xanh => Sales nộp lại cho KT cùng photo CCCD KH
 - + Liên hồng có dấu Công ty => KH giữ
- Không viết tay thêm bất kỳ điều khoản nào vào Phiếu
- Nộp Phiếu + photo CCCD về Kế toán trong vòng 24h kể từ khi KH chuyển tiền vào IDC
- KH không chuyển tiền về IDC => Không sử dụng phiếu của IDC

PHIẾU ĐĂNG KÝ NGUYỆN VỌNG (6 điều- có hoàn lại)

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN INDOCHINE
Trụ sở: Tầng 5 toà nhà Vạn Gia Phát, số 1 Trần Khánh Dư, phường Tân Định, Quận 1, TP HCM
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Điện thoại: 1800 64 64 28 | MST: 0317601603
Website: www.datxanhindochine.com

PHIẾU ĐĂNG KÝ NGUYỆN VỌNG
Số: /PDKNV-20..... 0006666

Kính gửi: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN INDOCHINE
Địa chỉ: Tầng 5, toà nhà Vạn Gia Phát, số 1 Trần Khánh Dư, phường Tân Định, Quận 1, TP HCM
Điện thoại: 1800 64 64 28
Mã tài khoản: 117632296868 NH TMCP Công thương Việt Nam- chi nhánh Thăng Long
(Sau đây gọi tắt là "Bên A")
Tôi là:
Họ tên: Sinh ngày:
CCCD (Passport): Cấp ngày: Tại:
Mã tài khoản: Ngân hàng:
Địa chỉ thường trú:
Địa chỉ liên lạc: Email:
Điện thoại:
(Sau đây gọi tắt là "Bên đăng ký nguyện vọng/ Bên B")

Bằng Phiếu đăng ký nguyện vọng này, Bên B có nguyện vọng được đăng ký chọn mua một sản phẩm với những thông tin cụ thể sau:

- Thông tin sản phẩm:
- Diện tích:

(Sau đây gọi tắt là "Sản phẩm")

1. Để đảm bảo cho Đăng ký nguyện vọng, Bên B đồng ý nộp cho Bên A một khoản "Tiền Bảo Đảm" để đảm bảo việc cam kết mua sản phẩm đáp ứng được yêu cầu của Bên A là: VND/01 sp.
(Bằng chữ: /1 sản phẩm).

Hôm nay, Bên B nộp số tiền là: VND. Trong vòng 01 ngày kể từ thời điểm ký Phiếu đăng ký sản phẩm này, Bên B phải bổ sung thêm số tiền: VND, nếu quá thời hạn quy định mà Bên B chưa nộp đủ khoản Tiền bảo đảm thì Bên A có quyền chuyển quyền đăng ký nguyện vọng cho khách hàng khác và Bên A sẽ hoàn lại 100% số Tiền bảo đảm của Bên B.

2. Hai Bên đồng ý rằng khi Bên A chưa tìm được Sản phẩm cho Bên B mà một trong hai Bên thông báo không tiếp tục thực hiện đăng ký nguyện vọng thì Phiếu đăng ký nguyện vọng này không còn giá trị hiệu lực. Đồng thời, Bên A sẽ hoàn trả lại cho Bên B toàn bộ số tiền đã nộp được kể theo phiếu đăng ký nguyện vọng này và Bên B hoàn trả lại cho Bên A phiếu đăng ký nguyện vọng cùng các tài liệu liên quan (nếu có). Bên A hoàn trả tiền cho Bên B trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày Bên A nhận được đơn đề nghị hoàn tiền của Bên B cùng toàn bộ hồ sơ tài liệu liên quan theo quy định.

3. Trường hợp, Bên A cung cấp được sản phẩm và Bên B đồng ý mua sản phẩm Bên A giới thiệu thì hai Bên sẽ tiến hành làm Văn bản thỏa thuận. Trường hợp này, hai Bên xác nhận số Tiền Bảo Đảm là: VND/sản phẩm sẽ chuyển thành Tiền đặt trước theo quy định của Chủ đầu tư/Chủ sở hữu/Người đứng tên trên Hợp đồng giao dịch/Người được ủy quyền hợp pháp ("bộ ba là Chủ sở hữu"). Khi đó, Bên B có trách nhiệm nộp tiền bổ sung theo quy định của Chủ sở hữu. Nếu Bên B không hoàn tất thủ tục theo Bên A/Chủ sở hữu quy định thì Bên A không có trách nhiệm hoàn lại Tiền Bảo Đảm cho Bên B.

4. Bên B xác nhận rằng Bên B đã tìm hiểu kỹ và biết rõ về Sản phẩm, tình trạng pháp lý của Sản phẩm, tiến độ thực hiện Sản phẩm trước khi đăng ký nguyện vọng chọn mua Sản phẩm.

5. Mọi chương trình, chính sách liên quan đến Bất động sản nêu tại Phiếu đăng ký nguyện vọng này (nếu có) chỉ có giá trị khi được thông báo và thể hiện bằng văn bản cụ thể của Chủ sở hữu/Bên A. Các trường hợp ghi mua, mua chữa, bỏ sung vào văn bản này hoặc in đặt báo dưới các hình thức khác nhau (lời nói, tin nhắn, email...) đều không xác thực và không có giá trị áp dụng.

6. Phiếu đăng ký nguyện vọng này chỉ có giá trị khi có Phiếu thu tiền (hoặc Giấy báo có) và không còn giá trị khi Bên B đồng ý chuyển mua sản phẩm mà Bên A giới thiệu.

Phiếu đăng ký nguyện vọng này được lập thành 03 (ba) bản có giá trị như nhau, Bên A giữ 02 bản, Bên B giữ 01 bản.

Xác nhận của Công ty
Đại diện Công ty
Người đăng ký

Nhân viên Tư vấn
TGD. LÊ THỊ HẰNG

- Dự án đang trong quá trình hoàn thiện pháp lý
- Chưa có** thông tin CĐT thu tiền
- Khách hàng nếu không mua sẽ làm thủ tục hoàn lại tiền từ IDC, IDC hoàn trả tiền trong vòng 10 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ của KH
- Khi CĐT có TB chuyển tiền từ IDC sang CĐT => **KH nộp lại liên hồng Đăng ký nguyện vọng**, trên Liên hồng phiếu ĐKNV ghi **"Tôi đồng ý chuyển tiền đặt Đăng ký nguyện vọng sang tiền Văn Bản Thỏa Thuận dự án...."**
- Viết phiếu VBTT, khách giữ lại **liên hồng VBTT**

PHIẾU ĐĂNG KÝ NGUYỆN VỌNG (7 điều- có hoàn lại)

- Dự án đang trong quá trình hoàn thiện pháp lý
- Đã có thông tin CĐT nhận tiền, KH chuyển tiền cho IDC và IDC chuyển sang CĐT
- Khách hàng nếu không mua sẽ làm thủ tục hoàn lại tiền từ IDC, IDC hoàn trả tiền trong vòng 10 ngày làm việc kể từ khi IDC nhận được tiền từ CĐT và IDC nhận đủ hồ sơ của KH

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN INDOCHINE
 Trụ sở: Tầng 5 tòa nhà Vạn Gia Phát, Số 1 Trần Khánh Dư, Phường Tân Định, Quận 1, TP HCM
 Điện thoại: 1800 64 64 28 | MST: 037401603
 Website: www.dotxinhindochine.com

PHIẾU ĐĂNG KÝ NGUYỆN VỌNG
 Số: /ĐENV-20..... **000829E**

BÊN A: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN INDOCHINE
 Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà Vạn Gia Phát, số 1 Trần Khánh Dư, phường Tân Định, Quận 1, TP HCM
 Điện thoại: 1800 64 64 28
 Tài khoản: 117632296868 NH TMCP Công thương Việt Nam- chi nhánh Thăng Long
 Đại diện bởi: Ông Nguyễn Hải Anh Chức vụ: Giám đốc kinh doanh
 (Theo ủy quyền 03/1Q-IDC ký ngày 01/04/2023 bởi Tổng Giám đốc)

BÊN B:
 Họ tên: Sinh ngày:
 CCCD (Passport): Cấp ngày: Tại:
 Địa chỉ thường trú:
 Địa chỉ liên lạc:
 Điện thoại: Email:
 Số tài khoản: Ngân hàng: Chủ tài khoản:

(Sau đây gọi tắt là "Bên B")

Bằng Phiếu đăng ký nguyện vọng này, Bên A xác nhận có nguyện vọng được đăng ký chọn mua một sản phẩm tại với những thông tin cụ thể sau:

Thông tin sản phẩm:
 Diện tích:

(Sau đây gọi tắt là "Sản phẩm")

1. a. Để đảm bảo cho đăng ký nguyện vọng từ vãn, Bên B đồng ý nộp cho Bên A Tiền nộp hệ để đảm bảo quyền đăng ký chọn mua sản phẩm theo nguyện vọng đã đăng ký ("Tiền đảm bảo") VND/sản phẩm. Tiền đảm bảo này sẽ được Bên A chuyển sang Chủ đầu tư theo quy định.
 b. Hăm nay, Bên B nộp cho Bên A số tiền đảm bảo là: VND.
 c. Bên B của phải nộp bổ sung Tiền đảm bảo còn lại là: VND được bổ sung trong vòng 01 ngày làm việc kể từ ngày ký Phiếu đăng ký nguyện vọng này, nếu không Bên A có quyền chuyển quyền đăng ký nguyện vọng cho khách hàng khác và giữ lại toàn bộ Tiền đảm bảo của Bên B.
 2. Bên B xác nhận rằng, Bên B đã tìm hiểu kỹ và biết rõ về các Sản phẩm, tình trạng pháp lý, hiện trạng mặt bằng, kiến trúc hình thành sản phẩm của Dự án, phương thức giao dịch trước khi đăng ký nguyện vọng từ vãn Sản phẩm. Đồng thời Bên B hoàn toàn tự nguyện cam kết không khiếu nại, khiếu kiện để ký Phiếu đăng ký nguyện vọng này. Bên A sẽ hỗ trợ Bên B tham gia chọn mua Sản phẩm bảo đảm phù hợp với nhu cầu và mong muốn của Bên B.
 3. Ngay khi Dự án có giá chính thức, Bên A cung cấp được sản phẩm và Bên B đồng ý mua sản phẩm Bên A giới thiệu theo đăng ký nguyện vọng (Bên B xác nhận qua tin nhắn) thì hai Bên xác nhận rằng số Tiền Bảo Đảm là VND/sản phẩm sẽ chuyển thành tiền mua được ký quỹ/dặt chỗ/dặt mua với Chủ sở hữu. Khi đó, Bên B có trách nhiệm nộp tiền bổ sung số tiền còn thiếu và ký kết Văn bản Giao dịch theo quy định của Chủ sở hữu và Bên A không có trách nhiệm hoàn lại Tiền Bảo Đảm cho Bên B.
 4. Trường hợp Bên B được coi là không tiếp tục nguyện vọng từ vãn kể từ ngày Bên A nhận được thông báo bằng Văn bản về việc không tiếp tục nguyện vọng đăng ký từ vãn mua sản phẩm của Bên B và/hoặc Bên B không xác nhận đồng ý mua bất cứ sản phẩm nào theo danh sách chỉ đầu tư cũng bố trong thời gian quy định và/hoặc Bên B không nộp bổ sung số tiền còn thiếu theo quy định của Chủ đầu tư thì Bên A sẽ hoàn lại Tiền Bảo Đảm cho Bên B trong vòng 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận tiền từ vãn hoàn thiện thủ tục rút đăng ký nguyện vọng và Chủ đầu tư đã hoàn trả lại khoản Tiền Bảo Đảm này cho Bên A (tùy thuộc vào thời điểm nào đến sau). Sau khi Bên A đã hoàn trả đủ Tiền Bảo Đảm cho Bên B thì các phiếu mua, Phiếu đăng ký nguyện vọng hay các chứng từ khác Bên A đã bán giao cho Bên B hết liên lạc. Bên B cam kết không phản hồi, thắc mắc hay khiếu nại về Sản phẩm và số Tiền Bảo Đảm nêu trên.
 5. Thông tin của Bên B trên Phiếu đăng ký nguyện vọng này cũng sẽ là thông tin đăng ký/ký kết các Văn bản giao dịch với Chủ đầu tư/Chủ sở hữu/Người đứng tên trên Văn bản giao dịch/ Người được ủy quyền hợp pháp ("gọi tắt là Chủ sở hữu"). Trường hợp Khách hàng tự ý thay đổi thông tin khi ký Văn bản giao dịch với Chủ sở hữu thì Bên B sẽ mất số tiền Bên B đã nộp theo Phiếu đăng ký nguyện vọng này hoặc phải có sự xác nhận thay đổi thông tin từ Bên A hoặc Chủ sở hữu.
 6. Phiếu đăng ký nguyện vọng này chỉ có giá trị khi có Phiếu mua tiền (hoặc Giấy báo có) và không còn giá trị khi Bên B ký Thỏa thuận ký quỹ/ Văn bản giao dịch với Chủ sở hữu. Bên A sẽ thu hồi lại Phiếu đăng ký nguyện vọng này cùng Phiếu mua tiền đi kèm.
 7. Phiếu đăng ký nguyện vọng này được lập thành 03 (ba) bản có giá trị như nhau, Bên A giữ 02 bản, Bên B giữ 01 bản.

Xác nhận của Bên A
 Nhân viên Tư vấn Đại diện Công ty
 Xác nhận của Bên B
 ngày tháng năm 20.....
 GĐKD, NGUYỄN HẢI ANH

PHIẾU VĂN BẢN THỎA THUẬN (6 điều - không hoàn lại)

 **CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN INDOCHINE**
Trụ sở: Tầng 5 tòa nhà Vạn Gia Phát, số 1 Trần Khánh Dư, Phường Tân Định, Quận 1, TP HCM
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Điện thoại: 1800 66 66 28 | MST: 03176401603
Website: www.datxanhindochine.com

VĂN BẢN THỎA THUẬN
Số: /VBTT-20.....

BÊN A: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN INDOCHINE
Địa chỉ: Tầng 5, toà nhà Vạn Gia Phát, số 1 Trần Khánh Dư, phường Tân Định, Quận 1, TP HCM
Điện thoại: 1800 66 66 28
Tài khoản: 117632296868 NH TMCP Công thương Việt Nam- chi nhánh Thăng Long
Đại diện bởi: Ông Nguyễn Hải Anh Chức vụ: Giám đốc kinh doanh
(Theo ủy quyền 03/42-IDC ký ngày 01/04/2023 bởi Tổng Giám đốc)
(Sau đây gọi tắt là "Bên A")

BÊN B:
Họ tên: Sinh ngày:
CMND (Passport): Cấp ngày: Tại:
Địa chỉ thường trú:
Địa chỉ liên lạc:
Điện thoại: Email:
(Sau đây gọi tắt là "Bên B")

Bằng Văn bản thỏa thuận này, Bên B xác nhận có nguyện vọng được đăng ký chọn mua một sản phẩm
Thông tin sản phẩm: với những thông tin cụ thể sau:
Diện tích:
(Sau đây gọi tắt là "Sản phẩm")

1. a. Để đảm bảo cho đăng ký nguyện vọng tư vấn, Bên B đồng ý nộp cho Bên A Tiền thu hồ để đảm bảo quyền ký Hợp đồng giao dịch sản phẩm theo nguyện vọng đã đăng ký ("Tiền đảm bảo"). VND/sản phẩm
b. Hạn nộp Bên B nộp cho Bên A số tiền đảm bảo là: VND.
c. Bên B còn phải nộp bổ sung Tiền đảm bảo còn lại là: VND được bổ sung trong vòng 01 ngày làm việc kể từ ngày ký Văn bản thỏa thuận này, nếu không Bên A có quyền chuyển quyền đăng ký nguyện vọng cho khách hàng khác và giữ lại toàn bộ Tiền đảm bảo của Bên B.

2. Bên B xác nhận rằng, Bên B đã tìm hiểu kỹ và hiểu rõ về Sản phẩm, tính trung thực pháp lý, hiện trạng mặt bằng, tiến độ hình thành sản phẩm trước khi đăng ký nguyện vọng tư vấn Sản phẩm. Đồng thời Bên B hoàn toàn tự nguyện cam kết không khiếu nại, khiếu kiện để ký Văn bản thỏa thuận này. Bên A sẽ hỗ trợ Bên B tham gia cho mua Sản phẩm bán đấu giá hợp với nhu cầu và mong muốn của Bên B. Nếu Bên B đơn phương chấm dứt thỏa thuận này thì được hiểu rằng Bên B chấm dứt giao dịch tư vấn này đồng thời Bên B sẽ bị mất số Tiền đảm bảo.

3. Thông tin của Bên B trên Văn bản thỏa thuận này cũng sẽ là thông tin ký kết các Hợp đồng giao dịch với Chủ đầu tư/Chủ sở hữu/ Người đứng tên trên Hợp đồng giao dịch/ Người được ủy quyền hợp pháp ("gọi tắt là Chủ sở hữu"). Trường hợp Bên B tự thay đổi thông tin khi ký Hợp đồng giao dịch với Chủ sở hữu thì Bên B sẽ mất số tiền Bên B đã nộp theo Phiếu này hoặc phải có sự xác nhận thay đổi thông tin từ Bên A hoặc Chủ sở hữu.

4. Trong vòng ngày kể từ ngày ký Văn bản thỏa thuận, Bên B phải ký Hợp đồng giao dịch và thanh toán số tiền Dợt 1 với Chủ sở hữu hoặc Đại diện được Chủ sở hữu ủy quyền. Nếu quá thời gian quy định trên mà Bên B không ký Hợp đồng giao dịch và thanh toán số tiền Dợt 1 cho Chủ sở hữu hoặc Đại diện được Chủ sở hữu ủy quyền thì sẽ được xem như Bên B đồng ý hủy nguyện vọng tư vấn sản phẩm trên, Bên B sẽ mất số Tiền đã nộp và Bên A có quyền tư vấn sản phẩm trên cho khách hàng khác.

5. Văn bản thỏa thuận này chỉ có giá trị khi có Phiếu thu tiền (hoặc Giấy báo có) và không còn giá trị khi Bên B ký Hợp đồng giao dịch với Chủ sở hữu theo thỏa thuận và nhận được các Phiếu thu/ Giấy báo có của Chủ sở hữu hoặc Đại diện được Chủ sở hữu ủy quyền. Bên A sẽ thu hồi lại Văn bản thỏa thuận này cùng Phiếu thu đi kèm.

6. Mọi chương trình, chính sách liên quan đến Bất động sản nêu tại Văn bản thỏa thuận này (nếu có) chỉ có giá trị khi được thông báo và thể hiện bằng văn bản cụ thể của Chủ sở hữu/Bên A. Các trường hợp ghi nợ, sửa chữa, bổ sung vào văn bản này hoặc thông báo dưới các hình thức khác nhau (lời nói, tin nhắn, email, ...) đều không xác thực và không có giá trị áp dụng. Văn bản thỏa thuận này được lập thành 03 (ba) bản có giá trị như nhau, Bên A giữ 02 bản, Bên B giữ 01 bản.

Xác nhận của Bên A Ngày tháng năm 20.....
Nhân viên Tư vấn Đại diện Công ty Xác nhận của Bên B


GDKD, NGUYỄN HẢI ANH

- Dự án đang trong quá trình hoàn thiện pháp lý
- Đã có thông tin CĐT nhận tiền, KH chuyển tiền cho IDC và IDC chuyển sang CĐT
- KH mua có mã căn định danh cụ thể
- KH không mua sẽ mất toàn bộ số tiền đã nộp



02 HƯỚNG DẪN VIẾT PHIẾU

CÁC LOẠI PHIẾU GIAO DỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN INDOCHINE
Trụ sở: Tầng 5 tòa nhà Vạn Gia Phát, số 1 Trần Khánh Du, Phường Tân Định, Quận 1,
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Điện thoại: 1800 64 64 28 | MST: 0317401603
Website: www.datxanhindochine.com

0008228

VĂN BẢN THỎA THUẬN
Số: /VT-T-20.....

BÊN A: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN INDOCHINE
Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà Vạn Gia Phát, số 1 Trần Khánh Du, Phường Tân Định, Quận 1, TP HCM
Điện thoại: 1800 64 64 28
Tài khoản: 117632296868 NH TMCP Công thương Việt Nam- chi nhánh Thăng Long
Đại diện bởi: Ông Nguyễn Hải Anh Chức vụ: Giám Đốc kinh doanh
(Theo ủy quyền 03/UQ-IDC ký ngày 01/04/2023 bởi Tổng Giám đốc)

BÊN B:
Họ tên: Phan Ngọc Anh Sinh ngày: 8/6/1993
CMND (Passport): 0123456789 Cấp ngày: 25/9/2023 Tại: TP HCM
Địa chỉ thường trú: 0123456789 Đường Nguyễn Huệ, Quận 1, TP HCM
Địa chỉ liên lạc: 0123456789 Đường Nguyễn Huệ, Quận 1, TP HCM
Điện thoại: 0912 345 678 Email: anh.pn@doanh.vn
(Sau đây gọi tắt là "Bên B")

Trả KT

Bằng Văn bản thỏa thuận này, Bên B xác nhận có nguyện vọng được đăng ký chọn mua một sản phẩm
Thông tin sản phẩm: Tên sản phẩm: Nhà phố 100m2, 3 phòng ngủ, 2 toilet, sân vườn, view hồ bơi, nội thất cao cấp, giá bán 3.5 tỷ.
Diện tích: 150m2
(Sau đây gọi tắt là "Sản phẩm")

- a. Để đảm bảo cho đăng ký nguyện vọng từ văn, Bên B đồng ý nộp cho Bên A Tiền thu hệ để đảm bảo quyền ký Hợp đồng giao dịch của sản phẩm theo nguyện vọng đã đăng ký ("Tiền đặt mua") 300.000.000 VND/sản phẩm.
b. Hôm nay Bên B nộp cho Bên A số tiền đặt mua là: 300.000.000 VND.
c. Bên B còn phải nộp bổ sung Tiền đặt mua còn lại là: 0 VND được bổ sung trong vòng 01 ngày làm việc kể từ ngày ký Văn bản thỏa thuận này, nếu không Bên A có quyền chuyển quyền đăng ký nguyện vọng cho khách hàng khác và giữ lại toàn bộ Tiền đặt mua của Bên B.
- Bên B xác nhận rằng, Bên B đã tìm hiểu kỹ và biết rõ về Sản phẩm, tình trạng pháp lý, hiện trạng mặt bằng, tên độ hình thành sản phẩm trước khi đăng ký nguyện vọng từ văn Sản phẩm. Đồng thời Bên B hoàn toàn tự nguyện cam kết không khiếu nại, khiếu kiện để ký Văn bản thỏa thuận này. Bên A sẽ hỗ trợ Bên B tham gia chọn mua Sản phẩm theo danh sách phù hợp với nhu cầu và mong muốn của Bên B. Nếu Bên B cảm phương chiếm dứt thỏa thuận này thì được hiểu rằng Bên B chiếm dứt giao dịch từ văn này đồng thời Bên B sẽ bị mất số Tiền đặt mua.
- Thông tin của Bên B trên Văn bản thỏa thuận này cũng sẽ là thông tin ký kết các Hợp đồng giao dịch với Chủ đầu tư/Chủ sở hữu/Người đứng tên trên Hợp đồng giao dịch/Người được ủy quyền hợp pháp ("gọi tắt là Chủ sở hữu"). Trường hợp Bên B tự thay đổi thông tin khi ký Hợp đồng giao dịch với Chủ sở hữu thì Bên B sẽ mất số tiền Bên B đã nộp theo Phiếu này hoặc phải có sự xác nhận thay đổi thông tin từ Bên A hoặc Chủ sở hữu.
- Trong vòng ngày kể từ ngày ký Văn bản thỏa thuận, Bên B phải ký Hợp đồng giao dịch và thanh toán số tiền Đặt 1 với Chủ sở hữu hoặc Đại diện được Chủ sở hữu ủy quyền. Nếu quá thời gian quy định như trên mà Bên B không ký Hợp đồng giao dịch và thanh toán số tiền Đặt 1 cho Chủ sở hữu hoặc Đại diện được Chủ sở hữu ủy quyền thì sẽ được xem như Bên B đồng ý hủy nguyện vọng từ văn sản phẩm trên, Bên B sẽ mất số Tiền đặt mua và Bên A có quyền từ văn sản phẩm trên cho khách hàng khác.
- Văn bản thỏa thuận này chỉ có giá trị khi có Phiếu thu tiền (hoặc Giấy báo có) và không còn giá trị khi Bên B ký Hợp đồng giao dịch với Chủ sở hữu theo thỏa thuận và nhận được các Phiếu thu/Giấy báo có của Chủ sở hữu hoặc Đại diện được Chủ sở hữu ủy quyền. Bên A sẽ thu hồi lại Văn bản thỏa thuận này cùng Phiếu thu đi kèm.
- Mọi chương trình, chính sách liên quan đến Bất động sản nêu tại Văn bản thỏa thuận này (nếu có) chỉ có giá trị khi được thông báo và thể hiện bằng văn bản có thể của Chủ sở hữu/Bên A. Các trường hợp ghi nợ, tín chấp, hỗ trợ vốn vào văn bản này hoặc thông báo dưới các hình thức khác như (tin nhắn, email, ...) đều không xác thực và không có giá trị áp dụng. Văn bản thỏa thuận này được lập thành 03 (ba) bản có giá trị như nhau, Bên A giữ 02 bản, Bên B giữ 01 bản.

Nhân viên Tư vấn: Phan Thị Hằng

Xác nhận của Bên A: GBKD, NGUYỄN HẢI ANH

Xác nhận của Bên B: Phan Ngọc Anh

Ngày 08 tháng 08 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN INDOCHINE
Trụ sở: Tầng 5 tòa nhà Vạn Gia Phát, số 1 Trần Khánh Du, Phường Tân Định, Quận 1,
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Điện thoại: 1800 64 64 28 | MST: 0317401603
Website: www.datxanhindochine.com

0008228

VĂN BẢN THỎA THUẬN
Số: /VT-T-20.....

BÊN A: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN INDOCHINE
Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà Vạn Gia Phát, số 1 Trần Khánh Du, Phường Tân Định, Quận 1, TP HCM
Điện thoại: 1800 64 64 28
Tài khoản: 117632296868 NH TMCP Công thương Việt Nam- chi nhánh Thăng Long
Đại diện bởi: Ông Nguyễn Hải Anh Chức vụ: Giám Đốc kinh doanh
(Theo ủy quyền 03/UQ-IDC ký ngày 01/04/2023 bởi Tổng Giám đốc)

BÊN B:
Họ tên: Phan Ngọc Anh Sinh ngày: 8/6/1993
CMND (Passport): 0123456789 Cấp ngày: 25/9/2023 Tại: TP HCM
Địa chỉ thường trú: 0123456789 Đường Nguyễn Huệ, Quận 1, TP HCM
Địa chỉ liên lạc: 0123456789 Đường Nguyễn Huệ, Quận 1, TP HCM
Điện thoại: 0912 345 678 Email: anh.pn@doanh.vn
(Sau đây gọi tắt là "Bên B")

KH giữ

Bằng Văn bản thỏa thuận này, Bên B xác nhận có nguyện vọng được đăng ký chọn mua một sản phẩm
Thông tin sản phẩm: Tên sản phẩm: Nhà phố 100m2, 3 phòng ngủ, 2 toilet, sân vườn, view hồ bơi, nội thất cao cấp, giá bán 3.5 tỷ.
Diện tích: 150m2
(Sau đây gọi tắt là "Sản phẩm")

- a. Để đảm bảo cho đăng ký nguyện vọng từ văn, Bên B đồng ý nộp cho Bên A Tiền thu hệ để đảm bảo quyền ký Hợp đồng giao dịch của sản phẩm theo nguyện vọng đã đăng ký ("Tiền đặt mua") 300.000.000 VND/sản phẩm.
b. Hôm nay Bên B nộp cho Bên A số tiền đặt mua là: 300.000.000 VND.
c. Bên B còn phải nộp bổ sung Tiền đặt mua còn lại là: 0 VND được bổ sung trong vòng 01 ngày làm việc kể từ ngày ký Văn bản thỏa thuận này, nếu không Bên A có quyền chuyển quyền đăng ký nguyện vọng cho khách hàng khác và giữ lại toàn bộ Tiền đặt mua của Bên B.
- Bên B xác nhận rằng, Bên B đã tìm hiểu kỹ và biết rõ về Sản phẩm, tình trạng pháp lý, hiện trạng mặt bằng, tên độ hình thành sản phẩm trước khi đăng ký nguyện vọng từ văn Sản phẩm. Đồng thời Bên B hoàn toàn tự nguyện cam kết không khiếu nại, khiếu kiện để ký Văn bản thỏa thuận này. Bên A sẽ hỗ trợ Bên B tham gia chọn mua Sản phẩm theo danh sách phù hợp với nhu cầu và mong muốn của Bên B. Nếu Bên B cảm phương chiếm dứt thỏa thuận này thì được hiểu rằng Bên B chiếm dứt giao dịch từ văn này đồng thời Bên B sẽ bị mất số Tiền đặt mua.
- Thông tin của Bên B trên Văn bản thỏa thuận này cũng sẽ là thông tin ký kết các Hợp đồng giao dịch với Chủ đầu tư/Chủ sở hữu/Người đứng tên trên Hợp đồng giao dịch/Người được ủy quyền hợp pháp ("gọi tắt là Chủ sở hữu"). Trường hợp Bên B tự thay đổi thông tin khi ký Hợp đồng giao dịch với Chủ sở hữu thì Bên B sẽ mất số tiền Bên B đã nộp theo Phiếu này hoặc phải có sự xác nhận thay đổi thông tin từ Bên A hoặc Chủ sở hữu.
- Trong vòng ngày kể từ ngày ký Văn bản thỏa thuận, Bên B phải ký Hợp đồng giao dịch và thanh toán số tiền Đặt 1 với Chủ sở hữu hoặc Đại diện được Chủ sở hữu ủy quyền. Nếu quá thời gian quy định như trên mà Bên B không ký Hợp đồng giao dịch và thanh toán số tiền Đặt 1 cho Chủ sở hữu hoặc Đại diện được Chủ sở hữu ủy quyền thì sẽ được xem như Bên B đồng ý hủy nguyện vọng từ văn sản phẩm trên, Bên B sẽ mất số Tiền đặt mua và Bên A có quyền từ văn sản phẩm trên cho khách hàng khác.
- Văn bản thỏa thuận này chỉ có giá trị khi có Phiếu thu tiền (hoặc Giấy báo có) và không còn giá trị khi Bên B ký Hợp đồng giao dịch với Chủ sở hữu theo thỏa thuận và nhận được các Phiếu thu/Giấy báo có của Chủ sở hữu hoặc Đại diện được Chủ sở hữu ủy quyền. Bên A sẽ thu hồi lại Văn bản thỏa thuận này cùng Phiếu thu đi kèm.
- Mọi chương trình, chính sách liên quan đến Bất động sản nêu tại Văn bản thỏa thuận này (nếu có) chỉ có giá trị khi được thông báo và thể hiện bằng văn bản có thể của Chủ sở hữu/Bên A. Các trường hợp ghi nợ, tín chấp, hỗ trợ vốn vào văn bản này hoặc thông báo dưới các hình thức khác như (tin nhắn, email, ...) đều không xác thực và không có giá trị áp dụng. Văn bản thỏa thuận này được lập thành 03 (ba) bản có giá trị như nhau, Bên A giữ 02 bản, Bên B giữ 01 bản.

Nhân viên Tư vấn: Phan Thị Hằng

Xác nhận của Bên A: GBKD, NGUYỄN HẢI ANH

Xác nhận của Bên B: Phan Ngọc Anh

Ngày 08 tháng 08 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN INDOCHINE
Trụ sở: Tầng 5 tòa nhà Vạn Gia Phát, số 1 Trần Khánh Du, Phường Tân Định, Quận 1,
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Điện thoại: 1800 64 64 28 | MST: 0317401603
Website: www.datxanhindochine.com

0008228

VĂN BẢN THỎA THUẬN
Số: /VT-T-20.....

BÊN A: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN INDOCHINE
Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà Vạn Gia Phát, số 1 Trần Khánh Du, Phường Tân Định, Quận 1, TP HCM
Điện thoại: 1800 64 64 28
Tài khoản: 117632296868 NH TMCP Công thương Việt Nam- chi nhánh Thăng Long
Đại diện bởi: Ông Nguyễn Hải Anh Chức vụ: Giám Đốc kinh doanh
(Theo ủy quyền 03/UQ-IDC ký ngày 01/04/2023 bởi Tổng Giám đốc)

BÊN B:
Họ tên: Phan Ngọc Anh Sinh ngày: 8/6/1993
CMND (Passport): 0123456789 Cấp ngày: 25/9/2023 Tại: TP HCM
Địa chỉ thường trú: 0123456789 Đường Nguyễn Huệ, Quận 1, TP HCM
Địa chỉ liên lạc: 0123456789 Đường Nguyễn Huệ, Quận 1, TP HCM
Điện thoại: 0912 345 678 Email: anh.pn@doanh.vn
(Sau đây gọi tắt là "Bên B")

Trả KT

Bằng Văn bản thỏa thuận này, Bên B xác nhận có nguyện vọng được đăng ký chọn mua một sản phẩm
Thông tin sản phẩm: Tên sản phẩm: Nhà phố 100m2, 3 phòng ngủ, 2 toilet, sân vườn, view hồ bơi, nội thất cao cấp, giá bán 3.5 tỷ.
Diện tích: 150m2
(Sau đây gọi tắt là "Sản phẩm")

- a. Để đảm bảo cho đăng ký nguyện vọng từ văn, Bên B đồng ý nộp cho Bên A Tiền thu hệ để đảm bảo quyền ký Hợp đồng giao dịch của sản phẩm theo nguyện vọng đã đăng ký ("Tiền đặt mua") 300.000.000 VND/sản phẩm.
b. Hôm nay Bên B nộp cho Bên A số tiền đặt mua là: 300.000.000 VND.
c. Bên B còn phải nộp bổ sung Tiền đặt mua còn lại là: 0 VND được bổ sung trong vòng 01 ngày làm việc kể từ ngày ký Văn bản thỏa thuận này, nếu không Bên A có quyền chuyển quyền đăng ký nguyện vọng cho khách hàng khác và giữ lại toàn bộ Tiền đặt mua của Bên B.
- Bên B xác nhận rằng, Bên B đã tìm hiểu kỹ và biết rõ về Sản phẩm, tình trạng pháp lý, hiện trạng mặt bằng, tên độ hình thành sản phẩm trước khi đăng ký nguyện vọng từ văn Sản phẩm. Đồng thời Bên B hoàn toàn tự nguyện cam kết không khiếu nại, khiếu kiện để ký Văn bản thỏa thuận này. Bên A sẽ hỗ trợ Bên B tham gia chọn mua Sản phẩm theo danh sách phù hợp với nhu cầu và mong muốn của Bên B. Nếu Bên B cảm phương chiếm dứt thỏa thuận này thì được hiểu rằng Bên B chiếm dứt giao dịch từ văn này đồng thời Bên B sẽ bị mất số Tiền đặt mua.
- Thông tin của Bên B trên Văn bản thỏa thuận này cũng sẽ là thông tin ký kết các Hợp đồng giao dịch với Chủ đầu tư/Chủ sở hữu/Người đứng tên trên Hợp đồng giao dịch/Người được ủy quyền hợp pháp ("gọi tắt là Chủ sở hữu"). Trường hợp Bên B tự thay đổi thông tin khi ký Hợp đồng giao dịch với Chủ sở hữu thì Bên B sẽ mất số tiền Bên B đã nộp theo Phiếu này hoặc phải có sự xác nhận thay đổi thông tin từ Bên A hoặc Chủ sở hữu.
- Trong vòng ngày kể từ ngày ký Văn bản thỏa thuận, Bên B phải ký Hợp đồng giao dịch và thanh toán số tiền Đặt 1 với Chủ sở hữu hoặc Đại diện được Chủ sở hữu ủy quyền. Nếu quá thời gian quy định như trên mà Bên B không ký Hợp đồng giao dịch và thanh toán số tiền Đặt 1 cho Chủ sở hữu hoặc Đại diện được Chủ sở hữu ủy quyền thì sẽ được xem như Bên B đồng ý hủy nguyện vọng từ văn sản phẩm trên, Bên B sẽ mất số Tiền đặt mua và Bên A có quyền từ văn sản phẩm trên cho khách hàng khác.
- Văn bản thỏa thuận này chỉ có giá trị khi có Phiếu thu tiền (hoặc Giấy báo có) và không còn giá trị khi Bên B ký Hợp đồng giao dịch với Chủ sở hữu theo thỏa thuận và nhận được các Phiếu thu/Giấy báo có của Chủ sở hữu hoặc Đại diện được Chủ sở hữu ủy quyền. Bên A sẽ thu hồi lại Văn bản thỏa thuận này cùng Phiếu thu đi kèm.
- Mọi chương trình, chính sách liên quan đến Bất động sản nêu tại Văn bản thỏa thuận này (nếu có) chỉ có giá trị khi được thông báo và thể hiện bằng văn bản có thể của Chủ sở hữu/Bên A. Các trường hợp ghi nợ, tín chấp, hỗ trợ vốn vào văn bản này hoặc thông báo dưới các hình thức khác như (tin nhắn, email, ...) đều không xác thực và không có giá trị áp dụng. Văn bản thỏa thuận này được lập thành 03 (ba) bản có giá trị như nhau, Bên A giữ 02 bản, Bên B giữ 01 bản.

Nhân viên Tư vấn: Phan Thị Hằng

Xác nhận của Bên A: GBKD, NGUYỄN HẢI ANH

Xác nhận của Bên B: Phan Ngọc Anh

Ngày 08 tháng 08 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN INDOCHINE
Trụ sở: Tầng 5 tòa nhà Vạn Gia Phát, Số 1 Trần Khánh Dư, Phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Điện thoại: 1800 64 64 28 | MST: 0317401603
Website: www.datxanhindochine.com

0002698

PHIẾU ĐẶT CHỖ
Dự án:
Số:/TDC-20..... (Liên:)

BÊN A: Bên nhận đặt chỗ
Công Ty:
Địa chỉ:
Điện thoại:
Tài khoản:
Đại diện bởi: Bà LÊ THỊ HẠNG Chức vụ: Tổng Giám Đốc

BÊN B: Bên đặt chỗ
Họ tên khách hàng: Sinh ngày:
CMND (Passport): Cấp ngày: Tại:
Tài khoản: Ngân hàng:
Địa chỉ Thường trú:
Địa chỉ liên lạc:
Điện thoại: Email:
Chỉ chỉ:

Thông tin sản phẩm:
Chủ đầu tư:
Ký hiệu sản phẩm:
Điện tích:
Chỉ chỉ:

Thỏa thuận chung:
1. Bằng phiếu này, Bên B đồng ý đặt chỗ với Bên A (một) sản phẩm của dự án do làm chủ đầu tư với hình thức sau:
..... VND/01lap
Số tiền đặt chỗ: VND/01 sản phẩm (Bằng chữ:)
Trong vòng 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày đặt chỗ, Bên B phải bổ sung thêm tiền đặt chỗ VND
Nếu quá thời hạn quy định, Bên B không bổ sung tiền đặt chỗ như trên thì Bên A có quyền cho khách hàng khác đặt chỗ sản phẩm trên và Bên A sẽ hoàn lại tiền đặt chỗ cho Bên B.
2. Trong vòng 30 phút kể từ thời điểm công bố Giá bán chính thức, nếu Bên A cung cấp được sản phẩm trên và Bên B đồng ý chuyển sang đặt mua, Hai Bên sẽ tiến hành làm Phiếu đặt mua xác nhận số tiền đặt chỗ là VND/sản phẩm sẽ chuyển thành tiền đặt mua sản phẩm. Khi đó, Bên B có trách nhiệm nộp tiền bổ sung theo quy định của Chủ sở hữu. Dựa xác nhận trên, Bên A sẽ tự hoàn thiện toàn bộ thủ tục cho Bên B. Trường hợp Bên B không chuyển từ đặt chỗ sang đặt mua thì Bên A có quyền tự vẫn sản phẩm trên cho khách hàng khác và Bên A sẽ hoàn lại tiền đặt chỗ cho Bên B trong vòng 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận viên từ vẫn hoàn thiện thủ tục rút chỗ. Sau khi Bên A đã hoàn trả đủ tiền đặt chỗ cho Bên B thì các phiếu thu, phiếu đặt chỗ hay các chứng từ khác Bên A đã ban giao cho Bên B hết hiệu lực. Bên B cam kết không phản hồi, thắc mắc hay kiện tụng về căn hộ và số tiền đặt chỗ trên nữa.
3. Thông tin Bên B trên phiếu đăng ký đặt chỗ này cũng sẽ là thông tin ký Hợp đồng giao dịch với Chủ đầu tư/Chủ sở hữu/Người đứng tên trên Hợp đồng hoặc Văn bản chuyển nhượng Hợp đồng mua bán/Người được ủy quyền hợp pháp ("Chủ sở hữu"). Trường hợp thông tin Bên B không đúng với thông tin khi ký VBCN/Hợp đồng với Chủ sở hữu thì Bên B sẽ mất số tiền chuyển sang đặt mua.
4. Bên B đã hiểu rõ các điều kiện, điều khoản thỏa thuận, hợp đồng mua, phiếu đặt chỗ cũng như sản phẩm.
5. Phiếu đặt chỗ này không có giá trị sau khi Bên B đồng ý chuyển sang đặt mua và làm thủ tục trên phiếu đặt mua. Phiếu đặt chỗ này chỉ có giá trị khi có phiếu thu đính kèm với nội dung tương ứng (hoặc ủy nhiệm chi ngân hàng)
6. Bên B đã hiểu rõ các điều kiện, điều khoản thỏa thuận, hợp đồng mua, phiếu đặt chỗ cũng như sản phẩm. Phiếu này được lập thành 03 (ba) bản có giá trị như nhau. Bên B giữ 01 bản, Bên A giữ 02 bản.
Ngày tháng năm 20.....

Nhân viên GD Khách hàng Đại diện Công ty INDOCHINE

TGB, LÊ THỊ HẠNG

PHIẾU ĐẶT CHỖ (có hoàn lại)

- Dự án đã đủ điều kiện pháp lý
- KH đặt chỗ có mã căn định danh cụ thể
- KH không mua sẽ được hoàn lại tiền
- Khi dự án ra giá chính thức hoặc giá trần

⇒ KH nộp lại **Liên hồng** phiếu Đặt chỗ, trên Liên hồng phiếu Đặt chỗ ghi **"Tôi đồng ý chuyển tiền đặt chỗ căn....sang tiền đặt cọc căn...dự án..."**

⇒ KH viết phiếu **đặt mua** và giữ lại Liên hồng phiếu đặt mua



PHIẾU ĐẶT MUA (không hoàn lại)

- Dự án đã đủ điều kiện pháp lý
- KH đặt mua có mã căn định danh cụ thể
- KH không mua sẽ mất toàn bộ số tiền đặt mua đã nộp



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN INDOCHINE
Trụ sở: Tầng 5 tòa nhà Vạn Gia Phát, Số 1 Trần Khánh Dư, Phường Tân Định, Quận 1,
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Điện thoại: 1800 64 64 28 | MST: 0317401603
Website: www.datxanhindochine.com

0002939

PHIẾU ĐẶT MUA
Dự án: (Tên:)
Số: /TDC-20..... (Lần:)

BÊN A: Bên nhận đặt mua
Công Ty: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN INDOCHINE
Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà Vạn Gia Phát, số 1 Trần Khánh Dư, phường Tân Định, Quận 1, TP HCM
Điện thoại: 1800 64 64 28
Tài khoản: 11 7632296868 NH TMCP Công thương Việt Nam- chi nhánh Thăng Long
Đại diện bởi: Bà LÊ THỊ HƯƠNG Chức vụ: Tổng Giám Đốc

BÊN B: Bên yêu cầu đặt mua
Họ tên khách hàng: Sinh ngày:
CCCD (Passport): Cấp ngày: Tại:
Địa chỉ Thường trú:
Địa chỉ liên lạc:
Điện thoại: Email:

Thông tin sản phẩm:
Dự án:
Ký hiệu sản phẩm: Tầng: Căn số: Tòa: Mã sản phẩm:
Diện tích: m2
Tổng giá trị sản phẩm đã bao gồm thuế VAT (chưa bao gồm KPBT - nếu có): VND
(Bằng chữ:)

Thỏa thuận chung:
1. Số tiền thanh toán:
a. Bên B đồng ý chuyển cho Bên A số Tiền đặt mua theo quy định của Chủ đầu tư/Chủ sở hữu/Người đứng tên trên Hợp đồng hoặc Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán/Người được ủy quyền hợp pháp ("gọi tắt là Chủ sở hữu"): VND (Là số tiền Bên A thu hộ và sẽ chuyển cho Chủ sở hữu sản phẩm và căn trư vào thành toán của Bên B với Chủ sở hữu sản phẩm)
b. Hôm nay, Bên B nộp cho Bên A số tiền là: VND
c. Bên B còn phải nộp bổ sung số tiền còn lại: VND trong vòng 01 ngày làm việc kể từ ngày đặt mua. Nếu không Bên B bị mất toàn bộ số tiền đã nộp. Bên A có quyền giới thiệu sản phẩm này cho khách hàng khác.
2. Trong vòng ngày kể từ ngày đặt mua, Bên B phải ký Hợp đồng/Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán (VBCN) với Chủ sở hữu sản phẩm và thanh toán theo thỏa thuận đã bao gồm Tiền đặt mua theo quy định cho Chủ sở hữu sản phẩm. Nếu quá thời gian quy định như trên mà Bên B không ký VBCN/Hợp đồng với Chủ sở hữu và không thanh toán theo thỏa thuận với Chủ sở hữu thì sẽ được xem như Bên B đồng ý hủy đặt mua sản phẩm trên và Bên B sẽ mất số đã thanh toán tại Mục 1 Phiếu này. Bên A có quyền tư vấn sản phẩm trên cho khách hàng khác.
3. Thông tin Bên B trên Phiếu xác nhận đặt mua này cũng sẽ là thông tin ký các văn bản chính thức với Chủ sở hữu. Trường hợp Bên B tự thay thông tin khi ký Hợp đồng/VBCN chính thức với Chủ sở hữu thì Bên B sẽ mất số tiền đã thanh toán tại Mục 1 Phiếu này.
4. Phiếu xác nhận đặt mua này chỉ có giá trị khi Bên B đã thanh toán đầy đủ các khoản tiền như tại Mục 1 Phiếu này cho Bên A và kèm theo Phiếu thu tiền (hoặc Giấy báo có). Phiếu đặt mua này, và các phiếu thu, báo có hoặc các xác nhận đã thu tiền của Bên A cho Bên B đi kèm không còn giá trị nữa khi Bên B ký VBCN/Hợp đồng với Chủ sở hữu.
5. Bên B xác nhận đã được tư vấn đầy đủ và cam kết đã biết, đã hiểu về nội dung Phiếu đặt mua này cũng như pháp lý, chính sách bán hàng của Dự án, các nội dung trong Hợp đồng/VBCN, quy trình quy định của Chủ sở hữu và sản phẩm của Dự án trước khi thực hiện ký kết Phiếu đặt mua này.
6. Phiếu đặt mua này được lập thành 03 (ba) bản có giá trị như nhau. Bên B giữ 01 bản, Bên A giữ 02 bản.
Ngày tháng năm 20....

Nhân viên GD Khách hàng Đại diện Công ty INDOCHINE
TGD, LÊ THỊ HƯƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

ĐƠN XIN ỨNG PHIẾU ĐẶT CHỖ/PHIẾU ĐẶT MUA/ PHIẾU DKNV/PHIẾU VBTT

Kính gửi: Phòng DVKH

Hà Nội, ngày ____ tháng ____ năm 20 ____

Tên tôi là:

Chức vụ:

Phòng, ban:

Sân:

NỘI DUNG BÀN GIAO PHIẾU

STT	Loại phiếu	Số lượng	Chi tiết số phiếu
1	Phiếu DKNV		
2	Phiếu VBTT		
3	Phiếu đặt mua		
4	Phiếu đặt chỗ		

Thời gian hoàn phiếu:

Tôi xin chịu trách nhiệm về số phiếu được bàn giao và tuân theo chế tài của Công ty:

- Nếu Phiếu đặt chỗ/Phiếu đặt mua/Phiếu DKNV/Phiếu VBTT bị hỏng, không thể dùng được:
 - Cá nhân trực tiếp làm hỏng phiếu: phạt **500.000 đồng/phiếu**.
 - Quản lý trực tiếp bao gồm TNKD, Trưởng Phòng KD, GD Sân: phạt **500.000**

- Nếu Phiếu đặt chỗ/Phiếu đặt mua/Phiếu DKNV/Phiếu VBTT bị mất:
 - Trường hợp phiếu đã được sử dụng và giao cho khách hàng có liên quan: các nhân trực tiếp làm mất phải cam kết chịu trách nhiệm với Khách hàng về nội dung ghi trên phiếu bị mất: phạt **500.000 đồng/phiếu**. Trường hợp Liên khách hàng lưu bị mất: phạt 500.000 đồng/phiếu đồng thời bị xếp loại 01 bậc đánh giá trong tháng.
 - Trường hợp phiếu chưa sử dụng bị mất: phạt **5.000.000 đồng/phiếu** đồng thời hạ loại 01 bậc đánh giá trong tháng.
- Trường hợp phiếu bị mất gây thiệt hại, tổn thất về tài chính cho Công ty: cá nhân trực tiếp làm mất phiếu, quản lý trực tiếp sẽ phải hoàn toàn chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại và bị xếp loại E đánh giá trong tháng.
- Nếu Phiếu đặt chỗ/Phiếu đặt mua/Phiếu DKNV/Phiếu VBTT bị viết sai: hoàn lại phiếu và có giải trình nguyên nhân. Tùy vào từng trường hợp Công ty sẽ có chế tài xử lý kỷ luật và nội dung đánh giá xếp loại sai phạm của Quản lý trực tiếp.
- Nếu có xảy ra tranh chấp, kiện tụng liên quan đến pháp luật về sử dụng các phiếu trên, người viết phiếu, người ký xác nhận liên quan và quản lý trực tiếp phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật và Công ty Cổ phần Bất Động Sản Indochine đồng thời bị xử lý theo quy định hiện hành của Công ty.

Hà Nội, ngày.....tháng.....năm.....

NGƯỜI LÀM ĐƠN

XÁC NHẬN CỦA GIÁM ĐỐC SÂN

PHẠT CHẬM NỘP TIỀN/ CHỨNG TỪ

1. Trường hợp 01: Đối với khách hàng chuyển khoản vào tài khoản của công ty

Công ty đồng ý cho nhân viên nợ chứng từ đối với các giao dịch phát sinh trong tuần từ thứ 2 đến chủ nhật trong trường hợp nhân viên chưa kịp thời nộp chứng từ do khách hàng ở xa, hay vì một số lý do khách quan nhân viên kinh doanh (NVKD) không nộp chứng từ kịp thời trong ngày. Nhưng không được nộp muộn sau 17^h30' thứ 2 tuần kế tiếp (trừ các ngày lễ tết).

Nếu NVKD vi phạm sẽ có các hình thức xử phạt như sau:

Đơn vị tính (VNĐ)

TT	Lý do phạt	Hình thức	Các vị trí phạt trừ vào hoa hồng					Hạ loại KPI nhân viên, trừ vào lương
			Nhân viên vi phạm	Trưởng nhóm	Trưởng phòng	Giám đốc sản/GDDA	Thư ký sản	
01	Nộp sau thời hạn từ 01 đến 07 ngày	Phạt tiền	100.000	50.000	50.000	50.000	25.000	Cảnh cáo
02	Nộp sau thời hạn từ 08 đến 14 ngày	Phạt tiền	200.000	100.000	100.000	100.00	50.000	1 loại
03	Nộp sau thời hạn từ 15 đến 28 ngày	Phạt tiền	500.000	200.000	200.000	200.000	75.000	2 loại
04	Nộp sau thời hạn >29 ngày	Phạt tiền	2.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	100.000	3 loại

Hồ sơ hoàn tiền xếp theo thứ tự sau:

1. Đề nghị thanh toán (Hồ sơ nội bộ- Sale ký, ko cần KH ký)
2. Đơn hoàn tiền (có chữ ký tươi của KH- khớp với chữ ký trên liên hồng)
3. Liên hồng (Phiếu ĐKNV/Phiếu đặt chỗ)
4. Photo UNC (ảnh KH chuyển tiền vào IDC)
5. Photo CCCD KH

Thời gian hoàn tiền: trong 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của KH

Lưu ý quan trọng:

1. **Không hoàn lại** tiền TH khách đã ký Phiếu VBTT 6 điều và TH khách đã ký Phiếu Đặt mua
2. Hoàn về tài khoản của KH ký phiếu với IDC, không hoàn về tài khoản nguồn chuyển tiền đi

03 QUY TRÌNH HOÀN TIỀN

Mẫu ĐNTT

Mẫu Đơn hoàn tiền ĐKNV

CÔNG TY CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN INDOCHINE

Mẫu: BPKT-BM002
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
---o0o---

PHIẾU ĐỀ NGHỊ CHI TIỀN

Ngày tháng năm 2025

Kính gửi: Ban Giám đốc

Người đề nghị:

Mã Bộ phận:

Hình thức: ☐ Thanh toán ☐ Trả trước NCC ☐ Đặt cọc ☐ Cấp vốn ☐ Tạm ứng

Stt	Nội dung	Mã phí / Mã chi	Mã Bộ phận	Mã Dự án	Số tiền
1	Hoàn tiền ĐKNV KH Phan Ngọc Anh- Dự án The Matrix One Premium				100.000.000
	Tổng tiền phải thanh toán				100.000.000

Bằng chữ: Một trăm triệu đồng

Phương thức thanh toán: ☐ Tiền mặt ☐ Chuyển khoản

- Tên tài khoản thụ hưởng: PHAN NGOC ANH

- Số tài khoản: 118845196- VPBANK

Chứng từ kèm theo:

Người đề nghị

Kế toán

Tổng Giám đốc

**SALE KÝ VÀ
GHI RÕ HỌ TÊN**

ĐƠN ĐỀ NGHỊ HOÀN TIỀN ĐĂNG KÝ NGUYỆN VỌNG

Kính gửi: Công Ty Cổ phần Bất động sản Indochine

Tôi tên: Phan Ngọc Anh

CMND số: 012345678910 ngày cấp 25/4/2024 tại Cục CS QLHC về TTXH

Số điện thoại: 0982 332 418

Địa chỉ thường trú: CT4 Vimenco Tú Mỡ, Trung Hòa, Hà Nội

Ngày 08/07/2025 tôi đã chuyển số tiền **100.000.000 VND**

(Bằng chữ: Một trăm triệu đồng ./.) vào tài khoản 412533801 ngân hàng VPbank của Công Ty Cổ phần Bất động sản Indochine, nội dung: Phan Ngọc Anh ĐKNV du an My Dinh

Tuy nhiên vì lý do không tìm được căn hộ ưng ý nên tôi đề nghị được hoàn lại số tiền nêu trên.

Thông tin nhận tiền

Nhận chuyển khoản:

Tên Chủ TK: PHAN NGOC ANH

Số Tài khoản: 118845196

Ngân hàng: VPBANK

Chi nhánh: Liễu Giai

Tôi xin cam kết thông tin trên là hoàn toàn chính xác. Nếu có gì sai sót, tôi xin chịu mọi trách nhiệm.

Trân trọng cảm ơn !

Hà Nội, ngày 08 tháng 08 năm 2025

TGD

Phòng DVKH

Người làm đơn

KH ký và ghi rõ họ tên

HỒ SƠ Thông tin Giao dịch xếp theo thứ tự sau:

1. Tờ Thông tin giao dịch
2. PTG căn hộ
3. Trang thông tin 2 bên, Mã căn, Diện tích, Giá, Tiến độ, Trang chữ ký KH (không cần in toàn bộ HĐMB)
4. Ảnh UNC đợt 1
5. Thu lại liên hồng phiếu VBTT, liên hồng phiếu Đặt mua

LƯU Ý:

Hồ sơ TTGD nộp theo đầu mỗi Giám Đốc Sàn, GDS nộp cho Admin

Chậm nhất ngày 18 hàng tháng sẽ nộp TTGD để ghi nhận KPI của tháng đó



QUY TRÌNH TẠM ỨNG

Tạm ứng đủ 3 điều kiện sau:

1. Tờ trình tạm ứng bản cứng được các cấp phê duyệt:
GDDA, GDS, GĐKD, TGD
2. Đã làm Thông tin Giao dịch
3. Căn hộ đã được CĐT đối chiếu và tạm ứng Phí Môi giới
cho IDC
4. **Lưu ý:** Hồ sơ tạm ứng nộp trước ngày 20 hàng tháng

GIẤY ĐỀ NGHỊ THỰC HIỆN CÔNG VIỆC

Kính gửi: Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên:

CCCD số:

ngày cấp:

Chức vụ:

Mã nhân viên:

Số hợp đồng dịch vụ:

Sân:

Nội dung yêu cầu: Tạm ứng **Thường nóng/ Hoa hồng**/phí dịch vụ môi giới

Chi tiết nội dung yêu cầu:

Tạm ứng chi phí **thường nóng/ hoa hồng** dự án chi

tiết như sau:

STT	Mã căn	Dự án	Ti lệ đứng	Ngày ký Hợp đồng giao dịch	Số tiền tạm ứng	Tháng làm TTGD
1						
2						
Tổng số tiền:						
Bằng chữ:						

Thông tin người nhận tiền:

Chủ tài khoản:

STK:

Ngân hàng:

Cam kết hoàn trả:

- Người đề nghị: Trong trường hợp các Sản phẩm đề nghị tạm ứng hoa hồng môi giới/thường nóng/phí dịch vụ môi giới nêu trên không đáp ứng điều kiện đối chiếu hưởng phí môi giới theo quy định của Chủ đầu tư/chủ đầu tư yêu cầu hoàn lại phí dịch vụ đã chi trả thì tôi cam kết sẽ hoàn trả lại toàn bộ cho tiền đã nhận từ Công ty trong thời hạn do Công ty yêu cầu.

QUY TRÌNH TẠM ỨNG

Tạm ứng đủ 3 điều kiện sau:

1. Tờ trình tạm ứng bản cứng được các cấp phê duyệt:
GDDA, GDS, GĐKD, TGD
2. Đã làm Thông tin Giao dịch
3. Căn hộ đã được CĐT đối chiếu và tạm ứng Phí Môi giới cho IDC
4. **Lưu ý:** Hồ sơ tạm ứng nộp trước ngày 20 hàng tháng

- Quản lý cộng tác viên và Giám đốc Dự án và Giám đốc sàn: Trong trường hợp các sản phẩm đề nghị tạm ứng hoa hồng môi giới/thường nóng/phí dịch vụ môi giới nêu trên không đáp ứng điều kiện đối chiếu hưởng phí môi giới theo quy định của Chủ đầu tư/chủ đầu tư yêu cầu hoàn lại phí dịch vụ đã chi nhưng nhân sự/cộng tác viên không hoàn lại số tiền đã được công ty tạm ứng. Chúng tôi cam kết sẽ có trách nhiệm bồi thường toàn bộ số tiền này cho công ty trong thời gian công ty yêu cầu. Tại đây chúng tôi thống nhất chia đều tỷ lệ bồi thường cùng nhau.

Kính trình Ban Tổng Giám đốc phê duyệt.

....., ngày ... tháng ... năm 2026

Người lập

Quản lý cộng
tác viên

GDDA

GDS

GĐKD

TGD



INDOCHINE

QUY TRÌNH THANH TOÁN HOA HỒNG

1. CĐT đối chiếu Phí MG cho IDC => DVKH lên bảng kê tính Hoa hồng (lên bảng kê theo đúng tỉ lệ Sales đã làm TTGD trước đó)
2. CĐT thanh toán Phí MG cho IDC => Công ty sẽ chi trả HH
3. CĐT đối chiếu tháng “n” => Bảng kê tính Hoa hồng sẽ lên vào tháng “n+1”

VÍ DỤ:

1. CĐT đối chiếu tháng 6/2025 => Bảng kê tính Hoa hồng sẽ lên vào tháng 7/2025.
2. TH CĐT trả tiền chậm nhất vào 20/7/2025 => IDC sẽ trả Hoa hồng vào 31/7/2025
3. TH CĐT trả tiền sau 20/7/2025 và trước 20/8/2025 => IDC sẽ trả Hoa hồng vào 31/8/2025

LƯU Ý:

- Bắt buộc NVKD, CTV phải có Chứng chỉ môi giới để nhận Hoa hồng
- TH Không có CCMG, bị trừ 20% Hoa hồng và NVKD, CTV chịu thuế TNCN như bình thường



IDC và VNHG Chúc anh/chị luôn:

   *Lock đầu - Cọc đầy - Chốt cọc theo dây*

   *Khách hàng vui vẻ - Hỏi là Cọc ngay*

     *CĐT trả phí nhanh - Hoa hồng luôn ngập tràn tài khoản*             



BÀI KIỂM TRA



INDOCHINE



THANK YOU

INDOCHINE