

**CÔNG TY CP HỌC VIỆN
ĐÀO TẠO AMG**

V/v: Coaching 1:1 lần 1

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

Hôm nay, hồi 14 giờ ngày 27 tháng 11 năm 2024

Tại Văn phòng trụ sở chính của học viện đào tạo AMG.

I/ Thành phần tham dự:

Về phía học viện AMG bao gồm:

1/ Thầy Dương Đình Châu

Đã làm việc với học viên:

Họ và tên: Vũ Thị Kim Minh

ĐTDD: 0985090973

Địa chỉ: Hà Nội

II/ Nội dung làm việc:

STT	NỘI DUNG	VIỆC CẦN LÀM		THỜI GIAN
		THẦY CHÂU	HỌC VIÊN	
01	Tranh chấp về diện tích đất với hàng xóm: Theo diện tích trong sổ hồng, mảnh đất hiện tại đang bị mất đi 10 phân chiều ngang hiện là bức tường chung. Sổ cấp cho hộ dân và đã hoàn thiện mọi thủ tục.	- Trước hết cần làm đơn lên chính quyền để xã cử người tới đo đạc cả 2 phần đất để xác định phần đất thiếu. Sau khi có văn bản xác nhận đo đạc cụ thể, cần đàm phán trên tinh thần hợp tác hai bên với hàng xóm. - Nếu muốn bán mảnh đất cần phải chuyển sang sổ tên cá nhân, làm lại sổ hai bên ký giáp ranh. Sổ mới diện tích chính xác tránh	Đã nói chuyện với chính quyền xã tuy nhiên chưa làm đơn. Học viên muốn đàm phán với hàng xóm để lấy lại phần đất thiếu.	

		tranh chấp và thuận lợi cho việc mua bán. - Có thể đồng ý giữ nguyên tường nhưng phải xây lại và bớt đi 4 phân ghi cụ thể trong sổ và có Chính quyền ký xác nhận. - Nếu có thêm 4 phân trong sổ giá trị đất sẽ tốt hơn.		
02	Giải quyết vấn đề tồn đọng: Muốn thanh khoản hoặc tăng giá trị dòng tiền của tài sản: Một căn nhà 5 tầng 84m², 1 tầng tum không có trong sổ hiện đang giữ nguyên hiện trạng. Học viên đã đầu tư 2,4 tỷ vào căn hộ, cho thuê, tầng 1 kinh doanh, còn lại để ở. Đã từng cho thuê văn phòng nhưng giá trị thu lại quá thấp. Tổng giá trị đầu tư lên đến 30 tỷ đã hoàn thiện.	- Đề nghị sau khi nhận được thông tin đầy đủ sẽ có 1 đội ngũ nhân viên tới kiểm tra khảo sát thực địa và hỗ trợ kết nối khách thuê nhà đồng thời đẩy mạnh giá thuê thị trường lên khoảng 50- 60tr. - Lời khuyên: Nên tạo ra dòng tiền ổn định, đợi thời cơ tăng giá nhanh chóng thanh khoản.	- Đã khảo sát giá: Khách đề nghị mức giá cho thuê 35-40 tr quá thấp so với thị trường, các toà xung quanh đều đạt mức 50tr. Với vị trí đẹp thuận lợi, giá trị nên tăng cao. Xung quanh có khoảng 3 tòa chung cư. - Mong muốn cho thuê được với mức giá 50-60tr. - Bắt đầu từ t9 năm 2023 Học viên đã phải trả tháng đầu tiên. - Học viên dự tính sau khi thanh khoản sẽ đầu tư vào BĐS của Vin.	Thời hạn khảo sát thực địa: trong tuần (cụ thể từ ngày 27/11-31 /11)

Tóm tắt nội dung công việc cần làm:

- Về phía học viên:
- + Làm đơn và đề nghị chính quyền can thiệp đo đạc xác nhận sau đó thương thảo đàm phán trên tinh thần hợp tác để lấy lại ít nhất 4 phân đất trong sổ.

- + Hỗ trợ kết hợp với đội ngũ chuyển nhượng quá trình cho thuê và thanh khoản tài sản căn nhà 5 tầng.
- Về phía thầy Châu:
- + Đưa ra lời khuyên thiết thực trong quá trình tranh chấp đất để hỗ trợ làm sổ mới và có khả năng thanh khoản mảnh đất sau này.
- + Hỗ trợ học viên cử đội ngũ chuyển nhượng tham gia khảo sát và giúp học viên tăng giá trị căn nhà theo đúng nguyên vọng đồng thời hỗ trợ thanh khoản và đầu tư khi cơ hội đến.

Biên bản kết thúc vào hồi 15 giờ, ngày 27 tháng 11 năm 2024

Biên bản được lập thành 02 bản; mỗi bản gồm 02 tờ; có nội dung và giá trị như nhau.
Giao cho mỗi bên 01 bản.