

**CÔNG TY CP HỌC VIỆN
GIÁO DỤC ĐÀO TẠO APH**

V/v: Chương trình Coaching
1-1

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

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

Hôm nay, hồi 14 giờ 15 ngày 15 tháng 04 năm 2025

Hình thức: Qua zoom online.

I/ Thành phần tham dự:

Về phía học viện APH bao gồm:

1/ Thầy Dương Đình Châu

2/ Trợ lý: Thuỷ Lê

3/ Thư ký: Ngô Hà

Đã làm việc với học viên:

Bà Nguyễn Thị Hồng Toàn ĐTDĐ: 0978833555

II/ Nội dung làm việc:

BDS	TÌNH TRẠNG	GIẢI PHÁP
Căn liền kề OCP 3	Nhiều sale và khách đến hỏi nhưng trả giá bằng với giá mua tuy nhiên trừ các thuế phí giá không tốt	Bán 9,5 tỷ bao thuế phí
	Giá mong muốn 9,50 tỷ, khách trả 9,1 tỷ	Cách : 9,5 tỷ bao hết phí
	Thuế chuyển nhượng 2% + các chi phí phạt, môi giới khoảng 420tr	Cách 2: 9,1 thu về (lo phí phạt)
	Không thể cho thuê được	
Masterise	Mong muốn giữ lại căn này	Giữ lại để cho thuê
	Ưu tiên bán căn OCP 3	
	Đang cho thuê 9,5tr/tháng	

Ecopark	Tháng 3 năm 2026 hết ân hạn phải vào 70% gần 3 tỷ	Có thể bán nếu không bán được căn OCP 3
	Nhận nhà dự kiến tháng 12	
	Cho thuê khoảng 8-10 triệu	
	Chi phí đầu tư thêm khoảng gần 100 tr nội thất để cho thuê 10tr	
Căn Artisan Gamuda Land Bình Dương	Căn 85 m 4 tầng giá khoảng 8,9 tỷ	Có thể bán giá 8,3 tỷ giá thị trường đang 8,5
	Giá mua hơn 8 tỷ có thể bán 8,3 tỷ	
	Giá hiện tại thấp hơn lúc đỉnh 10%	
	mong muốn bán	
	được ân hạn 24 tháng, đến tháng 8/2027 mới phải vào tiếp tiền	
Cao Phong, Mai Châu- Hòa Bình	Mua 1,5 tỷ bán 1,3 tỷ	Đã bán
3 lô Khánh Vĩnh Khánh Hoà	Đất trống	Theo dõi do chưa có giao dịch nhiều
Mục tiêu:	Thứ tự ưu tiên bán: OCP 3, Gamuda Land, Masterise	
	Nếu bán 1 trong 2 căn liền kề có thể không cần bán nữa	
Tài chính	Căn ocp trả thẳng	
	Masterise hết tháng 8 hết ân hạn	
	Gamuda mua khoảng 8 tỷ, vay 5,6 tỷ	
	Căn liền kề Quảng Trị 4,7 tỷ	
	Tổng số nợ: 15,2 tỷ	
	Hàng tháng gốc vừa trả thêm 200tr nên 6 tháng tới k trả gốc chỉ trả lãi.	
	Tổng lãi gốc chung cư lag 60tr/tháng hiện vẫn đang duy trì được	

Nội dung buổi làm việc đã được hai bên chia sẻ rõ ràng và thống nhất thực hiện.