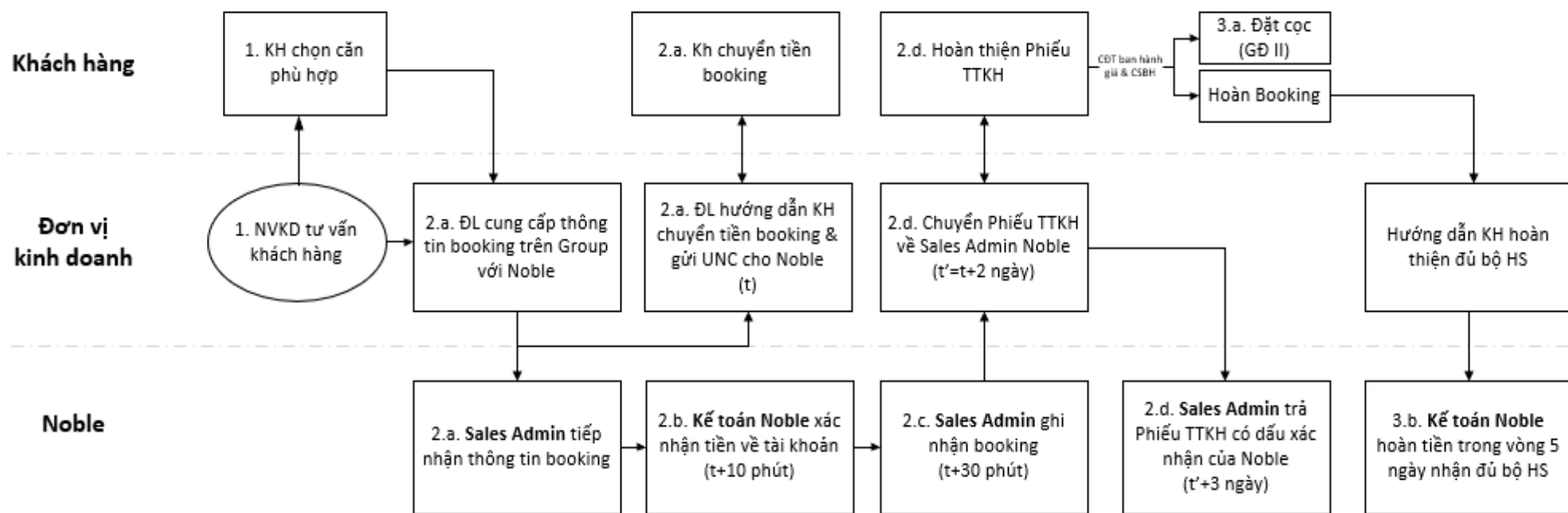


QUY TRÌNH GIAO DỊCH ÁP DỤNG TẠI DỰ ÁN...

(Ban hành Tháng/2025)

1. Giai đoạn I – Booking

a. Lưu đồ quy trình



b. Diễn giải lưu đồ quy trình

BƯỚC	NỘI DUNG THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ HỖ TRỢ	THỜI GIAN	GHI CHÚ
1.1. Tư vấn	- Các Đơn vị bán hàng (“ĐVBH”) tư vấn rõ ràng thông tin sản phẩm đến Khách hàng (“KH”) và thực hiện	KH/ ĐVBH	Kinh doanh Noble	Hàng ngày	Tài liệu bán hàng được Noble cung cấp.

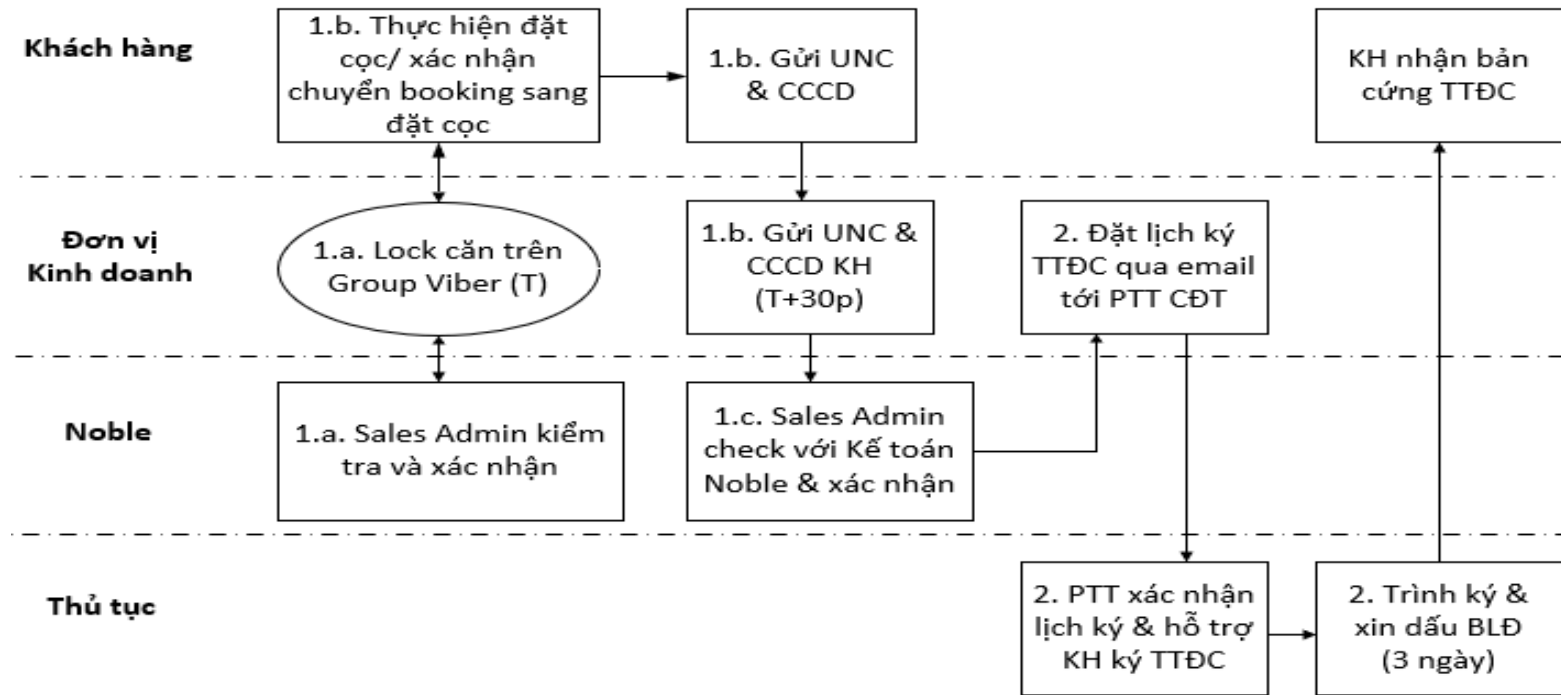
	hướng dẫn KH booking căn hộ mong muốn (qua App hoặc qua STK được Noble cung cấp).				
1.2. Booking	<p><i>a. Noble tiếp nhận thông tin booking</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ĐVBH cung cấp thông tin booking sản phẩm trên Group Lock căn với cú pháp: [Đơn vị bán hàng] + KH [Tên KH] + booking căn [số] – [phân khu] – [Tổng giá trị sản phẩm dự kiến] + [Tên DA] Khách hàng/ ĐVBH chuyển khoản cọc booking vào tài khoản Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Noble cung cấp (Thời gian T); 	ĐVBH		T	Hình ảnh UNC/ chuyển khoản thành công booking
	<p><i>b. Xác nhận tiền về tài khoản Noble</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Kế toán Noble kiểm tra và xác nhận tiền về trong vòng 10 phút kể từ thời điểm nhận được UNC/ lệnh chuyển tiền thành công từ KH 	Noble – Kế toán		T+10 phút	
	<p><i>c. Noble ghi nhận booking</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Noble xác nhận booking hợp lệ theo cú pháp: Noble xác nhận [Đơn vị bán hàng] booking căn [số] – [phân khu] – [Tổng giá trị sản phẩm dự kiến] 	Noble – Admin;		T+30 phút	
	<p><i>d. Hoàn thiện “Phiếu Thông tin Khách hàng”</i></p> <ul style="list-style-type: none"> KH/ ĐVBH cần cung cấp 2 bản cứng Phiếu thông tin 	Khách hàng/ ĐVBH	Kinh doanh Noble	Trong vòng 03 ngày kể từ ngày	<ul style="list-style-type: none"> CCCD KH Phiếu thông tin

	<p>Khách hàng có đầy đủ chữ ký của KH & xác nhận của ĐVBH cho Kinh doanh Noble;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kinh doanh Noble hoàn trả Phiếu thông tin Khách hàng có chữ ký và dấu của đại diện Noble trong vòng 03 ngày kể từ ngày nhận được bản cứng; - ĐVBH sẽ lưu giữ bản Scan/Photo. 			nhận được bản cứng	Khách hàng (có kèm thông tin ĐVBH)
<p>1.3. Đặt cọc/ Hoàn booking</p>	<p>Tại thời điểm Noble công bố Giá bán và Chính sách bán hàng chính thức, KH được chọn 1 trong 2 lựa chọn sau đây:</p> <p><i>a. Đặt cọc</i></p> <p>Trường hợp Bất động sản (“BDS”) phù hợp với nhu cầu của KH => ĐVKD hướng dẫn KH đặt cọc và thực hiện ký kết các văn bản liên quan theo hướng dẫn tại <i>Giai đoạn Đặt cọc.</i></p> <p>Noble theo đó chuyển khoản tiền KH đã booking sang tài khoản của CĐT, khoản tiền này sẽ được coi là một phần thanh toán cho giá trị HĐMB của KH (Chi tiết quy trình vui lòng xem tại <i>Giai đoạn Đặt cọc.</i>)</p>	Khách hàng/ ĐVBH	Kinh doanh Noble	Tại thời điểm Noble công bố Giá bán và Chính sách bán hàng chính thức	
	<p><i>b. Hoàn booking</i></p> <p>Trường hợp nhu cầu của KH không còn phù hợp với BDS đã booking, CĐT chấp thuận hoàn booking cho KH. Thời gian hoàn trong vòng 05 ngày kể từ ngày Kế toán Noble nhận được bộ hồ sơ hợp lệ bao gồm:</p> <p><u>Hồ sơ hoàn booking hợp lệ gồm:</u></p> <p>(1) Đơn đề nghị hoàn booking của KH có đầy đủ chữ ký của KH & Xác nhận của Đơn vị bán hàng và được Công ty Cổ phần kinh doanh Bất động sản</p>	Khách hàng/ ĐVBH	Kế toán Noble	Trong vòng 05 ngày kể từ ngày Kế toán Noble nhận được bộ hồ sơ hợp lệ	Mẫu 2: Đơn đề nghị hoàn booking

	Noble ký đóng dấu xác nhận; (2) 01 Phiếu “Đăng ký thông tin khách hàng” bản gốc; (3) CCCD của Khách hàng; (4) Biên lai chuyển tiền của Khách hàng (Bản chụp in).				
--	---	--	--	--	--

2. Giai đoạn đặt cọc & ký Thỏa thuận Đặt cọc

a. Lưu đồ quy trình



b. Diễn giải lưu đồ quy trình

BƯỚC	NỘI DUNG THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ HỖ TRỢ	THỜI GIAN	GHI CHÚ
2.1. Đặt cọc	a. ĐVBH thực hiện lock căn trên group Viber của Dự án <ul style="list-style-type: none"> - ĐVBH thực hiện lock căn trên group Viber của DA, mỗi lần lock của cùng 1 mã căn cách nhau 30 phút; - Admin Noble kiểm tra tình trạng và xác nhận lock 	Khách hàng/ ĐVBH	Noble – Admin	T	

	<p>căn cho ĐVBH trong vòng 30 phút, quá thời gian trên sẽ tự động unlock</p>				
	<p><i>b. Khách hàng thanh toán đủ tiền đặt cọc theo quy định tại CSBH</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp KH đã booking hợp lệ từ trước thời điểm ra Bảng giá và CSBH chính thức: Khoản tiền booking của KH được tự động chuyển sang tiền cọc kể từ thời điểm Ban Kinh doanh Noble nhận được xác nhận của KH & ĐVBH qua email/ văn bản... KH cần nộp đủ số tiền cọc theo quy định tại CSBH. - Đối với các KH chưa booking: ĐVBH tư vấn cho KH thanh toán tiền cọc theo đúng quy định tại CSBH hiện hành. 	<p>Khách hàng</p>	<p>ĐVBH</p>	<p>T+30p</p>	
	<p><i>c. Xác nhận cọc thành công</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - ĐVBH gửi hình ảnh UNC/ lệnh chuyển tiền thành công và hình ảnh CCCD của KH đến Admin Noble; - Kế toán CĐT/ Kế toán Noble xác nhận tiền về trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ĐVBH gửi hình ảnh UNC/ lệnh chuyển tiền thành công của KH - Admin Noble xác nhận KH & ĐVBH đặt cọc thành công trên group Viber. 	<p>Noble – Admin; Khách hàng/ Đối tác/ ĐLBH/ CTV</p>	<p>CĐT – Kế toán; Noble – Kế toán;</p>	<p>T+60p</p>	

<p style="text-align: center;">2.2. Ký thỏa thuận đặt cọc</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ĐVBH đặt lịch ký TTĐC qua email gồm đầy đủ các nội dung dưới đây: <ul style="list-style-type: none"> ● Thời gian KH đặt lịch ký TTĐC (trong khoảng thời gian quy định tại CSBH); ● Hình ảnh UNC/ lệnh chuyển tiền cọc thành công; ● Phiếu thông tin KH (File đuôi .doc/.docx) sau đó gửi bản cứng có đầy đủ chữ ký/ dấu của KH & xác nhận của ĐVBH cho Phòng Thủ tục của CĐT. ● Và bổ sung các giấy tờ sau trong trường hợp: <ul style="list-style-type: none"> <i>Đối với KH cá nhân:</i> <ul style="list-style-type: none"> ● Hình ảnh 2 mặt CCCD của KH; <i>Đối với KH là Doanh nghiệp:</i> <ul style="list-style-type: none"> ● ĐKKD của Doanh nghiệp ● Hình ảnh 2 mặt CCCD của người đại diện Pháp luật/ người được ủy quyền; ● Giấy ủy quyền (nếu có), Điều lệ công ty/ Biên bản họp (trong trường hợp ĐKKD có 2 người đại diện trở lên). - Phòng thủ tục CĐT tiếp nhận thông tin và hỗ trợ KH ký TTĐC theo thời gian KH/ ĐVBH đã book. 	<p>Khách hàng/ Đối tác/ ĐLBH/ CTV</p>	<p>CĐT – Thủ tục; Noble – Admin;</p>		
---	--	---------------------------------------	--	--	--

	<ul style="list-style-type: none">- Phòng thủ tục CĐT liên hệ trực tiếp KH và trả bản cứng có đầy đủ chữ ký & dấu của CĐT trong vòng 03 ngày kể từ ngày KH ký TTĐC.				
--	---	--	--	--	--