

Số: 595/QĐ-HĐQT

Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2021

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc thành lập Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6 -  
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

- Căn cứ Luật kinh doanh bất động sản năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6;
- Căn cứ Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021;
- Căn cứ Tờ trình số 563/TTr-HUD6 ngày 15/12/2021 của Ban giám đốc Công ty về việc thành lập Chi nhánh – Sàn giao dịch bất động sản HUD6;
- Căn cứ Biên bản họp ngày 30/12/2021 của Hội đồng quản trị Công ty HUD6,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1. Thành lập Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6** với những thông tin cơ bản sau:

1. **Tên tiếng Việt :** Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6 – Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6.

Tên giao dịch: Sàn giao dịch bất động sản HUD6.

Tên tiếng Anh: HUD6 Real Estate Transaction Center.

2. **Địa chỉ:** tầng 1, tòa nhà CT10, Khu đô thị Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội.

**Điều 2.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế hoạt động của Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6 - Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6.

**Điều 3.** Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc, Kế toán trưởng, Trưởng các phòng chức năng Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;

- Lưu: HUD6 (HCTC, HĐQT)

*Như*



**QUY CHẾ**  
**TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CHI NHÁNH - SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN HUD6**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: ~~59~~ <sup>57</sup> /HQQT-HUD6 ngày 30/12/2021 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6)*

**Chương I**  
**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Mục đích thành lập**

1. Mở rộng lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6, tận dụng các nguồn lực sẵn có, nâng cao năng lực hoạt động của đơn vị, tạo thêm công ăn việc làm và nguồn thu nhập cho người lao động.
2. Cung cấp cho thị trường nhiều sản phẩm phong phú, đa dạng như tư vấn pháp lý, quảng cáo, tiếp thị, môi giới, quản lý bất động sản...góp phần thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định.

**Điều 2. Nguyên tắc hoạt động**

1. Hoạt động của Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6 công khai, minh bạch theo đúng quy định của pháp luật và quy định tại Quy chế này.
2. Bất động sản và các yêu cầu cung cấp dịch vụ kinh doanh bất động sản tham gia giao dịch tại Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6 phải đáp ứng đủ điều kiện của pháp luật và Quy chế này.
3. Nhân viên của Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6 cung cấp đúng, đầy đủ, chính xác các thông tin về bất động sản giao dịch và các thông tin liên quan cho khách hàng.
4. Các giao dịch tại Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6 đều được lập thành hợp đồng hoặc văn bản giao dịch khác theo quy định.

**Điều 3. Hình thức pháp lý, thông tin giao dịch**

1. Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6 được Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 ra quyết định thành lập, là bộ phận trực thuộc Công ty. Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6 không có tư cách pháp nhân và con dấu riêng.
2. Tên tiếng Việt: Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6 - Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6.

Tên giao dịch: Sàn giao dịch bất động sản HUD6.

Tên tiếng Anh: HUD6 Real Estate Transaction Center.

Điện thoại: 024.36419639

Email: [bds.hud6@gmail.com](mailto:bds.hud6@gmail.com)

Website: [www.hud6.vn](http://www.hud6.vn)

Địa chỉ giao dịch: Tầng 1 tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.





**Chương II**  
**CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ, QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ**  
**CỦA CHI NHÁNH - SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN HUD6**

**Điều 4. Chức năng, nhiệm vụ của Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6**

**1. Chức năng của Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6:**

Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6 kinh doanh các dịch vụ bất động sản như sau:

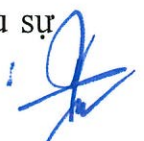
- Dịch vụ môi giới bất động sản;
- Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Dịch vụ tư vấn bất động sản;
- Dịch vụ quảng cáo bất động sản;
- Dịch vụ bất động sản khác theo quy định của pháp luật.

**2. Nhiệm vụ của Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6:**

- Giới thiệu, niêm yết, cung cấp công khai thông tin về bất động sản cho các bên tham gia có nhu cầu giao dịch.
- Tổ chức thực hiện việc giao dịch mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản cho các bên tham gia có nhu cầu.
- Kiểm tra hồ sơ pháp lý của bất động sản, bảo đảm đủ điều kiện được giao dịch.
- Cập nhật các quy định pháp luật về lĩnh vực bất động sản, vận dụng phù hợp với kế hoạch kinh doanh và các hoạt động của Công ty HUD6.
- Báo cáo Ban lãnh đạo Công ty (định kỳ/đột xuất theo yêu cầu) về tình hình hoạt động kinh doanh của Sàn và đề xuất các giải pháp, phương án thúc đẩy hiệu quả hoạt động kinh doanh.

**Điều 5. Quyền hạn và nghĩa vụ của Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6**

- Tổ chức, quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản và các dịch vụ hỗ trợ có liên quan.
- Công bố thông tin về bất động sản và hoạt động giao dịch bất động sản theo quy định.
- Thu phí dịch vụ bất động sản và phí các dịch vụ gia tăng liên quan đến bất động sản theo quy định.
- Phối hợp với các phòng chức năng Công ty HUD6 tham mưu cho Ban lãnh đạo Công ty ký kết các hợp đồng và các văn bản liên quan đến việc kinh doanh dịch vụ bất động sản.
- Được quản lý, sử dụng, nhận vốn và các nguồn lực khác của Công ty HUD6 giao để phục vụ các hoạt động sản xuất kinh doanh của Sàn theo mục tiêu, nhiệm vụ của Công ty.
- Tổ chức bộ máy quản lý đảm bảo sản xuất kinh doanh có hiệu quả.
- Tiếp thị, tìm kiếm và phát triển thị trường phù hợp với chức năng hoạt động để duy trì và phát triển lĩnh vực hoạt động của Sàn.
- Thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước theo quy định của pháp luật.
- Thực hiện chế độ báo cáo, thống kê theo quy định của pháp luật và chịu sự





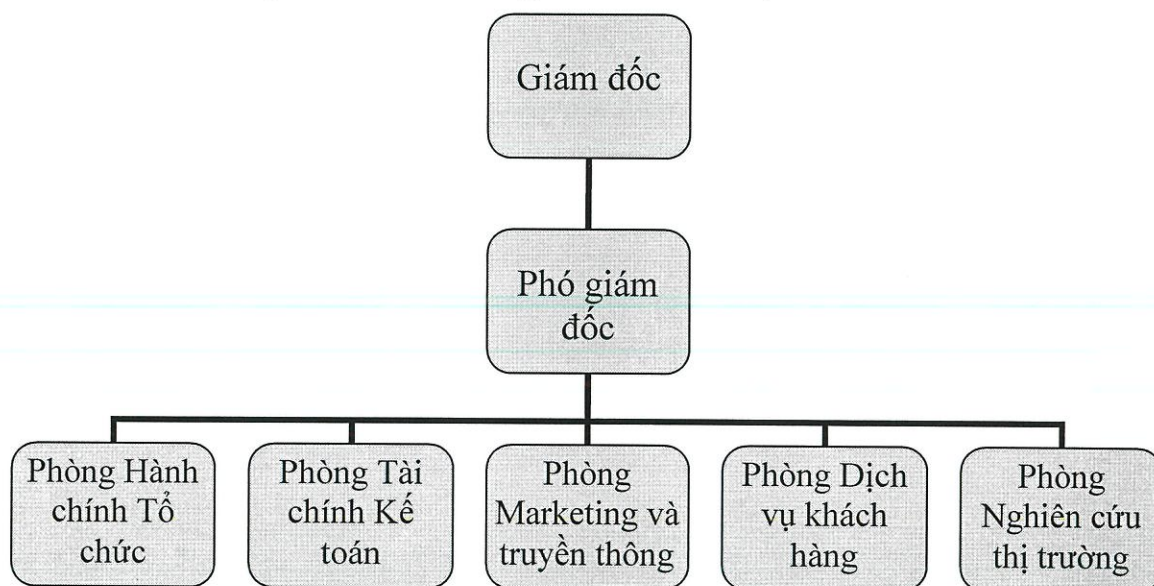
- kiểm tra, thanh tra của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.  
- Thực hiện các quyền hạn và nghĩa vụ khác theo quy định.

### **Chương III**

## **TỔ CHỨC BỘ MÁY VÀ HOẠT ĐỘNG**

### **CỦA CHI NHÁNH - SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN HUD6**

**Điều 6. Tổ chức bộ máy của Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6**  
Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6 được tổ chức theo sơ đồ sau:



Tùy theo nhu cầu công việc thực tế, Giám đốc Sàn có thể đề xuất việc thành lập, bổ sung hoặc thay đổi cơ cấu các bộ phận chuyên môn để Công ty xem xét, quyết định.

Số lượng nhân sự của Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6 do Giám đốc Sàn đề xuất phù hợp với nhu cầu công việc, trình Công ty phê duyệt.

### **Điều 7. Nhiệm vụ và quyền hạn của Giám đốc Sàn giao dịch bất động sản HUD6**

Giám đốc Sàn giao dịch bất động sản HUD6 là người có quyền hạn cao nhất trong việc điều hành, tổ chức các hoạt động của Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6, chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty HUD6 và trước pháp luật về hoạt động kinh doanh và các vấn đề khác của sàn giao dịch, cụ thể như sau:

- Điều hành hoạt động kinh doanh của Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6 theo quy định pháp luật, quy định của Công ty và Quy chế này.
- Sử dụng có hiệu quả mọi tài sản, vốn và các nguồn lực khác của Công ty giao vào các hoạt động sản xuất kinh doanh của Sàn.
- Xây dựng kế hoạch, chương trình hoạt động của Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6 ngắn hạn/dài hạn.
- Xây dựng bảng giá phí dịch vụ bất động sản, bảng lương, thưởng, phụ cấp chi trả cho các bộ phận chuyên môn trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Đề xuất cơ cấu bộ máy, bố trí nhân sự phù hợp với hoạt động của Chi nhánh -



- Sản giao dịch bất động sản HUD6, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Quản lý nhân sự, phân công công việc, kiểm tra giám sát kết quả làm việc của các bộ phận chuyên môn.
- Báo cáo kết quả hoạt động của Chi nhánh - Sản giao dịch bất động sản HUD6 với Ban lãnh đạo Công ty định kỳ hoặc khi có vấn đề phát sinh.
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định.

## **Điều 8. Nhiệm vụ và quyền hạn của Phó Giám đốc Sản giao dịch bất động sản HUD6**

- Là người giúp việc cho Giám đốc Sản giao dịch bất động sản HUD6, được Giám đốc Sản phân công phụ trách điều hành và chịu trách nhiệm về một số lĩnh vực được giao hoặc ủy quyền. Chịu trách nhiệm về các quyết định của mình trước Giám đốc Sản, Ban lãnh đạo Công ty HUD6 và pháp luật.
- Được đại diện, thay mặt Giám đốc Sản giải quyết các công việc, ký các văn bản thuộc lĩnh vực được phân công hoặc ủy quyền.
- Chỉ đạo, kiểm tra, đôn đốc các bộ phận chức năng của Sản thực hiện các nhiệm vụ được giao đảm bảo chất lượng, hiệu quả, đúng quy định.
- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo phân công.

## **Điều 9. Chức năng, nhiệm vụ của các bộ phận chuyên môn**

### **1. Phòng Hành chính Tổ chức:**

- Thực hiện các công việc hành chính, văn thư, lưu trữ.
- Tư vấn, đề xuất về vấn đề tổ chức nhân sự cho Ban giám đốc Chi nhánh - Sản giao dịch.
- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo phân công.

### **2. Phòng Tài chính kế toán:**

- Thực hiện các nghiệp vụ về kế toán, báo cáo tình hình thu - chi.
- Theo dõi các hợp đồng ký kết với khách hàng, theo dõi tình hình thu hồi công nợ.
- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo phân công.

### **3. Phòng Marketing và truyền thông:**

- Thực hiện các hoạt động xây dựng hình ảnh, quảng bá, giới thiệu về sản giao dịch bất động sản.
- Xây dựng các kênh thông tin để thực hiện quảng cáo, giới thiệu bất động sản theo yêu cầu của khách hàng.
- Xây dựng mối quan hệ với các đối tác truyền thông như báo đài, truyền hình...
- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo phân công.

### **4. Phòng Dịch vụ khách hàng:**

- Tìm kiếm khách hàng có nhu cầu mua/nhận chuyển nhượng, thuê, thuê mua bất động sản.
- Tư vấn về tính pháp lý của bất động sản cho khách hàng.
- Hướng dẫn, giải đáp cho khách hàng về trình tự, thủ tục thực hiện dịch vụ.
- Hỗ trợ khách hàng thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết.
- Phối hợp với phòng chuyên môn Công ty theo dõi, thu hồi công nợ của khách hàng.



- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo phân công.

#### **5. Phòng Nghiên cứu thị trường:**

- Tìm kiếm khách hàng có nhu cầu bán/chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản giao dịch qua sàn.
- Tiếp thị, tìm kiếm và phát triển thị trường; tìm kiếm các sản phẩm, các công việc phù hợp với chức năng hoạt động, lĩnh vực hoạt động của Sàn.
- Thỏa thuận nội dung hợp đồng dịch vụ với khách hàng, đề xuất mức phí dịch vụ thực hiện trình Giám đốc Sàn.
- Hỗ trợ khách hàng thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết.
- Phối hợp với phòng chuyên môn Công ty theo dõi, thu hồi công nợ của khách hàng.
- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo phân công.

#### **Điều 10. Chế độ quản lý tài chính**

- Trong hoạt động tài chính và hạch toán kế toán, Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6 là đơn vị hạch toán phụ thuộc.
- Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6 thực hiện chế độ quản lý tài chính theo Quy chế tài chính của Công ty HUD6 và quy định của pháp luật.

#### **Điều 11. Quy định về mức phí dịch vụ áp dụng tại Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6**

Căn cứ tình hình thị trường, trên cơ sở quy định của pháp luật trong từng giai đoạn, Giám đốc Sàn giao dịch bất động sản HUD6 có trách nhiệm xây dựng mức biểu phí dịch vụ áp dụng cho từng dịch vụ cung ứng tại Sàn, trình Giám đốc Công ty HUD6 phê duyệt trước khi triển khai.

### **Chương IV**

## **MỐI QUAN HỆ VỚI KHÁCH HÀNG TRONG GIAO DỊCH**

#### **Điều 12. Mối quan hệ với khách hàng**

- Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6 đề cao và phát huy vai trò, trách nhiệm trong việc cung cấp dịch vụ cho khách hàng một cách tốt nhất, giữ mối quan hệ hợp tác, thiện chí với khách hàng trong việc giải quyết các vấn đề liên quan đến dịch vụ bất động sản.
- Mối quan hệ được thiết lập bằng văn bản, hợp đồng giữa các bên trên cơ sở bình đẳng, hợp tác và cùng có lợi.

#### **Điều 13. Quy trình làm việc với khách hàng**

- Khi khách hàng đến Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6 liên hệ làm việc, cán bộ Sàn tiếp nhận đánh giá nhu cầu của khách hàng, tư vấn loại hình dịch vụ phù hợp.
- Bộ phận chuyên môn thương thảo với khách hàng, lập hợp đồng dịch vụ, sau đó trình ký cấp có thẩm quyền.



- Bộ phận chuyên môn phối hợp với các bộ phận khác có liên quan triển khai thực hiện các nội dung công việc đã thỏa thuận với khách hàng theo hợp đồng đã ký kết.
- Sau khi hoàn thành các nội dung công việc, bộ phận chuyên môn tiến hành các thủ tục thanh quyết toán và thanh lý hợp đồng, trình ký cấp có thẩm quyền.

#### **Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của khách hàng**

- Khi đăng ký giao dịch lần đầu, khách hàng phải cung cấp toàn bộ thông tin, hồ sơ (nếu có) về bất động sản và tự chịu trách nhiệm về nội dung đã kê khai khi đăng ký.
- Cung cấp đầy đủ, chính xác thông tin cá nhân và giấy tờ kèm theo cho sàn giao dịch thực hiện các thủ tục theo quy định. Đảm bảo toàn bộ thông tin, giấy tờ, hồ sơ tài liệu cung cấp cho sàn giao dịch là chính xác, trung thực.
- Ký hợp đồng dịch vụ với sàn giao dịch trước khi thực hiện giao dịch. Kiểm tra toàn bộ thông tin sản phẩm trước khi quyết định giao dịch.
- Thanh toán cho sàn giao dịch phí dịch vụ như đã thỏa thuận.
- Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

#### **Điều 15. Quyền hạn và nghĩa vụ của Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6 với khách hàng**

##### **1. Quyền hạn của Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6:**

- Yêu cầu khách hàng (chủ đầu tư dự án, chủ sở hữu bất động sản hoặc người được chủ đầu tư, chủ sở hữu ủy quyền) cung cấp đầy đủ các thông tin, tài liệu, hồ sơ pháp lý liên quan đến quyền sở hữu và quyền sử dụng, các thông tin liên quan đến bất động sản trước khi đưa bất động sản lên sàn giao dịch.
- Từ chối cung cấp dịch vụ bất động sản đối với các bất động sản không đủ điều kiện đưa vào kinh doanh hoặc yêu cầu cung cấp dịch vụ bất động sản không phù hợp với quy định của pháp luật hoặc chức năng hoạt động của sàn giao dịch bất động sản.
- Thu phí dịch vụ của khách hàng có bất động sản được đưa lên sàn giao dịch bất động sản.
- Yêu cầu khách hàng bồi thường cho sàn giao dịch bất động sản nếu khách hàng là người có lỗi, gây thiệt hại cho sàn giao dịch.
- Các quyền khác theo hợp đồng dịch vụ đã ký kết với khách hàng.

##### **2. Nghĩa vụ của Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6:**

- Kiểm tra tính chính xác của hồ sơ pháp lý, thông tin liên quan đến bất động sản giao dịch tại Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6.
- Bảo đảm bất động sản đưa lên sàn giao dịch phải có đủ điều kiện để giao dịch theo quy định của pháp luật.
- Công khai thông tin của bất động sản giao dịch tại trụ sở Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6 và trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định.
- Cung cấp đầy đủ, trung thực hồ sơ, thông tin liên quan đến bất động sản và tự



- chịu trách nhiệm về hồ sơ, thông tin do mình cung cấp.
- Đảm bảo cơ sở vật chất, kỹ thuật, nhân lực đủ điều kiện hoạt động của sàn giao dịch bất động sản.
  - Các nghĩa vụ khác theo hợp đồng dịch vụ đã ký kết với khách hàng.

## **Chương V**

### **QUY ĐỊNH VỀ THÔNG TIN VÀ CÔNG KHAI THÔNG TIN BẤT ĐỘNG SẢN ĐƯA VÀO GIAO DỊCH**

#### **Điều 16. Nội dung thông tin bất động sản đưa lên Sàn giao dịch**

Thông tin về bất động sản giao dịch tại Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6 được công bố theo quy định, bao gồm các nội dung chủ yếu như sau:

- Loại bất động sản.
- Vị trí bất động sản.
- Thông tin về quy hoạch.
- Quy mô, diện tích của bất động sản.
- Đặc điểm, tính chất, công năng sử dụng, chất lượng của bất động sản.
- Thực trạng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.
- Tình trạng pháp lý của bất động sản.
- Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng đất (nếu có).
- Giá bán, giá chuyển nhượng, giá cho thuê.
- Quyền và lợi ích của người có liên quan.
- Các thông tin liên quan đến chủ đầu tư, chủ sở hữu, chủ sử dụng bất động sản.

#### **Điều 17. Quy định về công khai thông tin bất động sản**

Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6 công khai các thông tin về bất động sản cần giao dịch tại sàn giao dịch và trên các phương tiện thông tin đại chúng theo quy định.

## **Chương VI**

### **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

#### **Điều 18. Hiệu lực thi hành**

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày được Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6 được phép hoạt động theo quy định.

#### **Điều 19. Tổ chức thực hiện**

Các phòng ban chức năng phối hợp và tổ chức thực hiện Quy chế này.

Trong quá trình triển khai hoạt động của Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6, Quy chế này có thể được xem xét điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo hoạt động hiệu quả và đúng với các quy định của pháp luật.