



CÔNG TY TNHH WAHSIS
Số 25, Đường 11, KDC Him Lam 6A, Ấp 4, Xã Bình Hưng
Huyện Bình Chánh, TP.HCM
Hotline: (08) 5431 6543
Email: info@wahsis.com | www.wahsis.com

HƯỚNG DẪN SỬ DỤNG

HỆ THỐNG QUẢN LÝ

KINH DOANH

CĂN HỘ



MỤC LỤC

I. QUẢN LÝ CÁC CHIẾN DỊCH MỞ BÁN.....	1
1.1 Chiến dịch mở bán	1
1.2 Chương trình khuyến mãi	2
1.3 Kênh bán hàng.....	3
1.4 Căn hộ cần bán	4
1.5 Hoa hồng đại lý	5
1.6 Hoa hồng nhóm bán hàng của công ty	7
II. QUẢN LÝ BÁN HÀNG	8
2.1 Danh sách khách hàng.....	8
2.2 Quản lý bán hàng	9
2.3 Danh sách đăng kí giữ chỗ căn hộ khách hàng	12
2.4 Danh sách đặt cọc, duyệt đặt cọc từ đại lý	12
2.5 Danh sách Hợp đồng	14
2.6 Danh sách hạn thanh toán	16
2.7 Thanh toán.....	18
2.8 Tính lãi quá hạn thanh toán.....	20
2.9 Bàn giao căn hộ	21
2.10 Bàn giao sổ hồng	23

2.11 Thanh lý hợp đồng	24
2.12 Yêu cầu đặc biệt của khách hàng	25
III. CHI TRẢ HOA HỒNG	26
3.1 Tính hoa hồng nội bộ	26
3.2 Quản lý hoa hồng theo căn hộ	27
3.3 Quản lý chi hoa hồng cho đại lý / nhân viên	27
3.4 Chi hoa hồng mua bán	27
IV. DANH SÁCH TRẠNG THÁI THÔNG TIN CĂN HỘ	30
V. THÔNG BÁO	30
VI. QUẢN LÝ DANH SÁCH THÔNG TIN NHÂN VIÊN – CƯ DÂN – ĐẠI LÝ	30
6.1 QUẢN LÝ DANH SÁCH NHÂN VIÊN	30
6.1.1 Danh sách nhân viên	30
6.1.2 Danh sách các phòng ban	31
6.2 QUẢN LÝ THÔNG TIN CƯ DÂN	32
6.3 QUẢN LÝ DANH SÁCH CÁC ĐẠI LÝ	34
6.4 QUẢN LÝ DANH SÁCH CÁC NHÓM BÁN HÀNG CỦA DỰ ÁN	35
VII. TỔNG HỢP BÁO CÁO	36
VIII. KHU CĂN HỘ	38
8.1 Thiết lập loại căn hộ	38
8.2 Thiết lập khu vực tòa nhà	39
8.3 Thiết lập danh sách các căn hộ	40
8.4 Thiết lập phương thức thanh toán	41

8.5 Thiết lập trạng thái khóa/ mở khóa căn hộ.....	41
8.6 Thiết lập trạng thái căn hộ.....	42
IX. THIẾT LẬP PHÂN QUYỀN SỬ DỤNG CHO NGƯỜI DÙNG	42
9.1 VAI TRÒ NGƯỜI DÙNG	42
9.2 QUẢN LÝ TÀI KHOẢN NGƯỜI DÙNG	43
9.3 PHÂN QUYỀN SỬ DỤNG HỆ THỐNG.....	44



I. QUẢN LÝ CÁC CHIẾN DỊCH MỞ BÁN

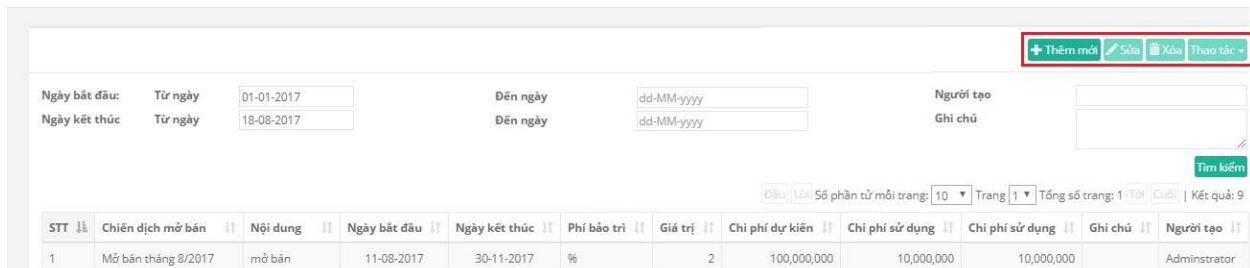
1.1 Chiến dịch mở bán

➤ Chức năng

- Giúp người dùng dễ dàng quản lý thời gian các chiến dịch mở bán căn hộ, chi phí trong mỗi chiến dịch.
- Người dùng có thể thêm mới, chỉnh sửa hoặc xóa thông tin chiến dịch mở bán.

➤ Mô tả

Chiến dịch mở bán



Chiến dịch mở bán

Ngày bắt đầu: Từ ngày 01-01-2017 Đến ngày dd-MM-yyyy
 Ngày kết thúc: Từ ngày 18-08-2017 Đến ngày dd-MM-yyyy

Người tạo:
 Ghi chú:

Đầu | Lưu | Số phần tử mỗi trang: 10 | Trang 1 | Tổng số trang: 1 | |

STT	Chiến dịch mở bán	Nội dung	Ngày bắt đầu	Ngày kết thúc	Phí bảo trì	Giá trị	Chi phí dự kiến	Chi phí sử dụng	Chi phí sử dụng	Ghi chú	Người tạo
1	Mở bán tháng 8/2017	mở bán	11-08-2017	30-11-2017	%	2	100,000,000	10,000,000	10,000,000		Administrator

- Để tìm kiếm nhanh thông tin các chiến dịch mở bán, anh/chị chọn tiêu chí tìm kiếm và nhập thông tin ở phần công cụ tìm kiếm, sau đó click chọn nút lệnh **Tìm kiếm**, kết quả sẽ được hiển thị dưới dạng danh sách ở khung nhìn phía dưới.
- Ngoài ra, người dùng có thể tạo mới thông tin về chiến dịch mở bán trong thời gian tới bằng cách click chọn nút lệnh **+ Thêm mới**, nhập các thông tin về chiến dịch mới.



Chiến dịch mở bán

Tên chiến dịch*

ĐỢT MỞ BÁN CUỐI NĂM 2017

Nội dung*

mở bán Thập A

Ngày bắt đầu*

01-09-2017

Ngày kết thúc*

31-12-2017

Phí bảo trì*

%

Giá trị*

2

Chi phí dự kiến*

10,000,000

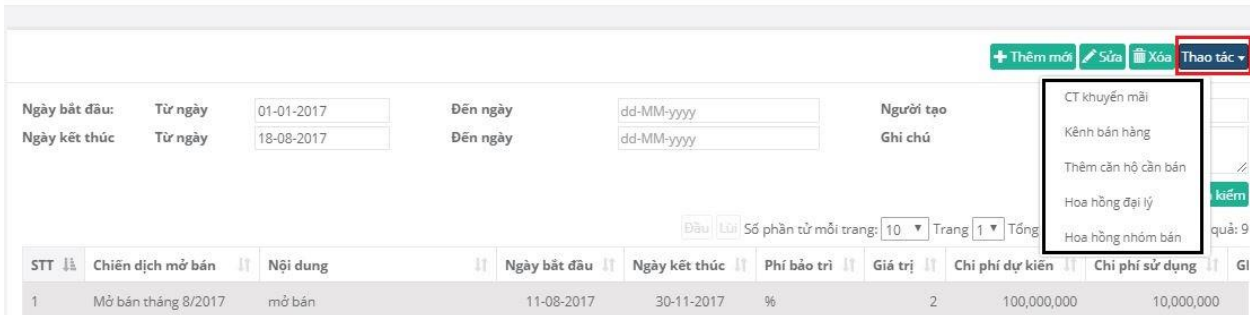
Chi phí sử dụng*

0

Ghi chú

- Trong đó, “**Chi phí sử dụng**” sẽ được hệ thống tính tổng dựa trên các chi phí sử dụng cho kênh bán hàng trong từng chiến dịch mở bán.
- Chỉnh sửa hoặc xóa thông tin các chiến dịch mở bán, anh/chị click chọn chiến dịch mở bán muốn chỉnh sửa hoặc xóa, sau đó chọn nút lệnh **Sửa** hoặc **Xóa** tương ứng.
- Ngoài ra, ở phần này còn có thêm một chức năng liên kết đến các thông tin liên quan đến chiến dịch mở bán như các kênh bán hàng tương ứng, thông tin căn hộ cần bán trong đợt, các chính sách chiết khấu hoa hồng cho đại lý và nhân viên. Để thực hiện, anh/chị click chọn một chiến dịch mở bán trong danh sách sau đó click chọn nút lệnh **Thao tác**.

Chiến dịch mở bán



STT	Chiến dịch mở bán	Nội dung	Ngày bắt đầu	Ngày kết thúc	Phí bảo trì	Giá trị	Chi phí dự kiến	Chi phí sử dụng	GI
1	Mở bán tháng 8/2017	mở bán	11-08-2017	30-11-2017	%	2	100,000,000	10,000,000	

- Để xem thông tin nào, anh/chị click chọn chức năng tương ứng: Kênh bán hàng, Tên căn hộ, Hoa hồng đại lý, Hoa hồng nhóm bán. Khi đó hệ thống sẽ tự động chuyển đến màn hình của các chức năng tương ứng với chiến dịch mở bán đã chọn.

1.2 Chương trình khuyến mãi

➤ Chức năng

- Thiết lập các chương trình khuyến mãi tương ứng với mỗi chiến dịch mở bán.

➤ Mô tả

CT khuyến mãi

[+ Thêm mới](#)
[Sửa](#)
[Xóa](#)

Chiến dịch mở bán

Mở bán tháng 8/2017

Ngày bắt đầu

11-08-2017

Ngày kết thúc

30-11-2017

Nội dung

mở bán

STT	Chiến dịch mở bán	Chương trình khuyến mãi	Số tiền khuyến mãi	Ghi chú
1	Mở bán tháng 8/2017	Chuyến du lịch Châu Âu	50,000,000	

- Để thiết lập danh sách các chương trình khuyến mãi, anh/chị chọn “Chiến dịch mở bán” tương ứng và chọn nút lệnh [+ Thêm mới](#).

CT khuyến mãi

Chương trình khuyến mãi*

Chuyến du lịch Châu Âu

Phí*

50,000,000

Ghi chú

[Lưu](#) [Đóng](#)

1.3 Kênh bán hàng

➤ Chức năng

- Chức năng này giúp người dùng dễ dàng quản lý các kênh bán hàng được sử dụng trong mỗi chiến dịch mở bán căn hộ.

➤ Mô tả

Kênh bán hàng

[+ Thêm mới](#)
[Sửa](#)
[Xóa](#)

Chiến dịch mở bán

Mở bán tháng 8/2017

Ngày bắt đầu

11-08-2017

Ngày kết thúc

30-11-2017

Nội dung

mở bán

STT	Kênh bán hàng	Ngày bắt đầu	Ngày kết thúc	Phí	Ghi chú
1	Mạng xã hội	11-08-2017	30-11-2017	10,000,000	

- Để tạo mới thông tin các kênh bán hàng được sử dụng trong mỗi chiến dịch mở bán, anh/chị click chọn nút lệnh **+ Thêm mới**, nhập các thông tin về chiến dịch mới.

Kênh bán hàng

Ngày bắt đầu*
11-08-2017

Ngày kết thúc*
30-11-2017

Kênh bán hàng*
Mạng xã hội

Phí*
10,000,000

Ghi chú

Lưu
Đóng

1.4 Căn hộ cần bán

- Chức năng
- Thiết lập danh sách các căn hộ mở bán trong mỗi chiến dịch mở bán khác nhau.
- Mô tả

Căn hộ cần bán

+ Thêm mới
Sửa
Xóa

Chiến dịch mở bán
 Nội dung: mở bán

Mở bán tháng 8/2017

Ngày bắt đầu 11-08-2017

Ngày kết thúc 30-11-2017

Danh sách căn hộ

Đầu
Lưu
Số phần tử mỗi trang: 10
Trang 1
Tổng số trang: 1
Tìm
Cuối
Kết quả: 4

STT	Căn hộ	Loại căn hộ	Diện tích sàn (m ²)	Giá căn hộ (/m ²)	Thành tiền	Ngày cấp	Loại hoa hồng	Trần hoa hồng lớn nhất	Ghi chú
1	18.05	Type A	59	42,848,568	2,522,495,198	11-08-2017	%		2
2	18.17	Type B2a	83	41,403,789	3,428,233,729	11-08-2017	%		2
3	18.03	Type B3	81	38,901,933	3,146,777,360	11-08-2017	%		2
4	18.02	Type C1	111	40,295,304	4,490,105,725	11-08-2017	%		2

Để thêm mới danh sách các căn hộ cần mở bán trong chiến dịch bán hàng, anh/chị thực hiện theo các bước:

- Bước 1: Anh/chị chọn “Chiến dịch mở bán”
- Bước 2: Click chọn nút lệnh **+ Thêm mới** để thêm danh sách căn hộ cần mở bán

Căn hộ

Loại căn hộ
Căn hộ C1

Căn hộ
3A.02

Diện tích tim tường
111.43

Giá
34,656,740

Tổng giá
3,861,800,530

Ngày hiệu lực
14-06-2017

Ghi chú

Loại hoa hồng
Phần trăm

Giá trị hoa hồng
2

Tìm căn hộ
Lưu
Lưu & tắt
Đóng

- Bước 3: Sau đó, anh/chị click chọn nút lệnh Tìm căn hộ để tìm kiếm và chọn ra danh sách các căn hộ cần mở bán
- Bước 4: Khi màn hình tìm kiếm căn hộ được hiển thị, anh/chị có thể tìm kiếm nhanh thông qua các tiêu chí ở công cụ tìm kiếm, sau đó click đánh dấu căn hộ cần chọn và nhấn nút lệnh Lưu để lưu lại căn hộ đã chọn.

Tìm căn hộ

Dự Án: Riva Park

Căn hộ: Tất cả

Hướng:

Tòa nhà: Riva Park - Riva P...

Loại căn hộ: Chọn loại

Khung nhìn: Chọn khung nhìn

Tầng: Tất cả

Loại căn hộ: Chọn loại

Tìm kiếm

	Mã	Căn hộ	Diện tích tim tường	Diện tích thông thủy	Khu vực	Mô tả	Địa chỉ	Loại căn h
<input checked="" type="checkbox"/>	3A.02.C1	3A.02	111.43	103.24	Tầng 03			Căn hộ C1
<input type="checkbox"/>	3A.03.B3	3A.03	80.89	74.13	Tầng 03			Căn hộ B3
<input type="checkbox"/>	3A.06.B2	3A.06	80.88	75.42	Tầng 03			Căn hộ B2
<input type="checkbox"/>	3A.07.B2	3A.07	80.88	75.42	Tầng 03			Căn hộ B2
<input type="checkbox"/>	3A.08.B2	3A.08	80.99	75.42	Tầng 03			Căn hộ B2
<input type="checkbox"/>	3A.10.B2	3A.10	80.99	75.42	Tầng 03			Căn hộ B2

Lưu
Đóng

- Bước 5: Anh/chị click chọn nút lệnh Lưu ở màn hình “Căn hộ”, để lưu lại thông tin căn hộ vừa chọn. Để tiếp tục tìm và chọn căn hộ cần thêm, anh /chị thực hiện như bước 2. Sau khi đã hoàn tất thao tác thêm căn hộ, click chọn nút lệnh Lưu & tắt, để lưu lại thông tin vừa thêm và tắt màn hình thêm mới.

1.5 Hoa hồng đại lý

- Chức năng

- Thiết lập chiết khấu mức hoa hồng cho các đại lý theo từng chiến dịch mở bán khác nhau.

➤ Mô tả

Hoa hồng đại lý

+ Thêm mới
Sửa
Xóa

Chiến dịch mở bán
 Nội dung: mở bán

Mở bán tháng 8/2017

Đại lý
 A

Ngày bắt đầu
 11-08-2017

Ngày kết thúc
 30-11-2017

Danh sách căn hộ

Đầu | Lưu | Số phần tử mỗi trang: 10 | Trang: 1 | Tổng số trang: 1 | Tới | Cuối | Kết quả: 4

STT	Căn hộ	Loại căn hộ	Ngày cấp	Loại hoa hồng	Giá trị hoa hồng	Ghi chú
1	18.05	Căn hộ A	11-08-2017	%		2
2	18.17	Căn hộ B2a	11-08-2017	%		2
3	18.03	Căn hộ B3	11-08-2017	%		2
4	18.02	Căn hộ C1	11-08-2017	%		2

Để thiết lập mức chiết khấu hoa hồng cho mỗi đại lý khác nhau ở từng chiến dịch mở bán, anh/chị thực hiện theo các bước:

- Bước 1: Anh/chị chọn “Chiến dịch mở bán” và tên đại lý.
- Bước 2: Click chọn nút lệnh + Thêm mới để thêm danh sách căn hộ và mức chiết khấu.
- Bước 3: Đánh dấu các căn hộ cần chọn và nhập mức hoa hồng chiết khấu cho đại lý đó (với mức hoa hồng phải nhỏ hơn mức trần hoa hồng).

Hoa hồng đại lý

Đại lý
 Lazada

Ghi chú

Ngày cấp
 01-07-2017

Danh sách căn hộ

Đầu | Lưu | Số phần tử mỗi trang: 10 | Trang: 1 | Tổng số trang: 1 | Tới | Cuối | Kết quả: 3

	Tên thị trường	Căn hộ	Loại căn hộ	Ngày cấp	Loại hoa hồng	Mức h.hồng của đại lý	Mức trần h.hồng căn hộ
<input checked="" type="checkbox"/>	Mở bán quý 3 2017	18.03	Căn hộ B3	01-07-2017	%	<input type="text" value="2"/>	2
<input checked="" type="checkbox"/>	Mở bán quý 3 2017	18.02	Căn hộ C1	01-07-2017	%	<input type="text" value="2"/>	2
<input checked="" type="checkbox"/>	Mở bán quý 3 2017	18.01	Căn hộ C2	01-07-2017	%	<input type="text" value="2"/>	2

Lưu
Đóng

- Bước 4: Anh/chị nhấn chọn nút lệnh Lưu để lưu lại thông tin vừa chọn..

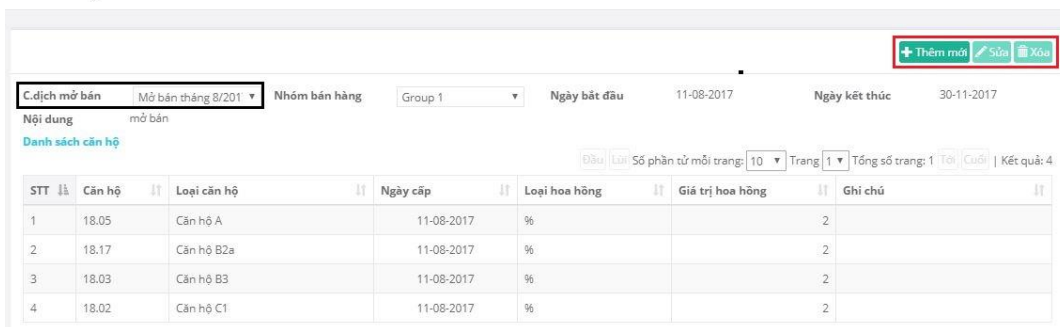
1.6 Hoa hồng nhóm bán hàng của công ty

➤ Chức năng

- Thiết lập chiết khấu mức hoa hồng cho các nhóm nhân viên bán hàng theo từng chiến dịch mở bán khác nhau.


➤ Mô tả

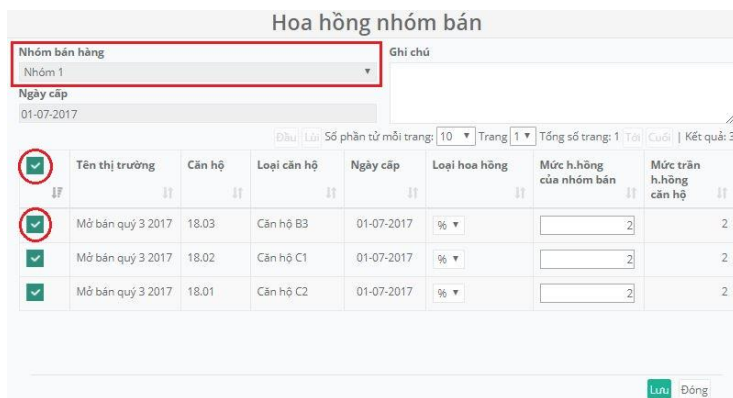
Hoa hồng nhóm bán




STT	Căn hộ	Loại căn hộ	Ngày cấp	Loại hoa hồng	Giá trị hoa hồng	Ghi chú
1	18.05	Căn hộ A	11-08-2017	%	2	
2	18.17	Căn hộ B2a	11-08-2017	%	2	
3	18.03	Căn hộ B3	11-08-2017	%	2	
4	18.02	Căn hộ C1	11-08-2017	%	2	

Để thiết lập mức chiết khấu hoa hồng cho mỗi nhóm nhân viên bán hàng khác nhau ở từng chiến dịch mở bán, anh/chị thực hiện theo các bước:

- Bước 1: Anh/chị chọn “Chiến dịch bán hàng” và tên nhóm bán hàng.
- Bước 2: Click chọn nút lệnh  để thêm danh sách căn hộ và mức chiết khấu.
- Bước 3: Đánh dấu các căn hộ cần chọn để thiết lập hoa hồng cho nhóm bán hàng và nhập mức chiết khấu.



Tên thị trường	Căn hộ	Loại căn hộ	Ngày cấp	Loại hoa hồng	Mức h.hồng của nhóm bán	Mức trần h.hồng căn hộ
Mở bán quý 3 2017	18.03	Căn hộ B3	01-07-2017	%	2	2
Mở bán quý 3 2017	18.02	Căn hộ C1	01-07-2017	%	2	2
Mở bán quý 3 2017	18.01	Căn hộ C2	01-07-2017	%	2	2

- Bước 4: Anh/chị nhấn chọn nút lệnh  để lưu lại thông tin vừa chọn.

II. QUẢN LÝ BÁN HÀNG

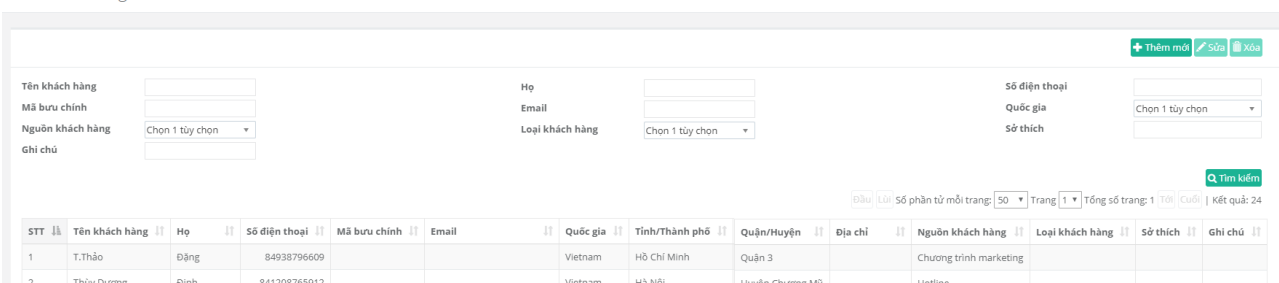
2.1 Danh sách khách hàng

➤ Chức năng:


- Lưu trữ và quản lý danh sách khách hàng
- Phân bổ danh sách khách hàng cho từng đối tượng nhân viên liên hệ, quản lý.

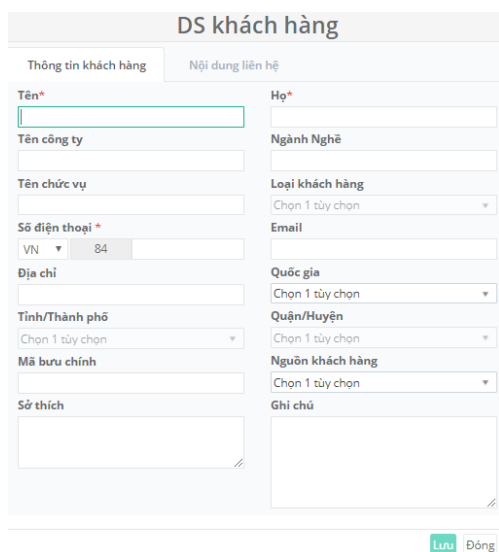
➤ Mô tả:

DS khách hàng



STT	Tên khách hàng	Họ	Số điện thoại	Mã bưu chính	Email	Quốc gia	Tỉnh/Thành phố	Quận/Huyện	Địa chỉ	Nguồn khách hàng	Loại khách hàng	Số thích	Ghi chú
1	T.Thảo	Đặng	84938796609			Vietnam	Hồ Chí Minh	Quận 3		Chương trình marketing			
2	Thủy Dương	Đinh	841208765912			Vietnam	Hà Nội	Huyện Chương Mỹ		Hotline			

- Để cập nhật danh sách thông tin khách hàng, anh/chị click chọn nút lệnh  và nhập thông tin.





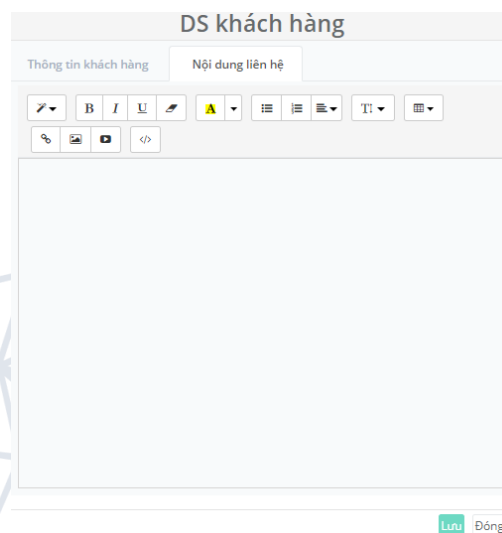
DS khách hàng

Thông tin khách hàng | Nội dung liên hệ

Tên*
Tên công ty
Tên chức vụ
Số điện thoại*
Địa chỉ
Tỉnh/Thành phố
Mã bưu chính
Số thích



Họ*
Ngành Nghề
Loại khách hàng
Email
Quốc gia
Quận/Huyện
Nguồn khách hàng
Ghi chú



DS khách hàng

Thông tin khách hàng | Nội dung liên hệ

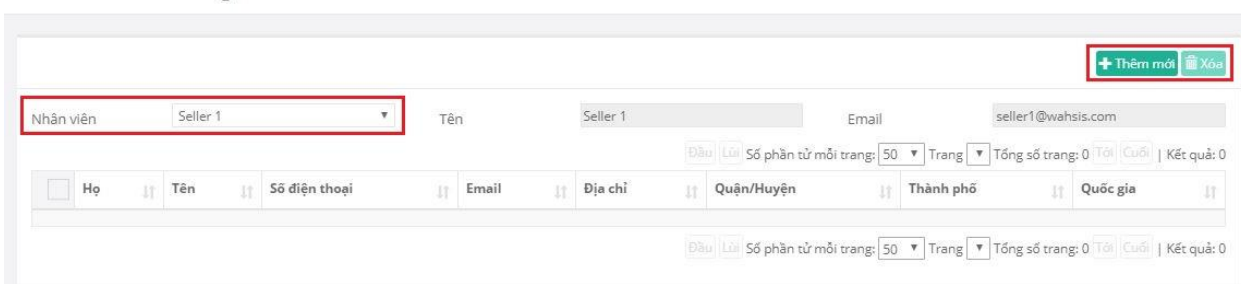
 

❖ Phân bổ khách hàng:

- Nhằm kiểm soát thông tin khách hàng và hiệu quả bán hàng của nhân viên, người dùng có thể phân bổ danh sách khách hàng cho từng nhân viên bán hàng trong dự án.
- Để phân bổ khách hàng, anh/chị vào **menu ngang Dự án → menu dọc Khách hàng → Phân bổ khách hàng**.

Bước 1: Chọn “Nhân viên” cần phân bổ

Phân bổ khách hàng



Bước 2: Click chọn nút lệnh **+ Thêm mới** và chọn danh sách khách hàng muốn phân bổ cho nhân viên đó.

Phân bổ khách hàng

Đầu | Lùi | Số phần tử mỗi trang: 50 | Trang: 1 | Tổng số trang: 1 | Tiếp | Cuối | Kết quả: 22

<input type="checkbox"/>	Họ	Tên	Số điện thoại	Email	Địa chỉ	Quận/Huyện	Tỉnh/Thành phố	Quốc gia
<input type="checkbox"/>	Thùy Dương	Dinh	841208765912			Huyện Chương Mỹ	Hà Nội	Vietnam
<input checked="" type="checkbox"/>	Long	Hải	84432432423					
<input checked="" type="checkbox"/>	Anh	Hoàng	8453656565					
<input checked="" type="checkbox"/>	Diệu	Hoàng	84166999999		156 Lý Thái Tổ		Hà Giang	Vietnam
<input type="checkbox"/>	Tin	Hoàng Trung	841235972462	tin789@gmail.com	482 Cái Trách		Vĩnh Phúc	Vietnam
<input type="checkbox"/>	Hoa	Huỳnh	84909128964				Vĩnh Phúc	Vietnam
<input type="checkbox"/>	Hoàng	Huỳnh	84123456789		12 Tam Phú	Quận Thủ Đức	Hồ Chí Minh	Vietnam
<input type="checkbox"/>	Triển	Lý Học	841645798982	trienly@gmail.com			Thừa Thiên Huế	Vietnam

Đầu | Lùi | Số phần tử mỗi trang: 10 | Trang: 1 | Tổng số trang: 1 | Tiếp | Cuối | Kết quả: 1

Lưu **Đóng**

2.2 Quản lý bán hàng

➤ Chức năng:

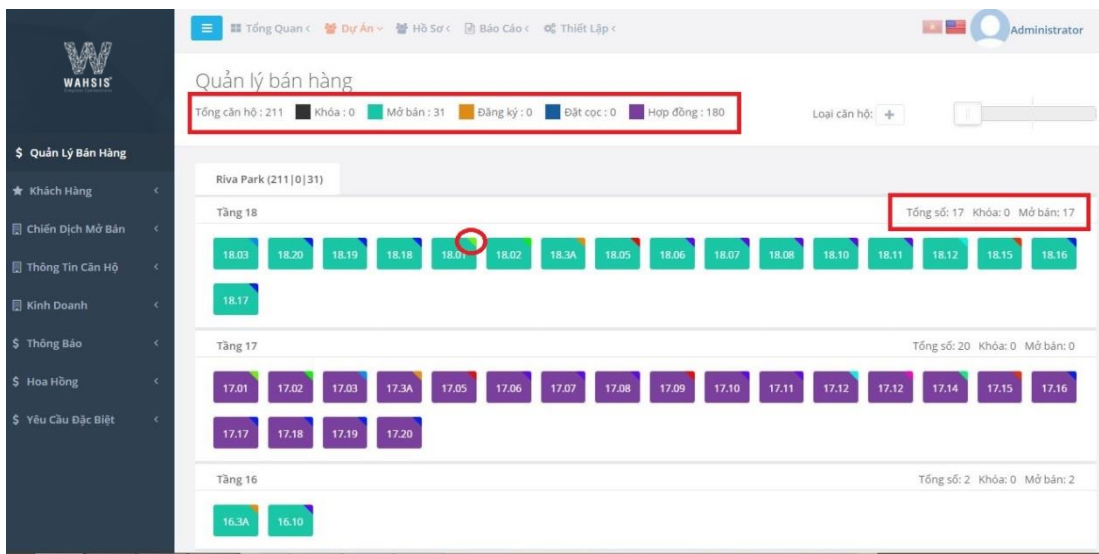
- Giúp cho người dùng có cách nhìn trực quan về dự án: trạng thái các căn hộ, phân loại căn hộ của dự án, thông tin chi tiết, hình ảnh của từng căn hộ.

- Nhân viên kinh doanh có thể đăng ký giữ căn hộ cho khách hàng và theo dõi thông tin đặt cọc của khách hàng.

➤ Mô tả

Người dùng có thể thấy tổng quát về tổng số lượng căn hộ trong dự án, số lượng và trạng thái từng căn hộ trên mỗi tầng.

Để phân biệt các loại căn hộ khác nhau, ở góc phải trên cùng của mỗi ô căn hộ được kí hiệu theo màu sắc riêng đã được thiết lập sẵn theo từng loại căn hộ.



Người dùng có thể dễ dàng xem được thông tin chi tiết và hình ảnh của từng căn hộ bằng cách nhấp chuột vào 1 căn hộ cụ thể.



Đồng thời, anh/chị có thể lưu thông tin đăng kí của khách hàng nhằm giữ căn hộ mà khách hàng đã chọn. Tuy nhiên thời gian để giữ căn hộ cho khách hàng trong vòng 2 tiếng. Nếu sau 2 tiếng, không tiến hành nhập “Đặt cọc”, căn hộ sẽ tự động trả về trạng thái “Mở bán”.

WAHSIS | Tầng 18 | 18.03

1. Thông tin căn hộ 2. **Đăng ký** 3. Đặt cọc 4. Hợp đồng 5. Hoàn tất

Tên*
Khiêm

Họ*
Nguyễn Văn

Địa chỉ
Nhập địa chỉ khách hàng

Đại lý/Nhóm bán *
Lazada

Quốc tịch*
Vietnam

Số điện thoại*
VN 84 932733960

Email
Nhập email khách hàng

Công ty
Riva Park

Ngày đăng ký*
19-08-2017

Chiến dịch mở bán*
Mở bán đợt 3 tháng 8/2...

Thời gian bắt đầu
15:30

Thời gian kết thúc
17:30

Nội dung đặt phòng*
Đăng ký

Ghi chú
Nhập ghi chú

Đóng

Sau khi đăng ký giữ căn hộ là bước đặt cọc, anh/chị click chọn thẻ “Đặt cọc” và nhập các thông tin về khách hàng đặt cọc.

WAHSIS | Tầng 18 | 18.03

1. Thông tin căn hộ 2. Đăng ký 3. **Đặt cọc** 4. Hợp đồng 5. Hoàn tất

Tên*
Khiêm

Họ*
Nguyễn Văn

Địa chỉ
Nhập địa chỉ khách hàng

Đại lý/Nhóm bán*
Lazada

Quốc tịch*
Vietnam

Số điện thoại*
VN 84 932733960

Email
Nhập email khách hàng

Công ty
Riva Park

Loại chứng minh thư
Chứng minh nhân dân

Số chứng minh thư
Nhập mã số xác nhận

Ngày cấp
Chọn ngày cấp

Ngày hết hạn
Chọn ngày hết hạn

Nơi cấp
Nhập nơi cấp

Chiến dịch mở bán*
Mở bán đợt 3 tháng 8

Hoa hồng (%)
5

Tiền hoa hồng
157,338,868

Ngày đặt cọc*
19-08-2017

Ngày hết hạn đặt cọc*
19-08-2017

Tổng tiền cọc*
300,000,000 VND

Người nhận tiền*
Giám đốc kinh doanh

Phương thức thanh toán*
Tiền mặt

Ngân hàng*
Chọn ngân hàng

Nội dung đặt cọc*
Đăng ký

Ghi chú
Nhập ghi chú

In **Đóng**

Bước kế tiếp là ký hợp đồng, anh/ chị chọn qua thẻ “Hợp đồng” để tạo thông tin hợp đồng cho căn hộ.

WAHSIS | Tầng 18 | 18.03

1. Thông tin căn hộ

2. Đăng ký

3. Đặt cọc

4. Hợp đồng

5. Hoàn tất

Mã hợp đồng

Ngày kí HĐ*

C.địch mở bán

C.trình khuyến mãi

G.trị khuyến mãi

Trừ công nợ

HD/2017/0001

19-08-2017

Mở bán đợt 3 tháng

Chọn 1 tùy chọn

0

Loại c.khẩu

G.trị c.khẩu

Đại lý/Nhóm bán

Nhân viên

Hoa hồng (%)

Tiền hoa hồng

%

1

Lazada

Chọn 1 tùy chọn

5

155,765,479

Cam kết

Loại cam kết

G.trị cam kết

Phí bảo trì (%)

Chọn 1 tùy chọn

0

2

Mốc thời gian thanh toán*

Phương thức thanh toán (1 năm)

Mốc thời gian thanh toán

Đợt

Ngày

Giá trị (%)

Tổng

1

19-08-2017

30

1,028,052,164

2

19-08-2018

30

1,028,052,164

3

19-08-2019

30

1,028,052,164

4

19-08-2020

10

342,684,055

Tổng thanh toán

Diện tích (m²):

Giá căn hộ (m²):

Thành tiền:

Tổng chiết khấu:

T. tiền sau c.khẩu:

VAT(10%):

Tổng tiền:

Tiền đã trả:

Tỉ lệ tiền trả (%):

Chưa thanh toán:

Phí bảo trì:

80.89

38,901,933

3,146,777,360

31,467,774

3,115,309,587

311,530,959

3,426,840,545

300,000,000

8.754

3,126,840,545

62,306,192

In

Đóng

2.3 Danh sách đăng kí giữ chỗ căn hộ khách hàng

➤ Chức năng:

- Lưu lại danh sách khách hàng đăng ký
- Hủy bỏ đăng ký giữ chỗ căn hộ

➤ Mô tả:

Đăng ký

Dự án

Tất cả

Tòa nhà

Tất cả

Tầng

Tất cả

Tên căn hộ

Hủy bỏ đăng ký

Khách hàng

C.địch mở bán

Tất cả

Từ ngày

01-08-2017

Đến ngày

22-08-2017

Trạng thái

Đăng ký

Ghi chú

Tìm kiếm

Số phần tử mỗi trang: 10

Trang 1

Tổng số trang: 1

Trở lại

Kết quả: 5

STT	Căn hộ	Loại căn hộ	Khách hàng	Số điện thoại	Ngày đăng ký	Thời gian bắt đầu	Thời gian kết thúc	Chiến dịch mở bán	Đại lý	Ngày tạo	Ghi chú
1	18.19	Căn hộ B2a	Đặng Thu Thảo	84938796609	22-08-2017	16:30	18:30	Mở bán đợt 3 tháng 8/2017	Lazada	22-08-2017	giữ chỗ căn hộ
2	18.20	Căn hộ B2a	Nguyễn Văn Khiêm	84932733960	21-08-2017	21:30	23:30	Mở bán đợt 3 tháng 8/2017	Lazada	21-08-2017	Xem nhà

- Giúp người dùng dễ dàng quản lý thông tin đăng ký giữ chỗ căn hộ của khách hàng từ chiến dịch mở bán và đại lý nào.
- Để hủy đăng kí khách hàng, ngoài thao tác ở chức năng quản lý rõ ràng, người dùng có thể thực hiện trong chức năng này bằng cách click chọn một thông tin

đăng ký trên danh sách và chọn nút lệnh

Thao tác

Hủy bỏ đăng ký

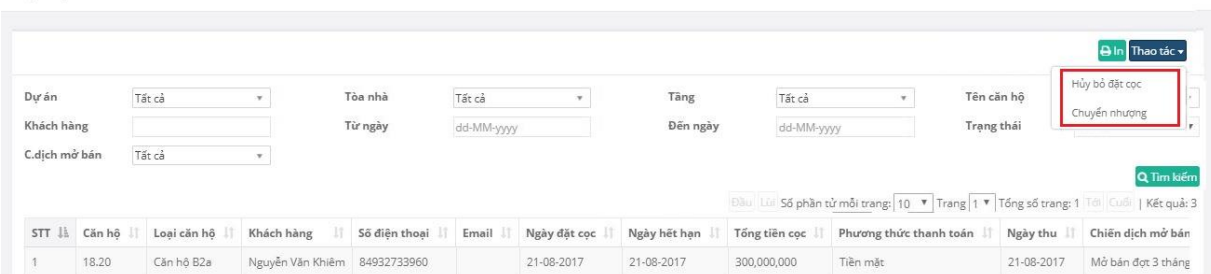
2.4 Danh sách đặt cọc, duyệt đặt cọc từ đại lý

➤ Chức năng:

- Tổng hợp các danh sách căn hộ mà khách hàng đặt cọc được nhập thông tin từ chức năng “Quản lý bán hàng”.
- Phê duyệt đặt cọc căn hộ từ các đại lý bán hàng.
- Người dùng có thể hủy bỏ đặt cọc hoặc chuyển nhượng thông tin đặt cọc cho khách hàng khác.

➤ Mô tả

Đặt cọc



STT	Căn hộ	Loại căn hộ	Khách hàng	Số điện thoại	Email	Ngày đặt cọc	Ngày hết hạn	Tổng tiền cọc	Phương thức thanh toán	Ngày thu	Chiến dịch mở bán
1	18.20	Căn hộ B2a	Nguyễn Văn Khiêm	84932733960		21-08-2017	21-08-2017	300,000,000	Tiền mặt	21-08-2017	Mở bán đợt 3 tháng

- Ở chức năng này, có 2 thao tác: Hủy đặt cọc, Chuyển nhượng đặt cọc.

+ Với thao tác “Hủy đặt cọc”

- Thực hiện thao tác hủy bỏ đặt cọc, anh/chị làm theo các bước sau:

Bước 1: Tìm và chọn căn hộ muốn hủy bỏ đặt cọc trong danh sách đặt cọc

Bước 2: Click chọn nút lệnh để hủy bỏ đặt cọc

- Để hiển thị danh sách các căn hộ được đặt cọc, anh/chị chọn trạng thái “Hủy bỏ” ở công cụ tìm kiếm phía trên và click chọn **Tìm kiếm**. Kết quả sẽ được liệt kê theo dạng danh sách phía dưới

+ Với thao tác “Chuyển nhượng”

- Để thực hiện thao tác chuyển nhượng đặt cọc căn hộ, anh/chị thực hiện:

Bước 1: Tìm và chọn thông tin đặt cọc muốn chuyển nhượng

Bước 2: Click chọn nút lệnh để chuyển nhượng và thay đổi thông tin người được chuyển nhượng.



Chuyển nhượng

Căn hộ*: 18.06 | Trạng thái: Đặt cọc

Tên*: Thủy Dương | Họ*: Đinh

Địa chỉ: Nhập địa chỉ khách hàng | Đại lý/Nhóm bán*: Nhóm 1

Số điện thoại*: Vietnam | 84 1208765912

Email: Nhập email khách hàng | Công ty: Cocobay

Loại chứng minh thư: Chứng minh nhân dân | Số chứng minh thư: | Ngày cấp: | Ngày hết hạn: | Nơi cấp: | Quốc tịch*: Vietnam

Chiến dịch mở bán*: Mở bán cuối năm | Ngày đặt cọc*: 26-08-2017 | Tổng tiền cọc*: 120,000,000

Phân trăm hoa hồng: 2 | Ngày hết hạn đặt cọc*: 26-08-2017 | Tiền tệ*: Việt Nam Đồng

Người thu tiền*: Hằng Trương admin | Phương thức thanh toán*: Tiền mặt | Ngân hàng: Chọn ngân hàng

Nội dung đặt cọc*: Xem căn hộ

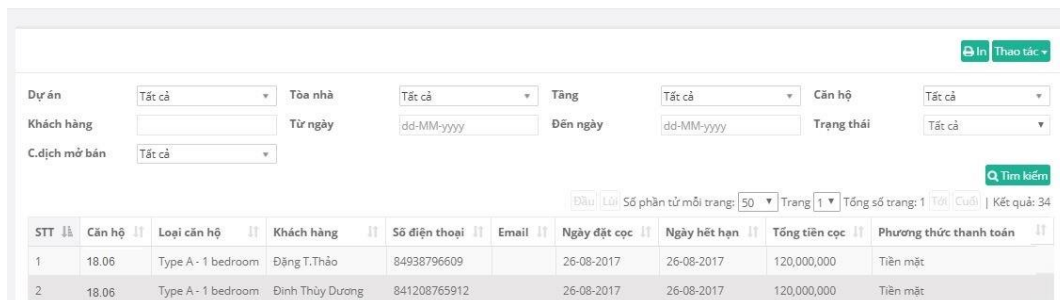
Lý do chuyển nhượng*: Muốn chuyển nhượng lại

Lưu | **Đóng**

Bước 3: Nhấn chọn nút lệnh **Lưu** để lưu lại thông tin chuyển nhượng.

❖ **Ghi chú:** Đối với thông tin khách hàng đã chuyển nhượng sẽ vẫn được lưu lại lịch sử với trạng thái “Hủy bỏ”.

Đặt cọc



Đặt cọc

Dự án: Tất cả | Tòa nhà: Tất cả | Tầng: Tất cả | Căn hộ: Tất cả

Khách hàng: | Từ ngày: dd-MM-yyyy | Đến ngày: dd-MM-yyyy | Trạng thái: Tất cả

C.địch mở bán: Tất cả

Q Tìm kiếm

Đầu | Lưu | Số phần tử mỗi trang: 50 | Trang 1 | Tổng số trang: 1 | Tới | Cuối | Kết quả: 34

STT	Căn hộ	Loại căn hộ	Khách hàng	Số điện thoại	Email	Ngày đặt cọc	Ngày hết hạn	Tổng tiền cọc	Phương thức thanh toán
1	18.06	Type A - 1 bedroom	Đặng T.Thảo	84938796609		26-08-2017	26-08-2017	120,000,000	Tiền mặt
2	18.06	Type A - 1 bedroom	Đinh Thủy Dương	841208765912		26-08-2017	26-08-2017	120,000,000	Tiền mặt

2.5 Danh sách Hợp đồng

❖ Chức năng:

- Tổng hợp chi tiết danh sách các hợp đồng mua bán căn hộ.
- Thao tác chuyển nhượng hợp đồng mua bán căn hộ.

❖ Mô tả

Hợp đồng

Sửa
Xóa
Thao tác ▼

Dự án: Tất cả

Chủ hộ:

C. dịch mở bán: Tất cả

Tòa nhà: Tất cả

Mã hợp đồng:

Trạng thái: Chưa hoàn thành

Tầng: Tất cả

Từ ngày:

Căn hộ:

Đến ngày:

Chi tiết thanh toán

Phụ lục chuyển nhượng hợp đồng

Tìm kiếm

Đầu
Lùi
Số phần tử mỗi trang: 50
Trang 1
Tổng số trang: 1
Tới
Cuối
Kết quả: 8

STT	Mã hợp đồng	Căn hộ	Loại căn hộ	Chủ hộ	Số điện thoại	Ngày ký	Thành tiền	Chiết khấu	Sau chiết khấu	Thuế
1	HD/2017/0013	18.06	Type A - 1 bedroom	Đinh Thủy Dương	841208765912	26-08-2017	800,000,000	0	800,000,000	80,000,000

- Để thao tác chuyển nhượng hợp đồng, anh/ chị thực hiện theo các bước:

Bước 1: Tìm và click chọn hợp đồng cần muốn chuyển nhượng.

Sửa
Xóa
Thao tác ▼

Chi tiết thanh toán

Phụ lục chuyển nhượng hợp đồng

Bước 2: Nhấp chọn nút lệnh

Danh sách phụ lục chuyển nhượng hợp đồng

Mã hợp đồng*

Căn hộ*

HD/2017/0013

18.06

STT	Mã phụ lục	Người chuyển nhượng	Ngày chuyển nhượng	Đại diện nhận chuyển nhượng	Điện thoại

+Thêm
Sửa
Xóa
In
Đóng

Bước 3: Click chọn nút lệnh +Thêm để nhập thông tin người đại diện nhận chuyển nhượng và lưu lại thông tin.

Phụ lục chuyển nhượng hợp đồng

Mã hợp đồng* HD/2017/0013	Căn hộ* 18.06	Ngày chuyển nhượng* 26-08-2017
Loại phí %	Giá trị thu phí* 10	Số tiền thu phí* 88,000,000
Đại diện nhận chuyển nhượng* Nguyễn Minh Anh	Điện thoại* VN 84 983678541	Số chứng minh thư
Ngày cấp	Nơi cấp	Nơi thường trú
Quốc tịch Vietnam	Địa chỉ	Fax
Doanh nghiệp sở hữu	Tên ngân hàng	Mã số thuế
Tài khoản ngân hàng		

Lưu Đóng

- Ngoài ra, anh/chị có thể xem chi tiết thanh toán của từng hợp đồng

Chi tiết thanh toán

Mã hợp đồng: HD/2017/0013			Tên căn hộ: S1-2708A		Tên chủ hộ: Đinh Thủy Dương			
Ngày	Mã chứng từ	Ghi chú	Chi phí phát sinh		Thanh toán		Số dư cuối kỳ	
			Phải thu	Phải trả	Đã thu	Đã trả	Nợ phải thu	Nợ phải trả
26-08-2017	RC.170826.0002	Đinh Thủy Dương Muốn chuyển nhượng lại.	0	0	120,000,000	0	0	120,000,000
27-08-2017	PC.00000241.001	Nợ phải thu PC.00000241.001	176,000,000	0	0	0	56,000,000	0
25-09-2017	PC.00000241.002	Nợ phải thu PC.00000241.002	88,000,000	0	0	0	144,000,000	0
25-10-2017	PC.00000241.003	Nợ phải thu PC.00000241.003	352,000,000	0	0	0	496,000,000	0
24-11-2017	PC.00000241.004	Nợ phải thu PC.00000241.004	220,000,000	0	0	0	716,000,000	0
24-12-2017	PC.00000241.005	Nợ phải thu PC.00000241.005	44,000,000	0	0	0	760,000,000	0

Đóng

2.6 Danh sách hạn thanh toán

- Chức năng
 - Giúp người dùng có thể xem chi tiết hạn thanh toán, chi tiết thanh toán từng đợt của từng hợp đồng mua bán căn hộ.
 - Chỉnh sửa thời gian hạn thanh toán.
 - Xem danh sách các hợp đồng đã thanh toán hoàn thành/ chưa hoàn thành/ thanh lý.
- Mô tả

[Thao tác](#)

Dự án: Tất cả | **Tòa nhà:** Tất cả | **Tầng:** Tất cả | **Căn hộ:** Tất

Tên chủ hộ: | **Mã hợp đồng:** | **Từ ngày:** | **Đến ngày:**

Trạng thái: Chưa hoàn thành | **C.dịch mở bán:** Tất cả

Sửa hạn thanh toán

Chi tiết thanh toán

🔍 Tìm kiếm

Điều Lọc
Số phần tử mỗi trang: 50
Trang 1
Tổng số trang: 1
Tới
Cuối
Kết quả: 8

STT	Mã hợp đồng	Tên căn hộ	Tên loại căn hộ	Tên chủ hộ	Số điện thoại	Địa chỉ	Hạn thanh toán	Thành Tiền	Chiết khấu	Sau chiết khấu	Ti
1	HD/2017/0013	S1-2708A	Type A - 1 bedroom	Nguyễn Minh Anh	841269816785		26-08-2017	800,000,000	0	800,000,000	
	HD/2017/0013	S1-2708A	Type A - 1 bedroom		841269816785		27-08-2017	176,000,000			
	HD/2017/0013	S1-2708A	Type A - 1 bedroom		841269816785		25-09-2017	88,000,000			
	HD/2017/0013	S1-2708A	Type A - 1 bedroom		841269816785		25-10-2017	352,000,000			
	HD/2017/0013	S1-2708A	Type A - 1 bedroom		841269816785		24-11-2017	220,000,000			
	HD/2017/0013	S1-2708A	Type A - 1 bedroom		841269816785		24-12-2017	44,000,000			
2	HD/2017/0012	S1-2502B	Type B - 2 bedroom	pham Hoa	841699279649		26-08-2017	1,260,000,000	126000000	1,134,000,000	

❖ **Xem chi tiết đợt thanh toán HĐ:**

- Theo dõi hạn thanh toán của mỗi hợp đồng (HĐ), anh/chị click chọn nút tam giác ở đầu dòng mỗi hợp đồng (được khoanh tròn đỏ trong hình mô tả). Khi đó, hạn thanh toán của từng HĐ mà anh/chị vừa chọn sẽ được hiển thị dưới dạng danh sách như hình bên dưới:

Hạn thanh toán	Thành Tiền	Chiết khấu	Sau chiết khấu	Thuế	Khuyến mãi	Khấu trừ khuyến mãi	Tổng tiền	Tiền đã trả	Ngày trả	Quả hạn	Loại thanh toán	Ngân hàng	Người đưa tiền	Còn lại	Phí bảo trì	Trạng thái
22-08-2017	1,540,000,000	0	1,540,000,000	154,000,000	100,000,000	X	1,594,000,000	318,800,000						1,275,200,000	30,800,000	Chưa hoàn thành
22-08-2017	318,800,000							318,800,000	24-08-2017	4	Tiền mặt		Đặng T.Thảo			
21-09-2017	159,400,000							0		0						
21-10-2017	637,600,000							0		0						
20-11-2017	398,500,000							0		0						
20-12-2017	79,700,000							0		0						

- Cụ thể ở mỗi hợp đồng, sẽ hiển thị cụ thể ngày đến hạn thanh toán, số tiền mỗi đợt cần thanh toán (được hiển thị ở khung(1)) giúp người dùng dễ dàng theo dõi các đợt thanh toán của từng hợp đồng.

❖ **Chỉnh sửa hạn thanh toán:**

- Khi dự án còn đang trong giai đoạn xây dựng, đợt thanh toán có thể được trả dựa theo tiến độ xây dựng của dự án, vì vậy người dùng có thể tùy chỉnh linh hoạt hạn thanh toán HĐ khi có thay đổi:

Bước 1: Chọn HĐ cần thay đổi hạn thanh toán

Sửa hạn thanh toán

Bước 2: Click chọn nút lên

Bước 3: Chỉnh sửa và lưu lại đợt thanh toán vừa chỉnh.

Thanh toán

Thông tin phiếu thu chi

Hợp đồng*
HD/2017/0013

Căn hộ
S1-2708A

Ngày thanh toán*
26-08-2017

Loại thu chi*
Phiếu thu

Tổng tiền trả
56,000,000

Tiền thanh toán*
56,000,000

P. thức thanh toán*
Tiền mặt

Ngân hàng
Chọn

Người đưa tiền*
Nguyễn Minh Anh

Lý do*
Chọn

Ghi chú

Danh sách hạn thanh toán

Tìm kiếm

Mã chứng từ	Tổng số tiền	Ngày cấp	Hạn phải trả	Q
<input checked="" type="checkbox"/> RC.170826.0002	-120,000,000	26-08-2017	26-08-2017	
<input checked="" type="checkbox"/> PC.00000241.001	176,000,000	26-08-2017	27-08-2017	
<input type="checkbox"/> PC.00000241.002	88,000,000	26-08-2017	25-09-2017	
<input type="checkbox"/> PC.00000241.003	352,000,000	26-08-2017	25-10-2017	
<input type="checkbox"/> PC.00000241.004	220,000,000	26-08-2017	24-11-2017	
<input type="checkbox"/> PC.00000241.005	44,000,000	26-08-2017	24-12-2017	

Lưu
Đóng

Bước 3: Anh/chị click chọn nút lệnh Lưu để lưu lại thanh toán. Khi thực hiện thao tác lưu, sẽ hiển thị form Phiếu thu để người dùng in ra cho khách hàng. Đồng thời số tiền ở những đợt thanh toán đã thực hiện thanh toán sẽ không còn hiển thị trên danh sách hạn thanh toán vào những đợt thanh toán tiếp theo.

Phiếu thu chi công nợ
Ngày: 26-08-2017
In ngày: 26-08-2017

Tên nhân viên:	Thảo Đặng
Hợp đồng:	HD/2017/0013
Người đưa tiền:	Nguyễn Minh Anh
Lý do:	Thu công nợ
Tiền thanh toán:	56,000,000 VND
Viết bằng chữ:	Năm mươi sáu triệu
Phương thức thanh toán:	<input type="checkbox"/> Chuyển khoản <input checked="" type="checkbox"/> Tiền mặt
Ngân hàng:	

Người lập phiếu
Ký & họ, tên

Thảo Đặng

Nhận bởi
Ký & họ, tên

Thủ quỹ
Ký & họ, tên

❖ Ghi nhận phiếu thu tiền trả trước

- Khi khách hàng có phát sinh thanh toán nhưng số tiền thanh toán ít hơn so với số tiền phải trả trong đợt thanh toán, anh/chị có thể ghi nhận phiếu thu tiền trả trước trên hệ thống bằng cách:

Bước 1: Tìm kiếm và chọn HĐ cần thanh toán trả trước

Bước 2: Click chọn nút lệnh Thao tác → Trả trước

Trả trước

Thông tin phiếu thu chi
Hợp đồng*

HD/2017/0013

Căn hộ

S1-2708A

Ngày thanh toán*

26-08-2017

Hạn thanh toán*

PC.00000241.002 - Tổng tiền: 88,000,000

Loại thu chi*

Phiếu thu

Tiền thanh toán*

55,000,000

Lý do*

Thu công nợ

P.thức thanh toán*

Tiền mặt

Ngân hàng

Chọn

Người đưa tiền*

Nguyễn Minh Anh

Ghi chú

Lưu

Đóng

Bước 3: Nhập và lưu lại thông tin phiếu thu trả trước.

- Ngoài ra, anh/chị có thể xem được lịch sử và chi tiết thanh toán của mỗi HĐ bằng cách click chọn HĐ cụ thể và chọn nút lệnh “ Thao tác → Chi tiết thanh toán/ Lịch sử thanh toán”

Lịch sử thanh toán - HD/2017/0013

Mã chứng từ

Từ ngày

Đến ngày

P.T thanh toán

Tất cả

C.dịch mở bán

Tất cả

Đại lý/Nhóm bán

Tất cả

Q Tìm kiếm

Đầu

Lùi

Số phần tử mỗi trang: 50

Trang 1

Tổng số trang: 1

Tới

Cuối

Kết quả: 2

STT	Mã hợp đồng	Mã chứng từ	Tên căn hộ	Tên loại căn hộ	Ngày thanh toán	Số tiền	P.T thanh
1	HD/2017/0013	RC.170826.0002	S1-2708A	Type A - 1 bedroom	26-08-2017	120,000,000	Tiền mặt
2	HD/2017/0013	RC.170826.0005	S1-2708A	Type A - 1 bedroom	26-08-2017	56,000,000	Tiền mặt

Sửa

Xóa

Đóng

2.8 Tính lãi quá hạn thanh toán

- Chức năng:
 - Tính lãi các hợp đồng quá hạn thanh toán
- Mô tả:

Lãi quá hạn thanh toán

[+ Thêm mới](#) [Sửa](#) [Xóa](#)

Dự án:
Mã hợp đồng:
Số ngày trễ:

Tòa nhà:
Mã chứng từ:
Lãi suất:

Tầng:
Từ ngày:
Tháng:

Căn hộ:
Đến ngày:
Năm:

[Q Tìm kiếm](#)

Đầu Số phần tử mỗi trang: Trang Tổng số trang: 0 | Kết quả: 0

STT	Căn hộ	Mã hợp đồng	Mã chứng từ	Kỳ lãi trước	Ngày tính lãi	Tiền thanh toán	Tiền đã trả	Còn lại	Số ngày trễ	Loại tính lãi	I
-----	--------	-------------	-------------	--------------	---------------	-----------------	-------------	---------	-------------	---------------	---

- Để thực hiện thao tác tính lãi cho các hợp đồng quá hạn thanh toán, anh/chị thực hiện theo các bước:

Bước 1: Click chọn nút lệnh [+ Thêm mới](#)

Bước 2:

- Để tính lãi cho HĐ cụ thể, anh/chị có thể tìm kiếm HĐ dựa trên trên công cụ tìm kiếm nhanh hoặc tính lãi hàng loạt nhiều HĐ cùng một lúc.

Lãi quá hạn thanh toán

Dự án:
Mã hợp đồng:
Số ngày 1 năm:

Tòa nhà:
Mã chứng từ:
Lãi suất 1 năm:

Tầng:
Ngày tính lãi:
Lãi suất 1 ngày:

Căn hộ:

[Q Tìm kiếm](#)

- Lãi suất quá hạn được tính theo ngày: $\frac{\text{Lãi suất trên 1 năm}}{\text{Số ngày trong năm}}$, người dùng có thể linh hoạt điều chỉnh lãi suất trên 1 năm theo lãi suất thị trường hoặc chính sách dự án.
- Ngoài ra người dùng sẽ linh hoạt tùy chỉnh số ngày tính lãi trả chậm của HĐ.

Lãi quá hạn thanh toán

Dự án

Mã hợp đồng

Số ngày 1 năm

Tất cả

365

Tòa nhà

Mã chứng từ

Lãi suất 1 năm

Tất cả

5

Tầng

Ngày tính lãi

Lãi suất 1 ngày

Tất cả

30-08-2017

0.0136986301369863

Căn hộ

Tất cả

Tìm kiếm

STT	Mã hợp đồng	Ngày ký HĐ	Căn hộ	Chủ hộ	Số điện thoại	Mã chứng từ	Hạn trả	Tiền thanh toán	Tiền đã trả	Còn lại	Kỳ lãi trước	Ngày tính lãi	Số ngày trễ	Loại tính lãi	Lãi suất	Tiền lãi	NV Kinh doanh	Đại lý/Nhóm bán
1	HĐ017/0001	19-08-2017	S1-27018	Nguyễn Văn C	841690279649	PC.00000209.001	19-08-2017	277,200,000	0	277,200,000	22-08-2017	30-08-2017	8	Phân trả theo ngày	0.01369863013	303,780		Công ty BDS HBB
2	HĐ017/0009	22-08-2017	S2-22018	Nguyễn Văn D	84903194539	PC.00000218.001	22-08-2017	700,616,070	0	700,616,070	22-08-2017	30-08-2017	8	Phân trả theo ngày	0.01369863013	767,798		Công ty BDS HBB

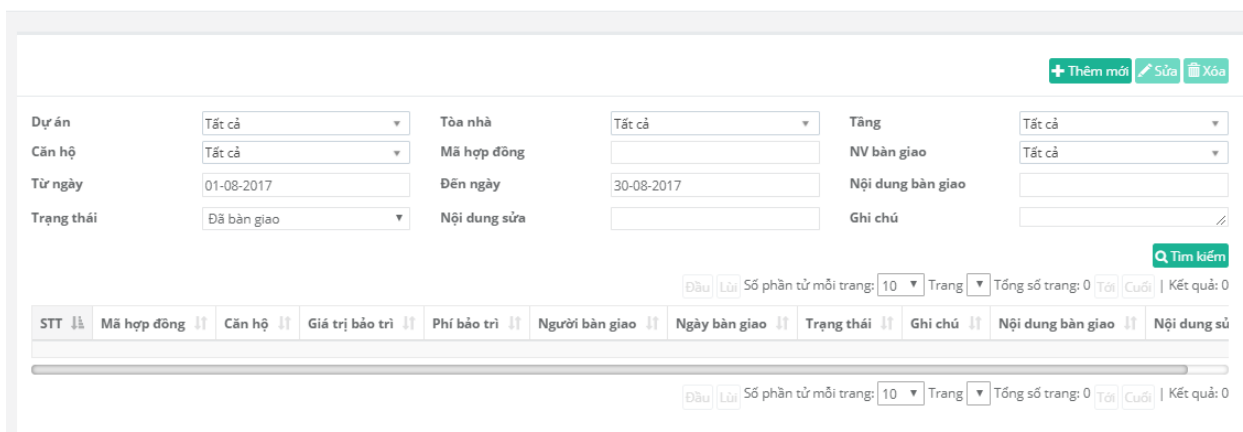
2.9 Bàn giao căn hộ

- Chức năng:

- Lưu trữ và quản lý danh sách các căn hộ nằm trong giai đoạn bàn giao hoặc đã bàn giao.

➤ Mô tả

Bàn giao căn hộ



Form fields:

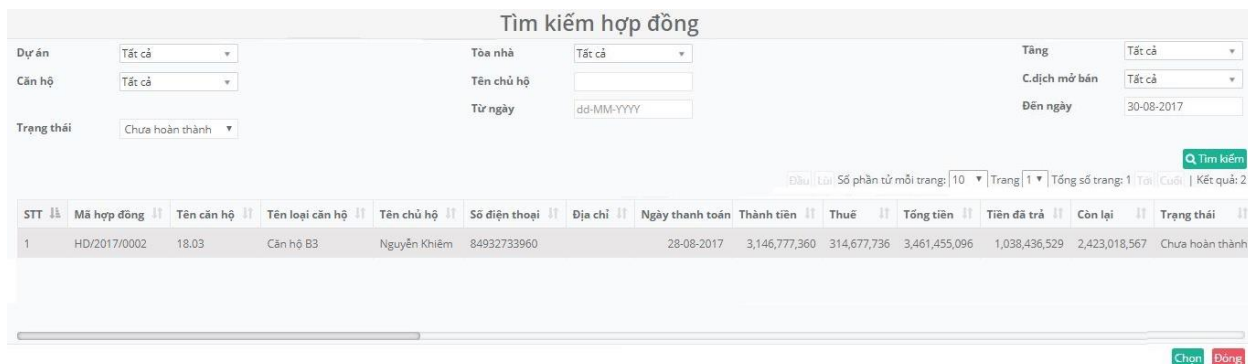
- Dự án: Tất cả
- Căn hộ: Tất cả
- Từ ngày: 01-08-2017
- Trạng thái: Đã bàn giao
- Tòa nhà: Tất cả
- Mã hợp đồng:
- Đến ngày: 30-08-2017
- Nội dung sửa:
- Tầng: Tất cả
- NV bàn giao: Tất cả
- Nội dung bàn giao:
- Ghi chú:

Buttons: + Thêm mới, Sửa, Xóa, Tìm kiếm

Table headers:

STT	Mã hợp đồng	Căn hộ	Giá trị bảo trì	Phí bảo trì	Người bàn giao	Ngày bàn giao	Trạng thái	Ghi chú	Nội dung bàn giao	Nội dung sửa
-----	-------------	--------	-----------------	-------------	----------------	---------------	------------	---------	-------------------	--------------

- Để thêm danh sách các căn hộ đã bàn giao, anh/chị click chọn nút lệnh **+ Thêm mới**, và nhập thông tin căn hộ bàn giao.



Form fields:

- Dự án: Tất cả
- Căn hộ: Tất cả
- Trạng thái: Chưa hoàn thành
- Tòa nhà: Tất cả
- Tên chủ hộ:
- Từ ngày: dd-MM-YYYY
- Tầng: Tất cả
- C. dịch mở bán: Tất cả
- Đến ngày: 30-08-2017

Buttons: + Thêm mới, Sửa, Xóa, Tìm kiếm

Table headers:

STT	Mã hợp đồng	Tên căn hộ	Tên loại căn hộ	Tên chủ hộ	Số điện thoại	Địa chỉ	Ngày thanh toán	Thành tiền	Thuế	Tổng tiền	Tiền đã trả	Còn lại	Trạng thái
-----	-------------	------------	-----------------	------------	---------------	---------	-----------------	------------	------	-----------	-------------	---------	------------

- Tuy nhiên trong quá trình bàn giao căn hộ, nếu có một số vấn đề chưa thể bàn giao, người dùng có thể tùy chỉnh lại trạng thái.

Bàn giao căn hộ

Căn hộ* S1-2702B	Hợp đồng* HD/2017/0002	NV bàn giao* support
Ngày bàn giao* 19-08-2017	Người nhận căn hộ Diệu Hiền	Trạng thái Yêu cầu sửa chữa
Loại bảo trì %	Giá trị bảo trì 2	Phí bảo trì 25,280,000
Ghi chú		
Nội dung hợp đồng		
Nội dung sửa chữa		

Lưu
Đóng

2.10 Bàn giao sổ hồng

➤ Chức năng:

- Lưu trữ và quản lý danh sách các căn hộ đã bàn giao sổ hồng.

➤ Mô tả:

Bàn giao sổ hồng

+ Thêm mới
Sửa
Xóa

Dự án	Tất cả	Tòa nhà	Tất cả	Tầng	Tất cả
Căn hộ	Tất cả	Mã hợp đồng		NV bàn giao	Tất cả
Từ ngày	01-08-2017	Đến ngày	30-08-2017	Nội dung bàn giao	
Trạng thái	Tất cả	Nội dung sửa		Ghi chú	

Q Tìm kiếm

Đầu
Lưu
Số phần tử mỗi trang: 10
Trang
Tổng số trang: 0
Tới
Cuối
Kết quả: 0

STT	Mã hợp đồng	Căn hộ	Người bàn giao	Ngày bàn giao	Trạng thái	Ghi chú	Nội dung bàn giao	Nội dung sửa

Đầu
Lưu
Số phần tử mỗi trang: 10
Trang
Tổng số trang: 0
Tới
Cuối
Kết quả: 0

- Đối với các HĐ đã được thanh toán hoàn tất, sẽ tiến hành bàn giao sổ hồng. Để thêm danh sách các căn hộ đã bàn giao sổ hồng, anh/chị click chọn nút lệnh + Thêm mới, và chọn căn hộ và nhập thông tin bàn giao.

Tìm kiếm hợp đồng

Dự án:

Căn hộ:

Trạng thái:

Tòa nhà:

Tên chủ hộ:

Từ ngày:

Tầng:

C.dịch mở bán:

Đến ngày:

STT	Mã hợp đồng	Tên căn hộ	Tên loại căn hộ	Tên chủ hộ	Số điện thoại	Địa chỉ	Ngày thanh toán	Thành tiền	Thuế	Tổng tiền	Tiền đã trả	Còn lại	Trạng thái
1	HD/2017/0006	S1-2705A	Type A - 1 bedroom	Minh Minh	84365654654		19-08-2017	800,000,000	72,000,000	792,000,000	692,000,000	100,000,000	Hoàn thành
2	HD/2017/0005	S1-2704A	Type A - 1 bedroom	Diệu Hoàng	8412345679		19-08-2017	8,000,000,000	800,000,000	8,800,000,000	8,800,000,000	0	Hoàn thành

Bàn giao sổ hồng

Căn hộ*:

Nhân viên bàn giao*:

Số hồng*:

Ngày bàn giao*:

Người nhận sổ hồng*:

Ghi chú:

Nội dung hợp đồng

Nội dung sửa chữa

2.11 Thanh lý hợp đồng

➤ Chức năng:

- Cập nhật danh sách các HĐ thanh lý.

➤ Mô tả

Thanh lý hợp đồng

Dự án:

Căn hộ:

Mã hợp đồng:

Ngân hàng:

Tòa nhà:

Chủ hộ:

Đối tượng bị phạt:

Từ ngày:

Tầng:

Số điện thoại:

P. thức thanh toán:

Đến ngày:

STT	Mã hợp đồng	Căn hộ	Chủ hộ	Số điện thoại	Ngày ký HĐ	Đối tượng bị phạt	Tiền thanh toán	Phí phạt	Tiền trả lại	Phương thức thanh toán	Ngân hàng	NV nhận/đưa tiền	Khách nhận/đưa tiền
1	HD/2017/0004	S1-2704A	Diệu Hoàng	8412345679	19-08-2017	Khách hàng	1,000,000,000	2,000,000	998,000,000	Tiền mặt		Hàng Trương admin	Diệu Hoàng

- Để cập nhật thanh lý HĐ mua bán căn hộ, anh/chị click chọn nút lệnh , và chọn căn hộ và nhập thông tin HĐ thanh lý.

Thanh lý hợp đồng

Hợp đồng* HD/2017/0013	Căn hộ S1-2708A	Chủ hộ Nguyễn Minh Anh	Số điện thoại 841269816785
Đối tượng bị phạt Khách hàng	Phí phạt 15,000,000	Tiền thanh toán 176,000,000	Tiền trả lại 161,000,000
Ngày thanh lý* 30-08-2017	Ghi chú phạt Phí thanh lý HĐ		
P. hình thức thanh toán* Tiền mặt	NV nhận/đưa tiền* support	Khách nhận/đưa tiền* Nguyễn Minh Anh	
Ghi chú <div style="border: 1px solid #ccc; height: 20px;"></div>			
Thỏa thuận <div style="border: 1px solid #ccc; height: 40px;"></div>			

Tìm hợp đồng
Lưu
Đóng

2.12 Yêu cầu đặc biệt của khách hàng

❖ Chức năng:

- Tạo các loại yêu cầu đặc biệt của khách hàng khi mua căn hộ
- Tổng hợp danh sách các căn hộ được yêu cầu đặc biệt khi xây dựng hoặc trong quá trình mua bán căn hộ.

2.12.1 Phân loại yêu cầu:

Loại yêu cầu đặc biệt

+ Thêm mới
Sửa
Xóa

Tên

Ghi chú

Tìm kiếm

Đầu Lùi Số phần tử mỗi trang: 50 Trang 1 Tổng số trang: 1

Tới Cuối | Kết quả: 1

STT	Tên	Ghi chú
1	Yêu cầu xây dựng căn hộ	

Đầu Lùi Số phần tử mỗi trang: 50 Trang 1 Tổng số trang: 1

Tới Cuối | Kết quả: 1

- Nhằm để phân biệt các loại yêu cầu đặc biệt của khách hàng, anh/chị phân loại các yêu cầu bằng cách click chọn nút lệnh + Thêm mới để tạo loại yêu cầu. Anh/chị nhập thông tin về loại yêu cầu sau đó nhấn chọn nút lệnh Lưu lưu lại thông tin vừa tạo.

Loại yêu cầu đặc biệt

Tên*

Yêu cầu xây dựng căn hộ

Ghi chú

2.12.2 Danh sách yêu cầu đặc biệt

(Chức năng đang được cập nhật).

III. CHI TRẢ HOA HỒNG

3.1 Tính hoa hồng nội bộ

Tính HH Nội Bộ

Tháng: Năm: Từ ngày: Đến ngày:

Phê duyệt bởi: Trạng thái:

Đầu: Trang: Tổng số trang: 1 | |

STT	Dự án	Tháng	Năm	Ngày tính	Doanh thu	Tiền hoa hồng	Trạng thái
1	WAHSIS	9	2017	26-08-2017	689,120,000	2,480,832	Chưa hoàn thành
2	WAHSIS	8	2017	25-08-2017	11,858,200,000	8,419,322,000	Chưa hoàn thành
3	WAHSIS	6	2017	26-08-2017	100,000,000	3,500,000	Chưa hoàn thành


- Giúp người dùng quản lý chi hoa hồng cho nhân viên nội bộ dự án. Để tính hoa hồng nội bộ, anh/chị click chọn nút lệnh và nhập thông tin.
- Đối với các phòng ban, người dùng có thể tùy chỉnh chi trả theo % hoặc giá trị \$ tương ứng với chính sách dự án.

Hoa hồng nội bộ

Dự án: Tháng: Năm:

Ngày tính: Phê duyệt bởi: Trạng thái:

Tên bộ phận	Loại hoa hồng	Hoa Hồng	Tiền hoa hồng	Ghi chú
Admin	%		0	
Customer Service	%		0	
Employee	%		0	
Font Office	%		0	
House keeping	%		0	
Reservation	%		0	
Sale	%		0	
Tổng cộng			0	



CÔNG TY TNHH WAHSIS
 Số 25, Đường 11, KDC Him Lam 6A,
 Ấp 4, Xã Bình Hưng, Huyện Bình
 Chánh, TP.HCM
 Hotline: (08) 5431 6543

Dự án :
 Phê duyệt bởi :
 Tháng :
 Ngày tính :
 Trạng thái :
 Doanh thu :
 Tiền hoa hồng:

CHI TIẾT HOA HỒNG NỘI BỘ THÁNG
 9 / 2017
 Ngày: 26-08-2017
In ngày: 30-08-2017

WAHSIS
 Hằng Trương agents
 9 / 2017
 26-08-2017
 Chưa hoàn thành
 689,120,000 VND
 2,480,832 VND

Tên bộ phận	Loại hoa hồng	Hoa Hồng	Tiền hoa hồng	Ghi chú
Sale	%	0.050	344,560	
Employee	%	0.055	379,016	
Reservation	%	0.050	344,560	
Font Office	%	0.050	344,560	
House keeping	%	0.050	344,560	
Customer Service	%	0.055	379,016	
Admin	%	0.050	344,560	

Giám đốc
(Ký & họ,tên)

Kế toán trưởng
(Ký & họ,tên)

Người lập phiếu
(Ký & họ,tên)

Tên người nhận
(Ký & họ,tên)

Ngày: 30-08-2017
Thủ quỹ
(Ký & họ,tên)

3.2 Quản lý hoa hồng theo căn hộ

(Chức năng đang cập nhật)

3.3 Quản lý chi hoa hồng cho đại lý / nhân viên

- Nhằm quản lý tổng quát việc chi trả hoa hồng cho đại lý và nhân viên dựa trên từng HĐ mua bán căn hộ.

Hoa hồng mua bán

<div> <div> <div>Dự án</div> <div>Tất cả</div> </div> <div> <div>Tòa nhà</div> <div>Tất cả</div> </div> <div> <div>Tầng</div> <div>Tất cả</div> </div> <div> <div>Căn hộ</div> <div>Tất cả</div> </div> </div> <div> <div>Tên chủ hộ</div> <div></div> </div> <div> <div>Từ ngày</div> <div>01-08-2017</div> </div> <div> <div>Đến ngày</div> <div>31-08-2017</div> </div> <div> <div>Trạng thái</div> <div>Chưa chi</div> </div> <div> <div>C.địch mở bán</div> <div>Tất cả</div> </div> <div> <div>Đại lý</div> <div>Tất cả</div> </div>														<div> <div>Thao tác</div> <div>Xuất tệp</div> </div>
<div> <div>Q Tìm kiếm</div> </div>														<div> <div>Đầu</div> <div>Lùi</div> <div>Số phần tử mỗi trang: 10</div> <div>Trang 1</div> <div>Tổng số trang: 1</div> <div>Tới</div> <div>Cuối</div> <div>Kết quả: 1</div> </div>
STT	Mã hợp đồng	Tên căn hộ	Loại căn hộ	Chủ hộ	Số điện thoại	Ngày ký	Thành tiền	Tiền đã trả	Tỉ lệ TT	Đại lý/Nhóm bán	Loại HH	Hoa hồng	Tiền HH	Đã chi
1	HD/2017/0002	18.03	Căn hộ B3	Nguyễn Khiêm	84932733960	28-08-2017	3,461,455,096	1,038,436,529	30%	Lazada	%	2	62,935,547	0 %

- Người dùng có thể xem tổng quan tình hình thanh toán của mỗi HĐ trên danh sách và xem chi tiết thanh toán.

Chi tiết thanh toán									
Mã hợp đồng: HD/2017/0002			Tên căn hộ: 18.03			Tên chủ hộ: Nguyễn Khiêm			
Ngày	Mã chứng từ	Ghi chú	Chi phí phát sinh		Thanh toán		Số dư cuối kỳ		
			Phải thu	Phải trả	Đã thu	Đã trả	Nợ phải thu	Nợ phải trả	
28-08-2017	RC.170828.0002	Nguyễn Khiêm	0	0	600,000,000	0	0	600,000,000	
28-08-2017	PC.00000778.001	Nợ phải thu PC.00000778.001	1,038,436,529	0	0	0	438,436,529	0	
28-08-2017	RC.170828.0003	Thu công nợ	0	0	438,436,529	0	0	0	
28-08-2018	PC.00000778.002	Nợ phải thu PC.00000778.002	1,038,436,529	0	0	0	1,038,436,529	0	
28-08-2019	PC.00000778.003	Nợ phải thu PC.00000778.003	1,038,436,529	0	0	0	2,076,873,058	0	
28-08-2020	PC.00000778.004	Nợ phải thu PC.00000778.004	346,145,510	0	0	0	2,423,018,568	0	

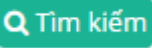
3.4 Chi hoa hồng mua bán

- Quản lý thao tác chi trả cho hồng cho Đại lý/ nhân viên bán hàng.

Chi HH Mua Bán

Để thực hiện thanh toán hoa hồng cho các đại lý / nhân viên bán hàng, anh chị thực hiện theo các bước:

Bước 1: Click chọn nút lệnh  để thực hiện thao tác


Bước 2: Tìm kiếm hợp đồng cần thanh toán hoa hồng thông qua các tiêu chí của công cụ tìm kiếm sau đó click chọn nút lệnh . Kết quả tìm kiếm sẽ được hiển thị dưới dạng danh sách ở khung nhìn phía dưới.

Bước 3: Chọn hợp đồng và nhập số phần trăm hoa hồng cần thanh toán.

Tiền hoa hồng chưa trả

Dự án: Tất cả | Căn hộ: Tất cả | Tòa nhà: Tất cả | Tầng: Tất cả | Từ ngày: | Đến ngày: 31-08-2017 | C.địch mở bán: Tất cả | Đại lý: Công ty BDS HBB

NV bán hàng: No results match



 **Tìm kiếm**

Đầu | Lưu | Số phần tử mỗi trang: 50 | Trang 1 | Tổng số trang: 1 | Tải | Cuối | Kết quả: 4

Tên căn hộ	Tổng tiền	Thanh toán	Hoa hồng	Tiền hoa hồng	Đã chi	Tiền đã chi	Chi hoa hồng	Tiền chi trả	Ghi chú	Mã hợp đồng	Ngày kí HĐ
S1-2503A	1,400,000,000	15 %	10 %	140,000,000	5 %	70,000,000	0	0		RC.170830.0002	30-08-2017
S1-2602B	1,264,000,000	8 %	2 %	25,280,000	0 %	0	0	0		HD/2017/0011	22-08-2017
S1-2705A	8,000,000,000	0 %	10 %	800,000,000	0 %	0	0	0		RC.170823.0004	23-08-2017
S2-2201B	3,184,618,500	2 %	2 %	63,692,370	0 %	0	0	0		HD/2017/0009	22-08-2017

Thành tiền* 0 | Người nhận tiền* Thảo Đăng | Ngày cấp* 31-08-2017

Hình thức thanh toán* Chuyển Khoản | Ngân hàng* Chọn ngân hàng | Ghi chú

 **Lưu** |  **Đồng**

Bước 4: Anh/chị nhấn nút lệnh  để lưu lại thanh toán hoa hồng.

Khi thực hiện bước thanh toán hoa hồng cho đại lý / nhóm bán, kết quả sẽ được hiển thị dưới dạng danh sách các lần thanh toán với thông tin tổng quát:


STT	Mã phiếu chi	Đại lý/Nhóm bán	Số tiền	Ngày thanh toán	Loại thanh toán	Ngân hàng	Người nhận tiền	NV bán hàng
1	CM.170831.0002	Công ty BDS HBB	68,040,000	31-08-2017	Tiền mặt		Công ty BDS HBB	Công ty BDS HBB
2	CM.170831.0003	Công ty BDS HBB	45,360,000	31-08-2017	Tiền mặt		Công ty BDS HBB	Công ty BDS HBB
3	CM.170831.0004	Công ty BDS HBB	70,000,000	31-08-2017	Tiền mặt		Công ty BDS HBB	Công ty BDS HBB


Để xem chi tiết thông tin từng đợt thanh toán hoa hồng cho đại lý / nhóm bán, tương tự như những chức năng khác, anh/chị chọn hợp đồng cần xem và click chọn nút

 **Thao tác**
lệnh  .

Thông tin chi tiết bao gồm: thanh toán cho những căn hộ nào, số phần trăm hoa hồng và tiền hoa hồng đã chi trả.

Chi tiết chi trả hoa hồng					
Mã	CM.170831.0002	Đại lý/Nhóm bán	Công ty BDS HBB		
Ngày thanh toán	31-08-2017	Tiền đã chi	68,040,000		
Loại thanh toán	Tiền mặt	Ngân hàng			
NV bán hàng	Công ty BDS HBB	Người nhận tiền	Công ty BDS HBB		
Tên căn hộ	Giá căn hộ	Hoa hồng	Tiền HH		
S1-2502B	1,134,000,000	6 %	68,040,000		

Ngoài ra, anh/chị có thể in phiếu chi hoa hồng, bằng cách chọn đại lý đã thanh toán cần in thông tin phiếu chi, sau đó nhấn chọn nút lệnh .



CÔNG TY WAHSIS
Số 25, Đường 11, KDC Hím Lam 6A, Ấp 4,
Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, TP.HCM
Hotline: (08) 5431 6543

Phiếu chi hoa hồng
Ngày: 31-08-2017
In ngày: 31-08-2017

Mã phiếu chi : CM.170831.0002
Tên người nhận : Công ty BDS HBB
NV bán hàng: Công ty BDS HBB
Hình thức thanh toán: Tiền mặt
Lý do thu
Số tiền 68,040,000
Viết bằng chữ Sáu mươi tám triệu không trăm bốn mươi nghìn

Tên căn hộ	Số tiền	Giá trị	Tiền chi trả
S1-2502B	1,134,000,000	6 %	68,040,000

Ngày: 31-08-2017

Giám đốc (Ký & họ,tên)

Kế toán trưởng (Ký & họ,tên)

Người lập phiếu (Ký & họ,tên)

Tên người nhận (Ký & họ,tên)

Thủ quỹ (Ký & họ,tên)

Công ty BDS HBB Công ty BDS HBB

IV. DANH SÁCH TRẠNG THÁI THÔNG TIN CĂN HỘ

- Thể hiện danh sách thông tin căn hộ theo các trạng thái: Khóa, Mở bán, Đăng ký, Đặt cọc, Hợp đồng.

Mở bán

DS còn trống (209)

Đầu | Lùi | Số phần tử mỗi trang: 10 | Trang 1 | Tổng số trang: 21 | Tối | Cuối | Kết quả: 209

STT	Tên căn hộ	Loại căn hộ	Tầng	Tòa nhà	Diện tích	Diện tích thông thủy	Giá (VND/m ²)	Số tiền (VND)	Hướng nhìn	Phương hướng
1	03.05	Căn hộ A	Tầng 03	Riva Park	59	54.47	28,972,855	1,705,632,000	Hướng sông	Hướng Nam
2	03.09	Căn hộ A	Tầng 03	Riva Park	59	54.47	28,972,855	1,705,632,000	Khác	Hướng Đông Bắc
3	03.12	Căn hộ B1	Tầng 03	Riva Park	83	76.48	28,700,157	2,371,781,000	Khác	Hướng Tây Nam
4	3A.06	Căn hộ B2	Tầng 03	Riva Park	81	75.42	34,656,740	2,803,037,131	Hướng sông	Hướng Đông Bắc
5	3A.07	Căn hộ B2	Tầng 03	Riva Park	81	75.42	34,656,740	2,803,037,125	Hướng sông	Hướng Đông Bắc
6	3A.08	Căn hộ B2	Tầng 03	Riva Park	81	75.42	34,656,740	2,806,849,373	Hướng sông	Hướng Đông Bắc
7	3A.10	Căn hộ B2	Tầng 03	Riva Park	81	75.42	34,656,740	2,806,849,373	Hướng sông	Hướng Đông Bắc

Hợp đồng

Hợp đồng (2)

Đầu | Lùi | Số phần tử mỗi trang: 10 | Trang 1 | Tổng số trang: 1 | Tối | Cuối | Kết quả: 2

STT	Tên căn hộ	Loại căn hộ	Tầng	Tòa nhà	Diện tích	Diện tích thông thủy	Giá (VND/m ²)	Số tiền (VND)	Hướng nhìn	Phương hướng
1	18.03	Căn hộ B3	Tầng 18	Riva Park	81	74.13	38,901,933	3,146,777,360	Hướng thành phố	Hướng Tây Nam
2	18.01	Căn hộ C2	Tầng 18	Riva Park	108	99.53	40,462,380	4,350,515,098	Khác	Hướng Đông Nam

V. THÔNG BÁO

(Chức năng đang được cập nhật),

VI. QUẢN LÝ DANH SÁCH THÔNG TIN NHÂN VIÊN – CU' DÂN – ĐẠI LÝ

6.1 QUẢN LÝ DANH SÁCH NHÂN VIÊN

6.1.1 Danh sách nhân viên

Để nhập thông tin nhân viên, anh/chị chọn **“HỒ SƠ”** ở thanh menu ngang → click chọn danh mục **“Nhân Viên”** ở menu bên trái màn hình → click chọn danh mục con **“Danh Sách”**.

Danh sách nhân viên

[+ Thêm mới](#) [Sửa](#)

Tên nhân viên	<input type="text"/>	Địa chỉ	<input type="text"/>	Email	<input type="text"/>
Quốc gia	Tất cả	Tỉnh/Thành phố	Tất cả	Quận/Huyện	Tất cả
Mã bưu chính	<input type="text"/>	Di động	<input type="text"/>	Điện thoại nhà	<input type="text"/>
Giới tính	Tất cả	Số chứng minh thư	<input type="text"/>	Số hộ chiếu	<input type="text"/>
Số Visa	<input type="text"/>	Phòng ban	-- Chọn phòng ban --	Chức vụ	-- Chọn chức vụ --
Trạng thái	Tất cả				

[Tìm kiếm](#)

Đầu | Lùi | Số phần tử mỗi trang: 10 | Trang 1 | Tổng số trang: 1 | Cuối | Kết quả: 7

STT	Tên nhân viên	Giới tính	Phòng ban	Chức vụ	Di động	Email	Ngày sinh	Số chứng minh thư	Số Visa	Mô tả công việc	Trạng thái
1	Nhân viên	Nam	Kinh doanh	Nhân viên	0989999999	Administrato@wahsis.com					

[Tải tập tin](#) [Đang làm việc](#)

Để thêm mới thông tin nhân viên trong dự án, anh chị click chọn nút lệnh [+ Thêm mới](#) và nhập thông tin nhân viên mới và tạo tài khoản cho nhân viên đó. Sau đó chọn nút lệnh [Lưu](#) để lưu thông tin nhân viên vừa nhập.

Nhân viên

Tên nhân viên*	<input type="text"/>	Tỉnh/Thành phố	Quận/Huyện
Ngày bắt đầu làm việc*	dd-MM-yyyy	Địa chỉ	<input type="text"/>
Chỉ nhánh*	-- Chọn chỉ nhánh --	Địa chỉ 2	<input type="text"/>
Phòng ban*	-- Chọn phòng ban --	Số hộ chiếu	Số chứng minh thư
Chức vụ*	-- Chọn chức vụ --	Số Visa	Số giấy phép lái xe
Ngày sinh	dd-MM-yyyy	Tên người dùng*	<input type="text"/>
Mã bưu chính	<input type="text"/>	Mật khẩu*	<input type="text"/>
Điện thoại nhà	<input type="text"/>	Loại người dùng*	<input type="text"/>

[Lưu](#) [Đóng](#)

6.1.2 Danh sách các phòng ban

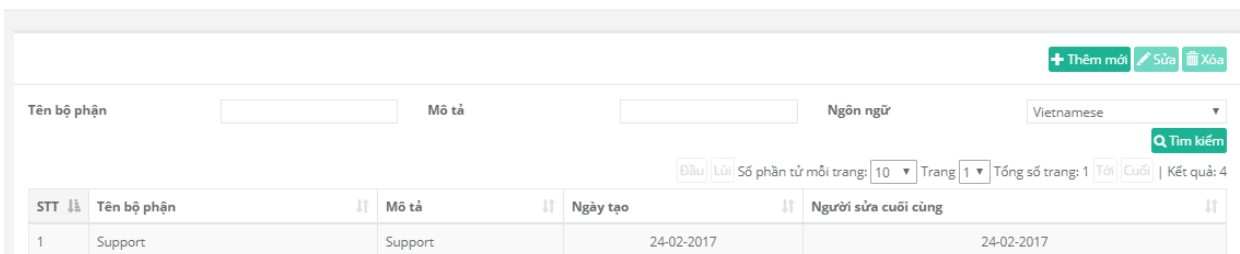
➤ Chức năng

Thông tin các phòng ban được nhập ở chức năng này, giúp hệ thống dễ dàng quản lý nhân viên trong từng bộ phận khi phân bổ công việc trực tiếp cho từng nhân viên cụ thể hoặc các chức năng tương tự. Đồng thời, là cơ sở thông tin để hệ thống phân quyền theo từng vai trò người sử dụng ở từng phòng ban khác nhau.

➤ Mô tả

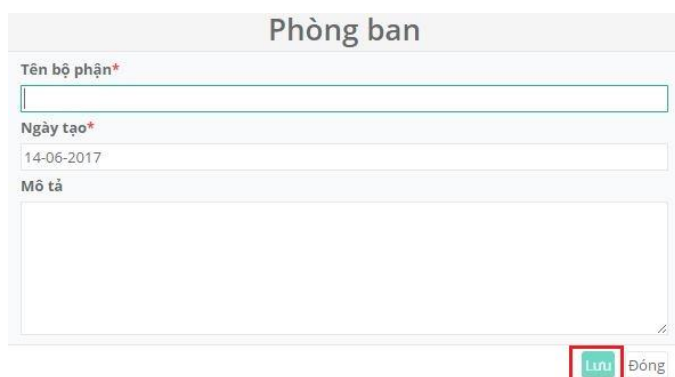
Để nhập thông tin phòng ban, anh/chị chọn **“HỒ SO”** ở thanh menu ngang → click chọn danh mục **“Nhân Viên”** ở menu bên trái màn hình → click chọn danh mục con **“Phòng Ban”**.

Danh sách phòng ban



STT	Tên bộ phận	Mô tả	Ngày tạo	Người sửa cuối cùng
1	Support	Support	24-02-2017	24-02-2017

Để thêm mới thông tin phòng ban, anh chị click chọn nút lệnh **+ Thêm mới** và nhập thông tin phòng ban mới. Sau đó chọn nút lệnh **Lưu** để lưu thông tin vừa nhập.



6.2 QUẢN LÝ THÔNG TIN CƯ DÂN

➤ Chức năng

- Quản lý thông tin khách hàng đã ký hợp đồng mua bán căn hộ.

➤ Mô tả

Để nhập thông tin chủ hộ, anh/chị chọn **“HỒ SO”** ở thanh menu ngang → click chọn danh mục **“Cư Dân”** ở menu bên trái màn hình → click chọn danh mục con **“Danh Sách Chủ Hộ”**.

Chủ hộ

[+ Thêm mới](#) [Sửa](#) [Xóa](#)

Người đại diện	<input type="text"/>	Số CMND	<input type="text"/>	Nơi cấp CMND	<input type="text"/>
Giới tính	Tất cả	Số điện thoại	<input type="text"/>	Email	<input type="text"/>
Mã số thuế	<input type="text"/>	Quốc gia	Tất cả	Địa chỉ	<input type="text"/>
				Tên căn hộ	Tất cả

[Tìm kiếm](#)

[Đầu](#) [Lùi](#) Số phần tử mỗi trang: 10 Trang 1 Tổng số trang: 1 [Trước](#) [Cuối](#) | Kết quả: 2

STT	Tên căn hộ	Loại sở hữu	Người đại diện	Ngày sở hữu	Số CMND	Nơi cấp CMND	Quốc gia	Số điện thoại	Email	Địa chỉ	Giới tính
1	18.03	Cá nhân	Nguyễn Khiêm				Vietnam	84932733960			Nam

Để tìm kiếm nhanh thông tin chủ hộ, anh/chị chọn tiêu chí tìm kiếm và nhập thông tin ở phần công cụ tìm kiếm, sau đó click chọn nút lệnh **Tìm kiếm**, kết quả sẽ được hiển thị dưới dạng danh sách ở khung nhìn phía dưới.

Để thêm chủ hộ mới, anh/chị thực hiện theo các bước:

- Bước 1: Anh/chị click chọn nút lệnh **+ Thêm mới** để thêm thông tin chủ hộ mới.
- Bước 2: Tìm kiếm, chọn căn hộ cần thêm chủ hộ và xác định loại sở hữu Cá nhân / Doanh nghiệp.

Chủ hộ

Dự Án	Tất cả	Tòa nhà	Tất cả
Tầng	Tất cả	Tên căn hộ	03.01
Loại sở hữu	Cá nhân		

Cá nhân

Doanh nghiệp

Người đại diện	Ngày sở hữu	Số điện thoại	Tên quốc gia	Số CMND	Trạng thái	Mặc định

[Thêm chủ hộ](#) [Sửa chủ hộ](#) [Xóa chủ hộ](#) [Đóng](#)

- Bước 3: Click chọn nút lệnh **Thêm chủ hộ** để thêm chủ hộ cho căn hộ vừa chọn

- Bước 4: Nhập thông tin chủ hộ mới và click chọn nút lệnh **Lưu & tắt** để lưu lại thông tin chủ hộ. Nếu căn hộ có 2 chủ hộ, anh/chị click chọn nút lệnh **Lưu & Tiếp tục** để lưu lại và nhập tiếp thông tin chủ hộ còn lại.

6.3 QUẢN LÝ DANH SÁCH CÁC ĐẠI LÝ

➤ Chức năng:

- Thiết lập và quản lý danh sách thông tin các đại lý của dự án .
- Đồng thời, là cơ sở thông tin để hệ thống phân quyền theo từng vai trò người sử dụng ở từng đại lý khác nhau.

➤ Mô tả

Đại lý

[+ Thêm mới](#) [Sửa](#) [Xóa](#)

Mã đại lý

Số điện thoại

Quốc gia Tất cả

Tên đại lý

Di động

Hạn trả hoa hồng (Số ngày)

Người liên hệ

Email

[Tìm kiếm](#)

Đầu [Lọc](#) Số phần tử mỗi trang: 50 Trang 1 Tổng số trang: 1 [Tới](#) [Cuối](#) | Kết quả: 3

STT	Mã đại lý	Tên đại lý	Số điện thoại	Người liên hệ	Di động	Email	Địa chỉ	Quận/Huyện	Tỉnh/Thành
1	A0002	Công ty BDS HBB	028998999	Phil Coulson	84167778898	hbb@gmail.com	Nguyễn Văn Cừ		

Để tạo thông tin đại lý mới, anh/chị click chọn nút lệnh **+ Thêm mới**, nhập thông tin của đại lý và nhấn chọn nút lệnh **Lưu** để lưu lại thông tin vừa nhập. Thông tin các đại lý bán hàng sẽ được hiển thị dưới dạng danh sách.

Đại lý

Tên đại lý*

Email*

Địa chỉ 2

Tỉnh/Thành phố

Mã bưu chính

Loại hoa hồng*

Hạn trả hoa hồng (Số ngày)

Di động*

Số điện thoại*

Địa chỉ*

Quốc gia

Quận/Huyện

Mã số thuế

Trần hoa hồng lớn nhất*

Người liên hệ*

Tên người dùng

Mật khẩu

6.4 QUẢN LÝ DANH SÁCH CÁC NHÓM BÁN HÀNG CỦA DỰ ÁN

➤ Chức năng:

- Thiết lập và quản lý danh sách thông tin các nhóm bán hàng của dự án .
- Là cơ sở thông tin để hệ thống phân quyền theo từng vai trò người sử dụng ở từng nhóm bán hàng khác nhau.

➤ Mô tả

Danh sách nhóm bán

Mã nhóm

Số điện thoại

Quốc gia

Tên nhóm

Di động

Hạn trả hoa hồng (Số ngày)

Người liên hệ

Email

Đầu Số phần tử mỗi trang: 10 Trang 1 Tổng số trang: 1 | Kết quả: 1

STT	Mã đ.phòng	Tên nhóm	Số điện thoại	Người liên hệ	Di động	Email	Địa chỉ	Quận/Huyện	Tỉnh/Thành phố	Quốc gia	Mã bưu
1	G0001	Nhóm 1			84932733960						

Đầu Số phần tử mỗi trang: 10 Trang 1 Tổng số trang: 1 | Kết quả: 1

Để tạo thông tin nhóm bán hàng mới, anh/chị click chọn nút lệnh , nhập thông tin của nhóm bán hàng và nhấn chọn nút lệnh để lưu lại thông tin vừa nhập. Thông tin các nhóm bán hàng sẽ được hiển thị dưới dạng danh sách.

Danh sách nhóm bán

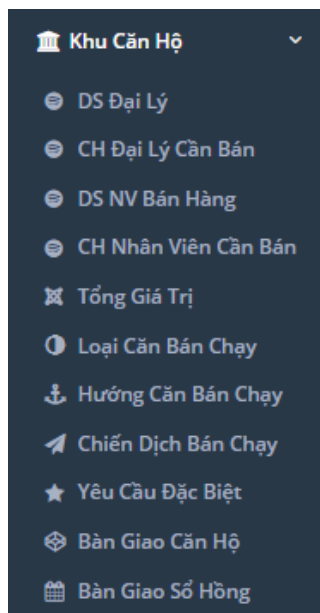
<p>Tên nhóm*</p> <input style="width: 90%;" type="text"/>	<p>Số điện thoại</p> <input style="width: 90%;" type="text"/>
<p>Loại hoa hồng*</p> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 2px;">\$ ▼</div>	<p>Giá trị hoa hồng*</p> <input style="width: 90%;" type="text"/>
<p>Địa chỉ</p> <input style="width: 90%;" type="text"/>	<p>Email</p> <input style="width: 90%;" type="text"/>
<p>Địa chỉ 2</p> <input style="width: 90%;" type="text"/>	<p>Người liên hệ</p> <input style="width: 90%;" type="text"/>
<p>Quốc gia</p> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 2px;">Tất cả ▼</div>	<p>Di động*</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 2px; margin-right: 5px;">VN ▼</div> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 2px; margin-right: 5px;">84</div> <input style="width: 100px;" type="text"/> </div>
<p>Tỉnh/Thành phố</p> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 2px;">Tất cả ▼</div>	<p>Hạn trả hoa hồng (Số ngày)</p> <input style="width: 90%;" type="text"/>
<p>Quận/Huyện</p> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 2px;">Tất cả ▼</div>	

Lưu
Đóng

VII. TỔNG HỢP BÁO CÁO

7.1 Báo cáo liên quan đến khu căn hộ

- Bao gồm các báo cáo về thông tin căn hộ:



+ Danh sách các căn hộ mà Đại lý / Nhân Viên được giao bán.

+ Danh sách các căn hộ bán chạy.

+ Danh sách hướng căn hộ bán chạy.

+ Danh sách các chiến dịch bán chạy.

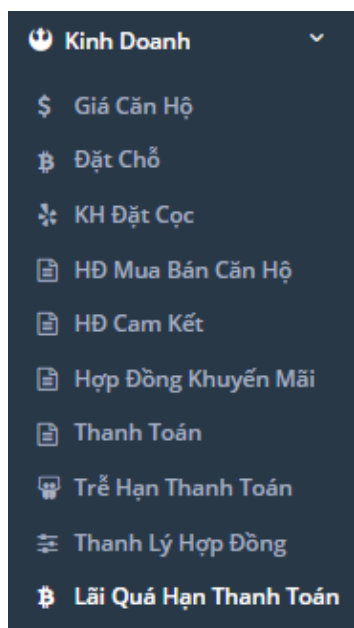
+ Danh sách các yêu cầu đặc biệt liên quan đến xây dựng sửa chữa căn hộ.

+ Danh sách các căn hộ đã bàn giao.

+ Danh sách các căn hộ đã bàn giao sổ hồng.

7.2 Báo cáo liên quan đến kinh doanh căn hộ

- Bao gồm các báo cáo về:



- + Giá căn hộ áp dụng trong các chiến dịch mở bán
- + Danh sách căn hộ và khách hàng đặt chỗ
- + Danh sách khách hàng đặt cọc căn hộ
- + Danh sách hợp đồng mua bán căn hộ
- + Danh sách hợp đồng có cam kết
- + Danh sách Hợp đồng có khuyến mãi
- + Danh sách đợt thanh toán của khách hàng theo hợp đồng
- + Danh sách các hợp đồng trễ hạn thanh toán
- + Danh sách liên quan đến lãi trễ hạn thanh toán

+ Danh sách các hợp đồng thanh lý

7.3 Báo cáo liên quan đến doanh thu

- Bao gồm các báo cáo về:



- + Doanh thu tổng quát theo ngày/ tháng / năm
- + Doanh thu chi tiết
- + Doanh thu thống kê theo nhân viên
- + Doanh thu thống kê theo đại lý

7.4 Báo cáo liên quan đến chi trả hoa hồng của dự án

- Bao gồm các báo cáo về:



- + Tổng hợp tiền hoa hồng cần chi cho đại lý
- + Tổng hợp tiền hoa hồng cần chi cho nhân viên
- + Tổng hợp chi trả hoa hồng
- + Dự kiến chi trả hoa hồng
- + Tổng hợp tiền hoa hồng nội bộ
- + Chi tiết hoa hồng theo từng căn hộ

VIII. KHU CĂN HỘ

8.1 Thiết lập loại căn hộ

➤ Chức năng

Quản lý danh sách thông tin loại căn hộ và thiết lập màu sắc cho từng loại căn hộ để phân biệt loại căn hộ được thể hiện ở Menu Quản Lý Bán Hàng

➤ Mô tả






Để thiết lập loại căn hộ, anh/chị chọn **“THIẾT LẬP”** ở thanh menu ngang → click chọn danh mục **“Khu Căn Hộ”** ở menu bên trái màn hình → click chọn danh mục con **“Loại Căn Hộ”**.

Danh sách loại căn hộ

[+ Thêm mới](#) [Sửa](#) [Xóa](#)

Ngôn ngữ: Vietnamese

[Q Tìm kiếm](#)

STT	Tên loại căn hộ	Mã	Sắp xếp	Ghi chú	Màu	Trạng thái
1	Type A - 1 Bed Room	TA1B		1		Kích hoạt
2	Type B - 2 Bed Room	TB2B		2		Kích hoạt
3	Type C - Twin Studio	TCTS		3		Kích hoạt
4	Loại D	D		1		Kích hoạt
5	Loại 3 phòng ngủ	3PN		4		Kích hoạt

Để thêm mới căn hộ, anh/chị chọn nút lệnh [+ Thêm mới](#), nhập các thông tin loại căn hộ sau đó click chọn nút lệnh [Lưu](#) để lưu lại thông tin căn hộ vừa nhập.

Loại căn hộ

Tên loại căn hộ* <input type="text"/>	Số người lớn tối đa* <input type="text"/>
Mã* <input type="text"/>	Số trẻ em tối đa* <input type="text"/>
Giá cho thuê <input type="text"/>	Số người lớn tối thiểu* <input type="text"/>
Phí dọn phòng <input type="text"/>	Số trẻ em tối thiểu* <input type="text"/>
% Cho thuê <input type="text"/>	Số giường thêm tối đa* <input type="text"/>
Trạng thái* <input type="checkbox"/> Mở <input type="checkbox"/> Tắt	Màu* <input type="text"/>
Mô tả <input type="text"/>	Sắp xếp* <input type="text"/>

[Lưu](#) [Đóng](#)

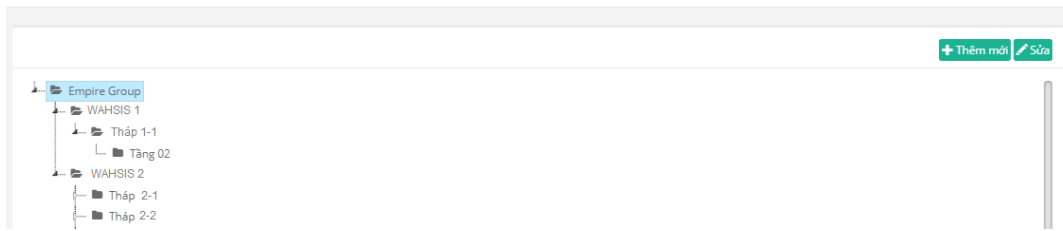
8.2 Thiết lập khu vực tòa nhà

➤ Chức năng

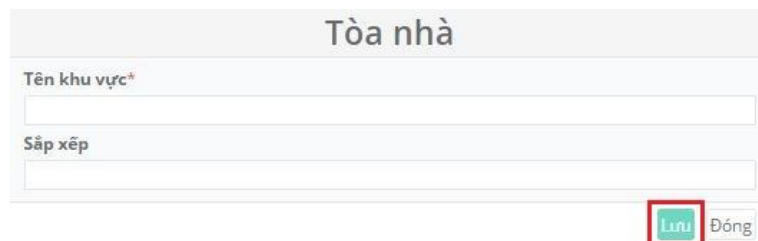
- Khu vực tòa nhà được thể hiện dưới dạng sơ đồ cây, giúp cho người dùng có cách nhìn tổng quan về dự án bao gồm từng Block và mỗi block gồm bao nhiêu tầng mở bán.
- Người dùng có thể chủ động thêm mới, chỉnh sửa khu vực/ tầng.

➤ Mô tả

Tòa nhà



Để thiết lập thêm khu vực tầng lầu mới hoặc tháp mới , anh/chị click chọn khu vực chính, sau đó nhấp chọn nút lệnh **+ Thêm mới** và nhập thông tin, sau đó chọn nút lệnh **Lưu** để lưu lại thông tin khu vực mới được thiết lập.



Tương tự, anh/chị có thể chỉnh sửa thông tin khu vực hoặc thứ tự sắp xếp trên sơ đồ của khu vực đó. Anh/chị click chọn khu vực cần chỉnh sửa và nhấn nút lệnh **Sửa** để chỉnh thông tin khu vực.



8.3 Thiết lập danh sách các căn hộ


➤ Chức năng

Quản lý danh sách thông tin và trạng thái của từng căn hộ.

➤ Mô tả


Để nhập danh sách căn hộ, anh/chị chọn **“THIẾT LẬP”** ở thanh menu ngang → click chọn danh mục **“Khu Căn Hộ”** ở menu bên trái màn hình → click chọn danh mục con **“Căn Hộ”**.

Để thêm mới căn hộ, anh/chị chọn nút lệnh , nhập các thông tin căn hộ và tải hình ảnh về căn hộ ở thẻ “Danh sách hình”, sau đó click chọn nút lệnh  để lưu lại thông tin căn hộ vừa nhập. Thông tin căn hộ vừa nhập sẽ được hiển thị trên danh sách phía dưới.

Ngoài ra, anh/chị có thể tìm kiếm nhanh danh sách căn hộ thông qua công cụ tìm kiếm. Anh/chị chọn tiêu chí tìm kiếm, sau đó nhập thông tin tìm kiếm và chọn nút lệnh . Kết quả tìm kiếm được sẽ hiển thị dưới dạng danh sách ở phía dưới.

8.4 Thiết lập phương thức thanh toán



- Chức năng
 - Giúp người dùng quản lý các phương thức thanh toán theo kì hạn, giá trị từng đợt thanh toán.
 - Người dùng có thể tạo mới phương thức thanh toán, chỉnh sửa và xóa.
- Mô tả

Để tạo thêm phương thức thanh toán mới, anh/chị click chọn nút lệnh , và nhập các thông tin:

8.5 Thiết lập trạng thái khóa/ mở khóa căn hộ

Để thiết lập trạng thái khóa/mở khóa cho căn hộ, anh/chị chọn **“THIẾT LẬP”** ở thanh menu ngang → click chọn danh mục **“Khu Căn Hộ”** ở menu bên trái màn hình → click chọn danh mục con **“Khóa – Mở Khóa”**.



Thiết lập trạng thái khóa / mở khóa căn hộ, anh/chị làm theo các bước sau:

- Bước 1: Anh/chị tìm kiếm chọn khu vực ở sơ đồ phía bên trái khung nhìn
- Bước 2: Chọn trạng thái căn hộ Khóa / Không khóa và click chọn nút lệnh . Kết quả tìm kiếm sẽ được hiển thị dưới dạng danh sách phía dưới.
- Bước 3: Đánh dấu căn hộ cần thay đổi trạng thái Khóa / Mở Khóa
- Bước 4: Click chọn nút lệnh  để thay đổi trạng thái căn hộ.

8.6 Thiết lập trạng thái căn hộ

Để thiết lập trạng thái cho căn hộ, anh/chị chọn **“THIẾT LẬP”** ở thanh menu ngang → click chọn danh mục **“Khu Căn Hộ”** ở menu bên trái màn hình → click chọn danh mục con **“Trạng thái”**.

Thiết lập trạng thái căn hộ ở phần này được hiển thị qua ở màn hình của chức năng **“Quản Lý Bán Hàng”**. Trạng thái của căn hộ được phân biệt thông qua màu sắc đã được thiết lập.

Để tạo thêm trạng thái, anh/chị click chọn nút lệnh , sau đó nhập thông tin trạng thái căn hộ và chọn nút lệnh  để lưu lại thông tin vừa nhập.

Trạng thái	
Tên màu	<input type="text"/>
Mã màu	<input type="text"/>
Mã css	<input type="text"/>
 	

IX. THIẾT LẬP PHÂN QUYỀN SỬ DỤNG CHO NGƯỜI DÙNG

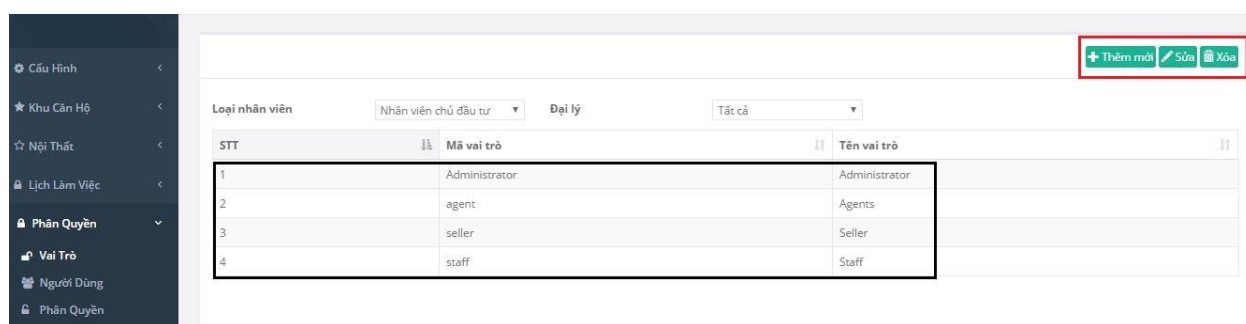
9.1 VAI TRÒ NGƯỜI DÙNG

- Chức năng

Quản lý danh sách các vai trò người dùng. Ở mỗi vị trí phòng ban khác nhau sẽ được phân quyền sử dụng chức năng khác nhau phù hợp cho mỗi mục đích sử dụng ở từng phòng ban.

➤ Mô tả

Để thiết lập vai trò người dùng, anh/chị chọn **“THIẾT LẬP”** ở thanh menu ngang → click chọn danh mục **“Phân Quyền”** ở menu bên trái màn hình → click chọn danh mục con **“Vai Trò”**.



Để thêm mới vai trò người dùng, anh/chị chọn nút lệnh **+ Thêm mới**, nhập các thông tin, sau đó click chọn nút lệnh **Lưu** để lưu lại thông tin vai trò vừa nhập. Thông tin vừa nhập sẽ được hiển thị trên danh sách phía dưới.

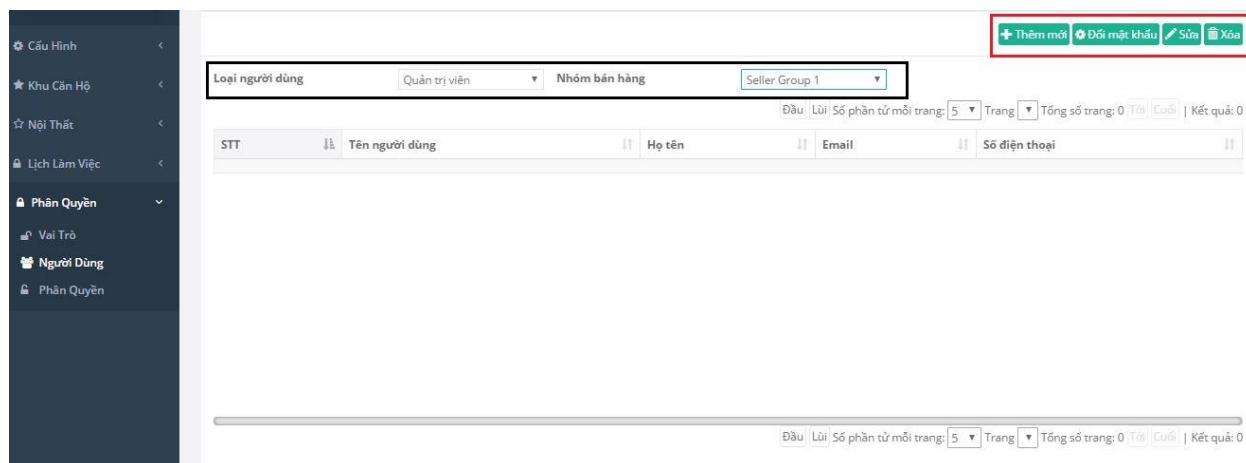
9.2 QUẢN LÝ TÀI KHOẢN NGƯỜI DÙNG

➤ Chức năng

Quản lý danh sách tài khoản người dùng. Tài khoản người dùng phải được chọn theo loại người dùng là “Nhân viên chủ đầu tư”/ “Nhân viên đại lý”. Mỗi người dùng có thể có nhiều vai trò khác nhau nếu người dùng đó có tất cả các quyền của vai trò đó.

➤ Mô tả

Để thiết lập người dùng, anh/chị chọn **“THIẾT LẬP”** ở thanh menu ngang → click chọn danh mục **“Phân Quyền”** ở menu bên trái màn hình → click chọn danh mục con **“Người Dùng”**.



❖ Tạo tài khoản người dùng và phân loại tài khoản người dùng theo vai trò

- *Bước 1:* Anh/chị click chọn nút lệnh **+ Thêm mới** để thêm mới người dùng
- *Bước 2:* Điền thông tin tài khoản người dùng mới và chọn vai trò cho người dùng
- *Bước 3:* Chọn **Lưu** để hoàn tất.

❖ Thao tác đổi mật khẩu tài khoản người dùng

- *Bước 1:* Click tài khoản người dùng cần đổi mật khẩu
- *Bước 2:* Bấm nút sửa **⚙️ Đổi mật khẩu**
- *Bước 3:* Nhập mật khẩu mới
- *Bước 4:* Bấm nút lưu **Lưu** để lưu mật khẩu mới.

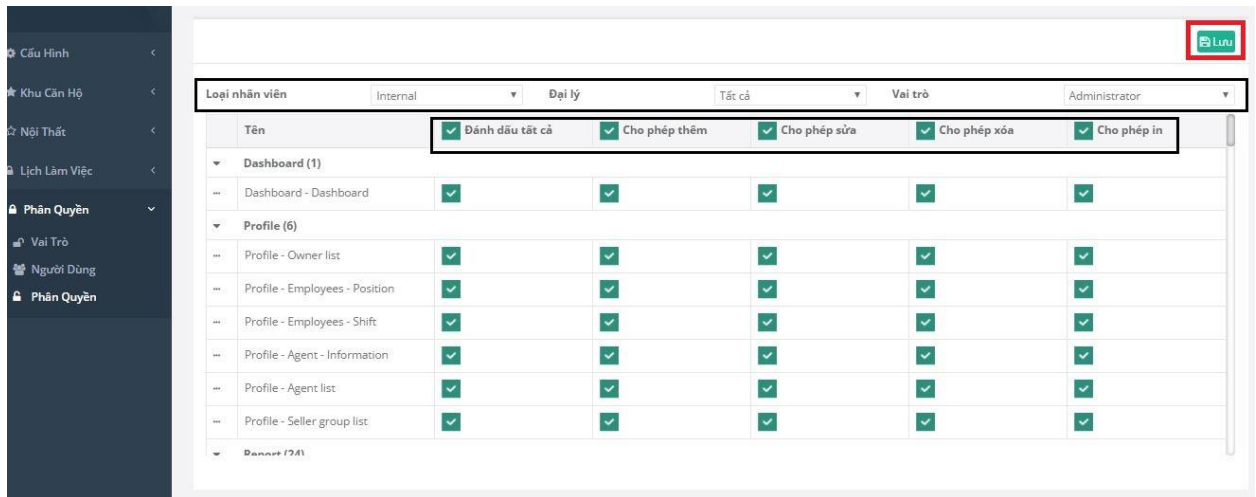
9.3 PHÂN QUYỀN SỬ DỤNG HỆ THỐNG

➤ Chức năng

Phân quyền sử dụng dựa trên vai trò của người dùng. Từng vai trò người dùng sẽ được phân quyền từng chức năng, trong từng chức năng được phân chi tiết đến quyền (thêm, sửa, xóa, in) chức năng đó.

➤ Mô tả

Để thiết lập phân quyền sử dụng, anh/chị chọn **“THIẾT LẬP”** ở thanh menu ngang → click chọn danh mục **“Phân Quyền”** ở menu bên trái màn hình → click chọn danh mục con **“Phân Quyền”**.



Quyền sử dụng chức năng trên hệ thống được phân quyền dựa trên từng vai trò người dùng. Để phân quyền cho từng vai trò cụ thể:

Bước 1: Anh/chị chọn đối tượng muốn phân quyền ở. Những tài khoản người dùng được phân theo vai trò nào, sẽ có chung quyền sử dụng hệ thống.

Bước 2: Click chọn quyền sử dụng từng chức năng dựa trên danh sách phân quyền.

Bước 3: Chọn nút lệnh  để lưu thông tin phân quyền.