

Hà Nội, ngày tháng năm 2010

**QUY ĐỊNH VỀ CỘNG TÁC VIÊN
SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN PVFC INVEST**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-PVFC Invest – Sàn BDS, ngày / /2010 của
Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư và tư vấn tài chính dầu khí Việt Nam)*

Chương I: QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục đích và phạm vi áp dụng:

1.1. Mục đích:

- Việc tuyển dụng cộng tác viên nhằm tiết kiệm chi phí nhưng vẫn đáp ứng nhu cầu thực hiện nhiệm vụ kinh doanh của Sàn giao dịch bất động sản PVFC Invest.
- Thống nhất về thủ tục, trình tự, nguyên tắc ký kết, thanh lý Hợp đồng Cộng tác viên để thực hiện các công việc liên quan đến Sàn giao dịch Bất động sản, Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính Dầu khí Việt Nam

1.2. Phạm vi áp dụng.

Quy định này áp dụng đối với Sàn giao dịch bất động sản Công ty cổ phần đầu tư và tư vấn Tài chính Dầu khí Việt Nam.

Điều 2. Các định nghĩa.

- PVFC Invest: Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính Dầu khí Việt Nam.
- Sàn bất động sản: Sàn giao dịch bất động sản PVFC Invest.
- Cộng tác viên sàn bất động sản: là những người được chọn để thực hiện một/hoặc một số công việc theo thỏa thuận với Sàn bất động sản.
- Phòng nghiệp vụ: Các đơn vị chức năng thuộc Sàn bất động sản.
- Danh sách Cộng tác viên: danh sách những người được chọn để thực hiện một/hoặc một số công việc theo thỏa thuận giữa cá nhân người đó và Sàn bất động sản; danh sách đó được Tổng Giám đốc PVFC Invest phê duyệt và là cơ sở để giải quyết các vấn đề về công việc và các chế độ có liên quan đến cộng tác viên.

Chương II: CÁC QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3: Nguyên tắc tuyển dụng và tiêu chuẩn của cộng tác viên

3.1. Nguyên tắc tuyển dụng:

Giám đốc Sàn giao dịch Bất động sản trình Tổng Giám đốc xem xét phê duyệt kế hoạch tuyển cộng tác viên theo định kỳ hàng quý/năm hoặc khi có yêu cầu cấp thiết phát sinh ngoài kế hoạch. Việc thực hiện tuyển dụng cộng tác viên do Sàn bất động sản thực hiện và phải dựa trên các nguyên tắc sau:

- Căn cứ từ nhu cầu thực hiện nhiệm vụ kinh doanh của Sàn bất động sản để đảm bảo hoạt động hiệu quả theo kế hoạch đã đặt ra.
- Phải xuất phát từ yêu cầu mở rộng nguồn nhân lực của Sàn bất động sản.
- Cộng tác viên được tuyển chọn và ký hợp đồng cộng tác viên phải thông qua hình thức đăng ký hoặc xét tuyển.
- Đảm bảo yêu cầu công khai, minh bạch và khách quan do Sàn bất động sản của PVFC Invest tuyển dụng.

3.2. Tiêu chuẩn của cộng tác viên

- Là công dân Việt Nam, có đủ khả năng lao động và năng lực hành vi theo quy định của Pháp luật.
- Là người nước ngoài hoặc Việt kiều được pháp luật Việt Nam cho phép làm việc tại Việt Nam.
- Năng động, nhiệt tình, trung thực.
- Có ngành nghề đào tạo, có khả năng thực hiện công việc được yêu cầu (ưu tiên có kinh nghiệm về lĩnh vực bất động sản).

Điều 4: Quy trình tuyển cộng tác viên

Bước 1: Xác định nhu cầu cộng tác viên cần tuyển và trình Tổng Giám đốc PVFC Invest phê duyệt.

Bước 2: Thông báo tuyển dụng, tiếp nhận, tổng hợp hồ sơ, xem xét và lựa chọn **hồ sơ*** (vòng sơ tuyển).

Bước 3: Tổng hợp danh sách cộng tác viên qua vòng sơ tuyển và trình Tổng Giám đốc PVFC Invest phê duyệt.

Bước 4: Giám đốc sàn bất động sản tiến hành thỏa thuận, thống nhất đàm phán hợp đồng cộng tác viên với ứng cử viên theo phương án được phê duyệt.

Bước 5: Xét duyệt và quyết định tuyển chọn cộng tác viên.

Bước 6: Thông báo cộng tác viên được tuyển dụng.

Bước 7: Giám đốc Sàn bất động sản ký kết hợp đồng cộng tác viên.

Bước 8: Thanh lý hoặc gia hạn Hợp đồng khi hết hạn: Sau khi hết thời hạn ký kết, Sàn bất động sản căn cứ vào nhu cầu hoạt động của mình và nguyện vọng của cộng

tác viên để tiến hành thỏa thuận và ký tiếp hợp đồng nếu vẫn phát sinh nhu cầu thuê cộng tác viên. Nếu một trong các bên (Sàn bất động sản hoặc cộng tác viên) không có nhu cầu thì tiến hành thanh lý và chấm dứt hợp đồng.

*** Bộ hồ sơ dự tuyển bao gồm:**

- ü Sơ yếu lý lịch có dán ảnh 4x6 (chụp trong vòng 6 tháng trở lại) và do cơ quan có thẩm quyền xác nhận.
- ü Giấy chứng nhận sức khỏe.
- ü Bản sao công chứng các bằng cấp, chứng chỉ.
- ü Bản sao công chứng hộ khẩu và chứng minh thư.

Điều 5: Hình thức và thời hạn hợp đồng cộng tác viên

Phân loại hợp đồng cộng tác viên:

- Theo yêu cầu công việc cụ thể: các loại hợp đồng tháng, quý, năm
- Theo tính chất công việc: áp dụng đối với các cộng tác viên đảm nhận các công việc có tính chất cố vấn, tư vấn cấp cao, không lượng hóa được thời gian thì áp dụng phương thức mời đăng ký, trao đổi thỏa thuận và Sàn bất động sản lập danh sách cộng tác viên để Tổng Giám đốc PVFC Invest phê duyệt

Điều 6: Thù lao cộng tác viên.

6.1. Quy định về trả thù lao:

Chỉ trả thù lao khi giao dịch thành công, chi phí trả trọn gói theo công việc, chi phí thưởng theo phần trăm lợi nhuận, hỗ trợ tiền ăn ở, đi lại theo mức quy định của sàn bất động sản đã được Tổng Giám đốc PVFC Invest phê duyệt với từng sản phẩm cụ thể.

6.2. Mức thù lao:

- Đối với các sản phẩm của Sàn bất động sản mà cộng tác viên bán được theo đúng mức giá mà sàn bất động sản đưa ra thì sẽ được hưởng mức hoa hồng theo quy định của Sàn bất động sản theo số tiền /1 sản phẩm hoặc theo phần trăm, nếu cộng tác viên bán giá cao hơn giá niêm yết thì khoản chênh thu được sẽ được nhận theo tỷ lệ phần trăm theo quy định
- Đối với các sản phẩm mà cộng tác viên đưa về giao dịch qua Sàn bất động sản thì sẽ được hưởng tỷ lệ hoa hồng theo thỏa thuận
- Sàn bất động sản ban hành các chế độ thù lao sao phù hợp với từng thời điểm, từng sản phẩm. Chế độ thù lao cụ thể sẽ được Giám đốc Sàn bất động sản trao đổi thống nhất với ứng cử viên trong quá trình tuyển dụng và được quy định tại Hợp đồng cộng tác viên.

6.3. Thanh toán thù lao cộng tác viên:

- Sàn bất động sản tổng hợp kết quả công việc của cộng tác viên hàng tháng, lập bảng thanh toán chi phí thù lao trả cho cộng tác viên;
- Thực hiện thanh toán thù lao cho cộng tác viên: Căn cứ trên bảng tổng hợp xác nhận kết quả công việc của Sàn bất động sản, phòng Tài chính kế toán PVFC Invest thực hiện thủ tục thanh toán thù lao cho cộng tác viên (Khi Sàn bất động sản hoạt động theo cơ chế con dấu và mã số thuế riêng, Sàn Bất động sản sẽ trực tiếp thanh toán cho cộng tác viên).

Điều 7: Quyền lợi và Nghĩa vụ của cộng tác viên

7.1. Quyền lợi của cộng tác viên:

- Được sử dụng thương hiệu PVFC Invest để làm việc (chỉ giới hạn trong các giao dịch các sản phẩm tại sàn bất động sản của PVFC Invest).
- Khi cần thiết, cộng tác viên được bố trí và trang bị các điều kiện, cơ sở vật chất làm việc như quy định tại Hợp đồng Cộng tác viên.
- Yêu cầu Bên A (Sàn bất động sản) thanh toán đầy đủ và đúng hạn các chế độ thù lao và các quyền, lợi ích vật chất khác như đã thỏa thuận theo Hợp đồng cộng tác viên.

7.2. Nghĩa vụ của cộng tác viên:

- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ, công việc, nhiệm vụ như cam kết trong Hợp đồng cộng tác viên.
- Tuân thủ triệt để các Quy định về bảo mật thông tin liên quan đến Dự án và/hoặc các hoạt động kinh doanh của Sàn bất động sản theo quy định trong Hợp đồng cộng tác viên và các quy định bảo mật khác do Sàn bất động sản ban hành theo từng thời điểm.
- Bồi thường vi phạm về vật chất theo nội quy, các quy định, Quy chế hoạt động của Sàn bất động sản.
- Thực hiện các yêu cầu khác khi được đề nghị và trong phạm vi, khả năng đáp ứng của cộng tác viên.
- Thực hiện và tuân thủ đầy đủ các quy trình nghiệp vụ, nội quy làm việc của Sàn bất động sản và các quy định khác của PVFC Invest.
- Tổng kết, báo cáo, giải trình các kết quả thực hiện làm cơ sở thanh toán thù lao hàng tháng, quý, năm.

Điều 8: Quyền lợi và Nghĩa vụ của Sàn bất động sản

8.1 Quyền lợi:

- Yêu cầu cộng tác viên hoàn thành đầy đủ các nội dung công việc đã cam kết trong Hợp đồng cộng tác viên.

- Tuỳ theo tiến độ và chất lượng các nội dung công việc cam kết trong Hợp đồng cộng tác viên, Sàn bất động sản có quyền xem xét đánh giá kết quả hoàn thành công việc thực tế để thưởng, điều chỉnh mức thù lao, đơn phương chấm dứt, thanh lý hoặc gia hạn Hợp đồng cộng tác viên.
- Yêu cầu cộng tác viên báo cáo đầy đủ các nội dung liên quan đến kết quả, tiến độ, tình hình triển khai các công việc nhiệm vụ đã cam kết.
- Được quyền kiểm tra hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc tổ chức thực hiện công việc của cộng tác viên.

8.2 Nghĩa vụ:

- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đã cam kết trong Hợp đồng cộng tác viên.
- Thanh toán đầy đủ, đúng thời hạn các chế độ và quyền lợi cho cộng tác viên theo nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng cộng tác viên.
- Khi cần thiết, hỗ trợ cộng tác viên về nhân sự phối hợp, các tiện ích làm việc tối thiểu (bàn ghế làm việc, điện thoại cố định, thông tin liên lạc, văn phòng phẩm và các trang thiết bị khác được sử dụng theo quy định và hướng dẫn của Sàn Bất động sản) để hoàn thành công việc, nhiệm vụ cam kết theo Hợp đồng cộng tác viên.
- Cung cấp danh thiếp giao dịch với thương hiệu của PVFC Invest cho cộng tác viên phục vụ hoạt động giao tiếp với đối tác, khách hàng trong quá trình thực hiện công việc đã cam kết theo Hợp đồng cộng tác viên.

Chương III: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 9: Điều khoản thi hành

Quy định này gồm 03 Chương, 9 Điều và có hiệu lực thi hành kể từ ngày/...../2010. Trong quá trình thực hiện, sẽ được sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế. Mọi sửa đổi, bổ sung phải được Tổng Giám đốc PVFC Invest ra quyết định bằng văn bản.