

**QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG
NỀN TẢNG CUNG CẤP DỊCH VỤ TMĐT SIGLAND**

I. Quy định về điều kiện hoạt động

1. Các nội dung công khai trên Nền tảng TMĐT Sigland

1.1. Thông tin về chủ quản Nền tảng TMĐT Sigland

a) Tên công ty

- Tên tiếng việt: CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ BẤT ĐỘNG SẢN SIGLAND
- Tên nước ngoài: SIGLAND REAL ESTATE TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt: SIGLAND .,JSC

b) Địa chỉ sở chính

- Số nhà 80 đường Chu Mạnh Trinh, Tổ 70, Phường Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.
- Điện thoại: 0932473535
- Email: info.sigland@gmail.com
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0402333626
Ngày cấp: 16/04/2026
Nơi cấp: Phòng Doanh nghiệp và Đăng ký kinh doanh - Sở Tài Chính Tp. Đà Nẵng

c) Người đại diện pháp luật

- Họ và tên: NGUYỄN NGỌC ANH Giới tính: Nam
- Chức danh: Tổng Giám đốc
- Sinh ngày: 24/12/1974 Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam
- Căn cước công dân số: 052074020786
Ngày cấp: 09/05/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
- Địa chỉ thường trú: Số nhà 80 đường Chu Mạnh Trinh, Tổ 70, Phường Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.
- Địa chỉ liên lạc: Số nhà 80 đường Chu Mạnh Trinh, Tổ 70, Phường Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

d) Thông tin Nền tảng TMĐT Sigland

Nền tảng TMĐT Sigland do Công ty Cổ phần Công nghệ Bất động sản Sigland vận hành và phát triển. Đây là môi trường thương mại điện tử kết nối Người cung cấp dịch vụ (*Người bán/Người cho thuê bất động sản/Môi giới bất động sản*) là Chủ sở hữu bất động sản cá nhân; Đồng sở hữu tài sản; Doanh nghiệp sở hữu bất động sản; Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản; Hộ kinh doanh; Chủ đầu tư dự án; Đơn vị được ủy quyền khai thác, cho thuê; Ngân hàng / Tổ chức tín dụng; Môi giới/Tư vấn mua thuê và Người sử dụng dịch vụ (*người mua/đi thuê/môi giới tìm kiếm bất động sản*) trong lĩnh vực bất động sản. Công ty đã vận hành thử nghiệm Nền tảng Sigland từ tháng 07 năm 2026.

Địa chỉ đăng nhập dành cho Người sử dụng dịch vụ:

- Địa chỉ Nền tảng: <https://sigland.vn/>
- Đối với ứng dụng:

STT	Tên ứng dụng	Hệ điều hành	Địa chỉ lưu trữ hoặc tải ứng dụng
1	Sigland	IOS	https://apps.apple.com/vn/app/sigland/id6762167592?l=vi
2	Sigland	Android	https://play.google.com/store/apps/details?id=vn.sigland.app

1.2. Chính sách bảo mật

a) Mục đích, phạm vi thu thập thông tin của người sử dụng

Mục đích thu thập thông tin

Nền tảng TMĐT Sigland thu thập và xử lý thông tin của người sử dụng nhằm xác thực và quản lý tài khoản của Người đăng tin và Người xem tin; phục vụ việc đăng tải, kiểm tra, rà soát và quản lý thông tin tin đăng bất động sản; hỗ trợ người sử dụng tìm kiếm, tiếp cận và trao đổi thông tin; bảo đảm an toàn, vận hành và hỗ trợ kỹ thuật cho nền tảng; tiếp nhận, xử lý phản ánh, khiếu nại, tranh chấp (nếu có); giải đáp các yêu cầu của người sử dụng và thực hiện các nghĩa vụ theo quy định pháp luật.

Phạm vi thu thập thông tin

- Đối với Người đăng tin

Mục đích của quy trình này nhằm thu thập đầy đủ thông tin để xác thực người đăng tin, nâng cao tính minh bạch của thông tin bất động sản, phòng ngừa hành vi gian lận, bảo vệ quyền lợi của người sử dụng nền tảng.

• Các tài liệu, thông tin thu thập:

- + *Thông tin cá nhân cơ bản:* Họ và tên, Số điện thoại cá nhân, Giới tính, Địa chỉ cư trú (Tỉnh/Thành phố).
- + *Thông tin liên lạc:* Ngày tháng năm sinh, Địa chỉ Email cá nhân.
- + *Thông tin xác thực bổ sung (Tùy chọn để xem thông tin chi tiết Người đăng tin):* hình ảnh khuôn mặt và ảnh CC/CCCD.

• Quy trình thu thập và đồng ý xử lý dữ liệu:

- + **Bước 1: Khởi tạo tài khoản:** Người xem tin nhập số điện thoại và cài đặt mật khẩu.
- + **Bước 2: Xác thực tài khoản:** Người xem tin điền thông tin họ và tên, số CC/CCCD, địa chỉ, ngày sinh và tải ảnh khuôn mặt, ảnh CC/CCCD. Quản trị viên đối chiếu thông tin

khai báo và thông tin giấy tờ đính kèm, so ảnh khuôn mặt và ảnh trong CC/CCCD để xác thực thông tin tài khoản.

+ **Bước 3: Chấp thuận xử lý dữ liệu:** Trước đăng ký tài khoản, hệ thống sẽ hiển thị một **Bảng thông báo hiển thị rõ ràng về việc "Chấp thuận xử lý dữ liệu cá nhân"**. Người xem tin phải chủ động bấm "Đồng ý" thì hệ thống mới mở tính năng xem thông tin chi tiết Người đăng tin. Nội dung thông báo nêu rõ:

- Mục đích thu thập.

- Phạm vi thông tin thu thập.

- Các bên được chia sẻ dữ liệu.

+ **Bước 4: Lưu trữ và Bảo mật:** Dữ liệu sau khi thu thập được mã hóa và lưu trữ an toàn trên cơ sở dữ liệu của Nền tảng Sigland. Người xem tin có toàn quyền chỉnh sửa, ẩn đi hoặc yêu cầu xóa bỏ hoàn toàn dữ liệu cá nhân của mình trên hệ thống bất cứ lúc nào.

- Đối với Người xem tin

Quy trình này thu thập thông tin để phục vụ xác thực tài khoản, đảm bảo tuân thủ nghiêm ngặt việc bảo vệ dữ liệu cá nhân theo Nghị định 13/2023/NĐ-CP.

- **Các tài liệu, thông tin thu thập:**

- + *Thông tin cá nhân cơ bản:* Họ và tên, Ngày tháng năm sinh, số CC/CCCD, Giới tính, Địa chỉ cư trú (Tỉnh/Thành phố).

- + *Thông tin liên lạc:* Số điện thoại cá nhân, Địa chỉ Email cá nhân.

- + *Thông tin xác thực bổ sung (Tùy chọn):* hình ảnh khuôn mặt và ảnh CC/CCCD.

- **Quy trình thu thập và đồng ý xử lý dữ liệu:**

- + **Bước 1: Khởi tạo tài khoản:** Người xem tin nhập Email cá nhân và cài đặt mật khẩu.

- + **Bước 2: Xác thực tài khoản:** Người xem tin điền thông tin họ và tên, số CC/CCCD, địa chỉ, ngày sinh và tải ảnh khuôn mặt, ảnh CC/CCCD. Quản trị viên đối chiếu thông tin khai báo và thông tin giấy tờ đính kèm, so ảnh khuôn mặt và ảnh trong CC/CCCD đồng thời kết hợp kiểm tra thông tin trên cổng thông tin người nộp thuế TNCN - Bộ Tài chính để xác thực thông tin tài khoản.

- + **Bước 3: Chấp thuận xử lý dữ liệu:** Trước khi sử dụng các chức năng của nền tảng, người dùng xác nhận đồng ý với Chính sách bảo vệ dữ liệu cá nhân và Điều khoản sử dụng:

- Mục đích thu thập.

- Phạm vi thông tin thu thập.

- Các bên được chia sẻ dữ liệu.

- + **Bước 4: Sử dụng dịch vụ:** Người dùng có thể tìm kiếm bất động sản, lưu tin đăng, liên hệ người đăng tin hoặc gửi yêu cầu tư vấn thông qua các chức năng của nền tảng.

- + **Bước 5: Lưu trữ và Bảo mật:** Dữ liệu sau khi thu thập được mã hóa và lưu trữ an toàn trên cơ sở dữ liệu của Nền tảng Sigland. Người xem tin có toàn quyền chỉnh sửa, ẩn đi hoặc yêu cầu xóa bỏ hoàn toàn dữ liệu cá nhân của mình trên hệ thống bất cứ lúc nào.

b) Phạm vi sử dụng thông tin của người sử dụng

Nền tảng TMĐT Sigland sử dụng thông tin của Người sử dụng trong phạm vi cần thiết để:

- Xác thực, quản lý tài khoản và hỗ trợ Người đăng tin, Người xem tin trong quá trình sử dụng nền tảng;
- Kiểm tra, rà soát và quản lý thông tin, hình ảnh, video và nội dung tin đăng bất động sản;
- Hỗ trợ Người xem tin tìm kiếm, tiếp cận và trao đổi với Người đăng tin;
- Phát hiện, ngăn ngừa và xử lý các hành vi giả mạo, gian lận, lừa đảo, spam, vi phạm Quy chế hoạt động hoặc gây mất an toàn cho nền tảng;
- Tiếp nhận, xử lý phản ánh, yêu cầu, khiếu nại và tranh chấp phát sinh trong quá trình sử dụng nền tảng;
- Hỗ trợ kỹ thuật, chăm sóc và tiếp nhận ý kiến phản hồi của Người sử dụng;
- Bảo đảm an toàn, bảo mật, duy trì và nâng cao chất lượng hoạt động của hệ thống;
- Thực hiện các nghĩa vụ cung cấp, phối hợp cung cấp thông tin cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi có yêu cầu hợp pháp theo quy định của pháp luật;
- Thực hiện các mục đích khác đã được thông báo và được Người sử dụng đồng ý theo quy định về bảo vệ dữ liệu cá nhân.

c) Thời gian lưu trữ thông tin

Nền tảng TMĐT Sigland lưu trữ dữ liệu cá nhân của Người đăng tin và Người xem tin theo từng mục đích sử dụng và tình trạng tài khoản, cụ thể:

- **Trong thời gian tài khoản còn hoạt động:** Dữ liệu tài khoản, thông tin hồ sơ, thông tin xác thực, thông tin tin đăng và các dữ liệu phát sinh trong quá trình sử dụng Sigland được lưu trữ trong thời gian tài khoản còn hoạt động và trong thời gian cần thiết để Sigland cung cấp, duy trì và quản lý các dịch vụ trên nền tảng.

- **Khi người dùng đóng hoặc xóa tài khoản:** Khi Người đăng tin hoặc Người xem tin yêu cầu đóng/xóa tài khoản, Sigland ngừng cung cấp các dịch vụ gắn với tài khoản và rà soát dữ liệu liên quan. Các dữ liệu không còn mục đích xử lý và không thuộc trường hợp phải tiếp tục lưu giữ sẽ được xóa hoặc hủy theo quy trình của Sigland.

Đối với dữ liệu liên quan đến tin đăng, thông tin xác thực, phản ánh, khiếu nại, tranh chấp, vi phạm hoặc các dữ liệu mà Sigland có nghĩa vụ lưu giữ theo pháp luật, Sigland tiếp tục lưu trữ trong thời hạn cần thiết theo quy định áp dụng.

- Khi người dùng rút lại sự đồng ý hoặc yêu cầu xóa dữ liệu cá nhân

Người đăng tin và Người xem tin có quyền rút lại sự đồng ý đối với việc xử lý dữ liệu cá nhân trong trường hợp việc xử lý dựa trên sự đồng ý, và có quyền yêu cầu xóa dữ liệu cá nhân theo quy định pháp luật.

Khi nhận được yêu cầu, Sigland thực hiện rà soát theo từng loại dữ liệu và mục đích xử lý. Đối với dữ liệu mà việc xử lý không còn căn cứ pháp lý hoặc không còn mục đích cần thiết, Sigland thực hiện xóa, hủy hoặc xử lý theo yêu cầu phù hợp.

Việc rút lại sự đồng ý không làm ảnh hưởng đến tính hợp pháp của việc xử lý dữ liệu đã được thực hiện trước thời điểm rút lại sự đồng ý và không áp dụng đối với trường hợp Sigland có căn cứ pháp lý khác để tiếp tục lưu giữ hoặc xử lý dữ liệu.

- Dữ liệu phải tiếp tục lưu giữ

Một số dữ liệu có thể phải tiếp tục được lưu giữ sau khi tài khoản bị đóng hoặc người dùng yêu cầu xóa, bao gồm dữ liệu phục vụ thực hiện nghĩa vụ pháp lý, giải quyết khiếu nại, tranh chấp, phòng ngừa và xử lý hành vi vi phạm, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Sigland hoặc người sử dụng, hoặc thực hiện yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Khi hết thời hạn lưu giữ hoặc khi căn cứ tiếp tục lưu giữ không còn, Sigland thực hiện xóa hoặc hủy dữ liệu theo quy định.

- Xác định thời điểm và thời gian lưu trữ

Sigland xác định thời gian lưu trữ căn cứ vào thời điểm dữ liệu được thu thập hoặc phát sinh trên nền tảng, trạng thái và thời gian tồn tại của tài khoản, mục đích xử lý, thời điểm phát sinh tin đăng hoặc hoạt động trên nền tảng và thời hạn lưu giữ theo quy định pháp luật.

Hệ thống ghi nhận ngày, giờ tạo lập, cập nhật, thay đổi trạng thái tài khoản và các sự kiện xử lý dữ liệu để làm căn cứ quản lý, kiểm soát thời hạn lưu trữ và thực hiện các yêu cầu về xóa hoặc hạn chế xử lý dữ liệu.

d) Tổ chức, cá nhân có thể được tiếp cận thông tin cá nhân

Nền tảng TMĐT Sigland có thể cung cấp hoặc chia sẻ thông tin cá nhân của Người sử dụng trong phạm vi cần thiết cho các tổ chức, cá nhân sau:

- **Đơn vị cung cấp dịch vụ hỗ trợ vận hành nền tảng:** Các đơn vị cung cấp dịch vụ hạ tầng, lưu trữ dữ liệu, bảo mật, kỹ thuật, chăm sóc và hỗ trợ khách hàng cho Sigland. Các đơn vị này chỉ được tiếp cận thông tin trong phạm vi cần thiết để cung cấp dịch vụ và phải tuân thủ các yêu cầu về bảo mật, bảo vệ dữ liệu cá nhân;

- **Người sử dụng khác trên nền tảng:** Một số thông tin do Người đăng tin chủ động cung cấp để hiển thị trên tin đăng, như họ tên/tên hiển thị, số điện thoại, thông tin liên hệ và thông tin liên quan đến bất động sản, có thể được Người xem tin tiếp cận nhằm phục vụ việc trao đổi, liên hệ về tin đăng;

- **Bên thứ ba theo yêu cầu hoặc sự đồng ý của Người sử dụng:** Sigland có thể cung cấp thông tin cho bên thứ ba khi Người sử dụng yêu cầu hoặc đồng ý cho Sigland thực hiện việc cung cấp thông tin đó.

- **Cơ quan nhà nước có thẩm quyền:** Sigland có thể cung cấp thông tin cá nhân khi có yêu cầu hợp pháp của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc để thực hiện nghĩa vụ theo quy định pháp luật.

- **Các tổ chức, cá nhân liên quan đến việc phòng ngừa, xử lý vi phạm:** Trong trường hợp cần thiết để xác minh, ngăn chặn hành vi gian lận, lừa đảo, vi phạm Quy chế hoạt động, quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng hoặc Sigland, thông tin có thể được cung cấp cho các bên có liên quan trong phạm vi pháp luật cho phép.

- **Đơn vị hợp tác, đầu tư, sáp nhập hoặc nhận chuyển nhượng Sigland:** Trong trường hợp Sigland thực hiện hợp tác đầu tư, sáp nhập, chuyển nhượng hoặc giao dịch tương tự, thông tin cá nhân có thể được chuyển giao trong phạm vi cần thiết và bên tiếp nhận có trách nhiệm áp dụng các biện pháp bảo vệ dữ liệu phù hợp theo quy định pháp luật.

đ) Biện pháp bảo mật thông tin, dữ liệu của người sử dụng

Hệ thống thông tin phục vụ hoạt động của Nền tảng TMĐT Sigland được thiết kế, triển khai và vận hành theo nguyên tắc bảo đảm an ninh mạng, an toàn thông tin mạng, đáp ứng các yêu cầu bảo vệ hệ thống thông tin quy định của pháp luật về an toàn thông tin mạng. Các biện pháp kỹ thuật và quản lý được áp dụng như sau:

- Bảo mật hạ tầng hệ thống

Hệ thống được triển khai trên hạ tầng tại trung tâm dữ liệu đáp ứng các yêu cầu về an toàn vật lý, an ninh mạng và khả năng hoạt động liên tục.

Các máy chủ được cấu hình theo nguyên tắc phân tách chức năng giữa máy chủ ứng dụng, máy chủ cơ sở dữ liệu và hệ thống lưu trữ nhằm hạn chế nguy cơ truy cập trái phép.

Việc truy cập vào máy chủ quản trị chỉ được thực hiện bởi các tài khoản được cấp quyền, thông qua kết nối bảo mật và được ghi nhận đầy đủ trong nhật ký hệ thống.

Các cổng dịch vụ không sử dụng được vô hiệu hóa hoặc giới hạn truy cập nhằm giảm thiểu nguy cơ khai thác trái phép.

- Bảo mật đường truyền

Hệ thống sử dụng giao thức HTTPS (SSL/TLS) để mã hóa dữ liệu trao đổi giữa người dùng và máy chủ, góp phần đảm bảo an toàn thông tin trong quá trình truyền tải.

Các thông tin đăng nhập, dữ liệu cá nhân và dữ liệu giao dịch được truyền trên kênh mã hóa nhằm ngăn chặn nguy cơ nghe lén, sửa đổi hoặc đánh cắp dữ liệu trong quá trình truyền tải.

- Quản lý tài khoản và phân quyền truy cập

Hệ thống áp dụng cơ chế xác thực người sử dụng thông qua tài khoản và mật khẩu.

Đối với cán bộ quản trị hệ thống, việc phân quyền được thực hiện theo nguyên tắc quyền tối thiểu, bảo đảm mỗi tài khoản chỉ được truy cập các chức năng cần thiết để thực hiện nhiệm vụ được giao.

Các hoạt động đăng nhập, thay đổi dữ liệu, phân quyền và quản trị hệ thống đều được ghi nhận vào nhật ký để phục vụ công tác kiểm tra, giám sát và truy vết khi cần thiết.

- Bảo vệ dữ liệu

Thông tin cá nhân của Người xem tin, Người đăng tin và các dữ liệu phát sinh trong quá trình sử dụng dịch vụ được lưu trữ tập trung trong cơ sở dữ liệu của hệ thống.

Bảo vệ thông tin đăng nhập: Mật khẩu người dùng được xử lý bằng cơ chế băm (Hash) nhiều lớp và mã hóa MD5 trước khi lưu trữ trên hệ thống. Trong quá trình xử lý, hệ thống kết hợp thông tin định danh của tài khoản (số điện thoại) với mật khẩu nhằm tăng tính bảo mật. Mật khẩu không được lưu dưới dạng văn bản gốc (plain text).

Mã hóa dữ liệu quan trọng: Các dữ liệu quan trọng được mã hóa bằng thuật toán AES-256-CBC thông qua thư viện OpenSSL. Việc mã hóa và giải mã được thực hiện bằng khóa bảo mật (Encryption Key) do hệ thống quản lý.

Hệ thống thực hiện phân quyền truy cập cơ sở dữ liệu, hạn chế việc truy cập trực tiếp và áp dụng các biện pháp kiểm soát nhằm ngăn ngừa việc sao chép, chỉnh sửa hoặc khai thác dữ liệu trái phép.

- Ghi nhật ký và giám sát an toàn thông tin

Hệ thống duy trì cơ chế ghi nhật ký đối với các hoạt động quan trọng, bao gồm:

- + Đăng nhập, đăng xuất tài khoản;
- + Thay đổi thông tin tài khoản;
- + Đăng, sửa, xóa tin đăng;
- + Thay đổi quyền quản trị;
- + Các lỗi phát sinh trong quá trình vận hành;
- + Các hành vi truy cập bất thường hoặc có dấu hiệu tấn công.

Nhật ký hệ thống được lưu trữ an toàn và chỉ những người được phân công mới có quyền khai thác phục vụ công tác quản trị, kiểm tra và xử lý sự cố.

- Phòng chống tấn công mạng

Hệ thống triển khai các biện pháp kỹ thuật nhằm phát hiện, ngăn chặn và giảm thiểu nguy cơ tấn công mạng, bao gồm:

- + Kiểm soát truy cập từ bên ngoài;
- + Giới hạn số lần đăng nhập sai liên tiếp;
- + Phát hiện và ngăn chặn các truy cập bất thường;
- + Kiểm tra dữ liệu đầu vào nhằm hạn chế các hình thức tấn công phổ biến như SQL Injection, Cross-site Scripting (XSS), Cross-site Request Forgery (CSRF);
- + Cập nhật thường xuyên các bản vá bảo mật của hệ điều hành, phần mềm và các thành phần của hệ thống.

- Sao lưu và khôi phục dữ liệu

Dữ liệu của hệ thống được sao lưu định kỳ theo quy trình nội bộ.

Các bản sao lưu được lưu trữ độc lập với môi trường vận hành chính nhằm hạn chế rủi ro mất dữ liệu khi xảy ra sự cố.

Sigland định kỳ kiểm tra khả năng phục hồi dữ liệu từ bản sao lưu để bảo đảm dữ liệu có thể được khôi phục khi cần thiết.

- Kiểm tra và xử lý sự cố an toàn thông tin

Bộ phận kỹ thuật thực hiện theo dõi liên tục tình trạng hoạt động của hệ thống nhằm phát hiện sớm các dấu hiệu bất thường.

Khi phát hiện sự cố về an ninh mạng hoặc an toàn thông tin, doanh nghiệp thực hiện quy trình:

- + Phát hiện và ghi nhận sự cố;
- + Phân tích nguyên nhân;
- + Cô lập khu vực bị ảnh hưởng;
- + Khắc phục và phục hồi hoạt động của hệ thống;
- + Kiểm tra tính toàn vẹn của dữ liệu;
- + Lập báo cáo và thực hiện các biện pháp phòng ngừa tái diễn.

e) Phương thức, quy trình tiếp nhận yêu cầu của chủ thể dữ liệu trong việc xóa, hủy

hoặc hạn chế xử lý dữ liệu của mình đã cung cấp

Người sử dụng có quyền tiếp cận, kiểm tra, cập nhật, chỉnh sửa hoặc yêu cầu xóa, hủy, hạn chế xử lý dữ liệu cá nhân của mình theo quy định pháp luật. Người sử dụng có thể thực hiện thông qua chức năng quản lý tài khoản trên Nền tảng Sigland hoặc gửi yêu cầu đến Sigland để được hỗ trợ.

Khi có nhu cầu xóa, hủy hoặc hạn chế xử lý dữ liệu, Người sử dụng gửi yêu cầu thông qua chức năng Liên hệ hoặc các phương thức liên hệ được Sigland công bố:

- Gửi thông tin tại mục Liên hệ trên nền tảng: <https://sigland.vn/lien-he>
- Gọi điện thoại đến số hotline: 093 247 3535;
- Gửi email khiếu nại đến địa chỉ: Info@sigland.vn;

- Gửi văn bản khiếu nại theo đường bưu điện đến hoặc gửi trực tiếp tại trụ sở công ty, địa chỉ: 80 Chu Mạnh Trinh, Tổ 70, Phường Cẩm Lệ, Thành Phố Đà Nẵng.

Yêu cầu được tiếp nhận, xác minh thông tin người yêu cầu và kiểm tra loại dữ liệu, mục đích và căn cứ xử lý trước khi thực hiện.

Sigland thực hiện xóa, hủy hoặc hạn chế xử lý đối với dữ liệu không còn mục đích hoặc không còn căn cứ pháp lý để tiếp tục xử lý. Trường hợp dữ liệu phải tiếp tục lưu giữ theo quy định pháp luật, phục vụ giải quyết khiếu nại, tranh chấp, phòng ngừa và xử lý vi phạm hoặc theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Sigland thông báo cho Người sử dụng và tiếp tục lưu giữ trong phạm vi cần thiết.

Thời hạn xử lý yêu cầu: Sigland tiếp nhận và phản hồi yêu cầu trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu hợp lệ. Trường hợp yêu cầu cần xác minh hoặc xử lý phức tạp, Sigland thông báo cho Người sử dụng về tình trạng và thời gian xử lý dự kiến.

Việc thực hiện quyền xóa, hủy hoặc hạn chế xử lý dữ liệu không ảnh hưởng đến tính hợp pháp của việc xử lý dữ liệu đã được thực hiện trước thời điểm yêu cầu và không áp dụng đối với các trường hợp Sigland có căn cứ pháp lý để tiếp tục lưu giữ hoặc xử lý dữ liệu.

1.3. Quy trình kiểm soát thông tin khi đăng ký và xác thực tài khoản

Sigland thực hiện kiểm soát thông tin ngay từ quá trình đăng ký tài khoản nhằm xác định người sử dụng, hạn chế tài khoản giả mạo và bảo đảm an toàn trong quá trình Người xem tin sử dụng các chức năng trên nền tảng.

1.3.1. Đối với Người xem tin

Quy trình đăng ký và xác thực tài khoản, đảm bảo tuân thủ nghiêm ngặt việc bảo vệ dữ liệu cá nhân theo Nghị định 13/2023/NĐ-CP.

- Đăng ký/dăng nhập tài khoản

Bước 1: Người xem tin truy cập vào Nền tảng Sigland

Bước 2: Người xem tin dịch vụ nhấn chọn mục “**Đăng nhập**” ở góc phải màn hình hoặc click vào “**Đăng tin chính chủ**” tại chính giữa trang chủ.

Và nhấn chọn “**Đăng ký làm thành viên ngay**” hoặc truy cập qua link

<https://sigland.vn/login> hoặc truy cập vào ứng dụng Sigland để đăng ký thành viên.



Đăng nhập hệ thống

Số điện thoại *

Mật khẩu *



Tiếp tục

☐ Nhớ mật khẩu

[Quên mật khẩu](#)

Bạn chưa có tài khoản? [Đăng ký làm thành viên ngay](#)

Bước 3: Người xem tin điền các thông tin sau vào form đăng ký: Số điện thoại, Họ và tên, mật khẩu, giới tính, Đọc và Đồng ý với Chính sách & Điều khoản tại Nền tảng Sigland → Click “Tiếp tục”



Đăng ký thành viên

Số điện thoại *

Vui lòng nhập số điện thoại

Mật khẩu *

Nhập lại mật khẩu *



Vui lòng nhập mật khẩu

Họ tên *

Giới tính

☐ Nam

☐ Nữ

☐ Khác

Tiếp tục



Tôi đã đọc và đồng ý với [Chính sách](#) & [Điều khoản](#) của Sigland

Bạn đã có tài khoản? [Đăng nhập ngay](#)

Bước 4: Đăng nhập bằng số điện thoại và mật khẩu vừa tạo để truy cập vào tài khoản.

Đăng nhập hệ thống

Số điện thoại *

Nhập số điện thoại

Mật khẩu *

Nhập mật khẩu

Tiếp tục

☐ Nhớ mật khẩu

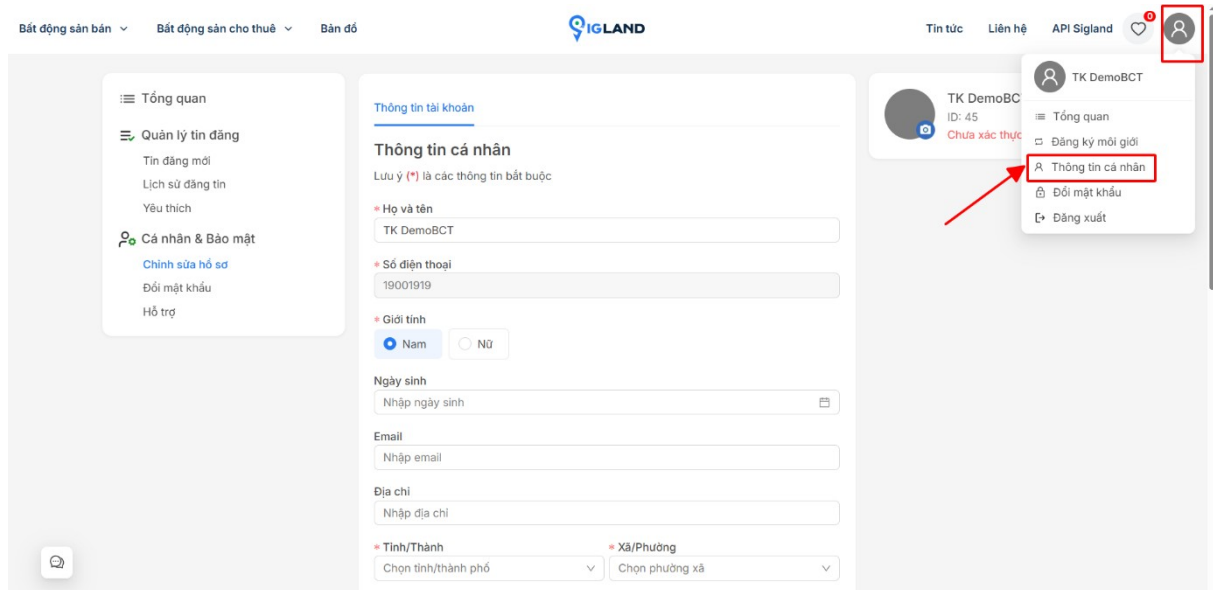
[Quên mật khẩu](#)

Bạn chưa có tài khoản? [Đăng ký làm thành viên ngay](#)

- Xác thực tài khoản

Để sử dụng đầy đủ các tính năng của Nền tảng TMĐT Sigland, Người xem tin thực hiện xác thực tài khoản, thao tác các bước như sau:

Bước 1: Đăng nhập tài khoản Sigland, tại góc trên bên phải chọn mục Thông tin tài khoản và Bắt đầu eKYC.



Bước 2: Tại giao diện chỉnh sửa trang thông tin tài khoản, thực hiện các bước cập nhật thông tin: Họ tên, Giới tính, ngày sinh, email, địa chỉ và nhấn “LƯU”.

Bước 3: Thực hiện xác thực tài khoản cá nhân (eKYC) → Tại giao diện “Chỉnh sửa hồ sơ” Click “Chưa xác thực EKYC”.

Thực hiện tải hình ảnh chân dung, hình ảnh hai mặt của Căn cước công dân / Căn cước (CCCD/CC).

Giao diện sau khi xác thực thành công

Sau khi xác thực tài khoản, nếu người dùng chưa cập nhật thông tin trước đó, tiếp tục cập nhật các thông tin trong hồ sơ cá nhân để hoàn tất.

Sau khi xác thực tài khoản thành công, bạn có thể sử dụng những tính năng được cung cấp tại sàn, và kết nối với người cung cấp dịch vụ (Chính chủ / Môi giới) tại chi tiết bài đăng tin chào bán/cho thuê đó.

Bước 4: Lưu trữ và Bảo mật: Dữ liệu sau khi thu thập được mã hóa và lưu trữ an toàn trên cơ sở dữ liệu của Nền tảng Sigland. Người xem tin có toàn quyền chỉnh sửa, ẩn đi hoặc yêu

cầu xóa bỏ hoàn toàn dữ liệu cá nhân của mình trên hệ thống bất cứ lúc nào.

1.3.2. Đối với Người đăng tin

Quy trình đăng ký và xác thực tài khoản tương tự với Người đăng tin, đảm bảo tuân thủ nghiêm ngặt việc bảo vệ dữ liệu cá nhân theo Nghị định 13/2023/NĐ-CP.

- Đăng ký/dăng nhập tài khoản

Bước 1: Người đăng tin truy cập vào Nền tảng Sigland

Bước 2: Người đăng tin dịch vụ nhấn chọn mục “**Đăng nhập**” ở góc phải màn hình hoặc click vào “**Đăng tin chính chủ**” tại chính giữa trang chủ.

Và nhấn chọn “**Đăng ký làm thành viên ngay**” hoặc truy cập qua link

<https://sigland.vn/login> hoặc truy cập vào ứng dụng Sigland để đăng ký thành viên.



Đăng nhập hệ thống

Số điện thoại *

Nhập số điện thoại

Mật khẩu *

Nhập mật khẩu



Tiếp tục

☐ Nhớ mật khẩu

[Quên mật khẩu](#)

Bạn chưa có tài khoản

[Đăng ký làm thành viên ngay](#)

Bước 3: Người đăng tin điền các thông tin sau vào form đăng ký: Số điện thoại, Họ và tên, mật khẩu, giới tính, Đọc và Đồng ý với Chính sách & Điều khoản tại Nền tảng Sigland → Click “Tiếp tục”



Đăng ký thành viên

Số điện thoại *

Vui lòng nhập số điện thoại

Mật khẩu * Nhập lại mật khẩu *

Vui lòng nhập mật khẩu

Họ tên *

Giới tính

☐ Nam ☐ Nữ ☐ Khác

☐ Tôi đã đọc và đồng ý với [Chính sách](#) & [Điều khoản](#) của Sigland

Bạn đã có tài khoản? [Đăng nhập ngay](#)

Bước 4: Đăng nhập bằng số điện thoại và mật khẩu vừa tạo để truy cập vào tài khoản.



Đăng nhập hệ thống

Số điện thoại *

Mật khẩu *

 Quản lý mật khẩu

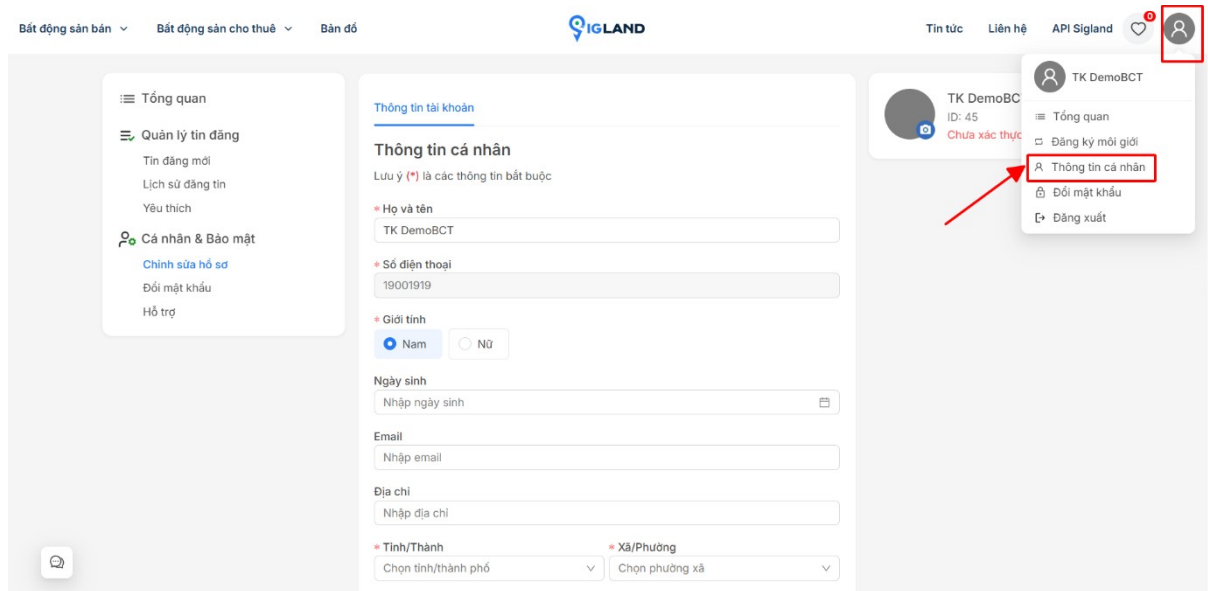
☐ Nhớ mật khẩu [Quên mật khẩu](#)

Bạn chưa có tài khoản? [Đăng ký làm thành viên ngay](#)

- Xác thực tài khoản

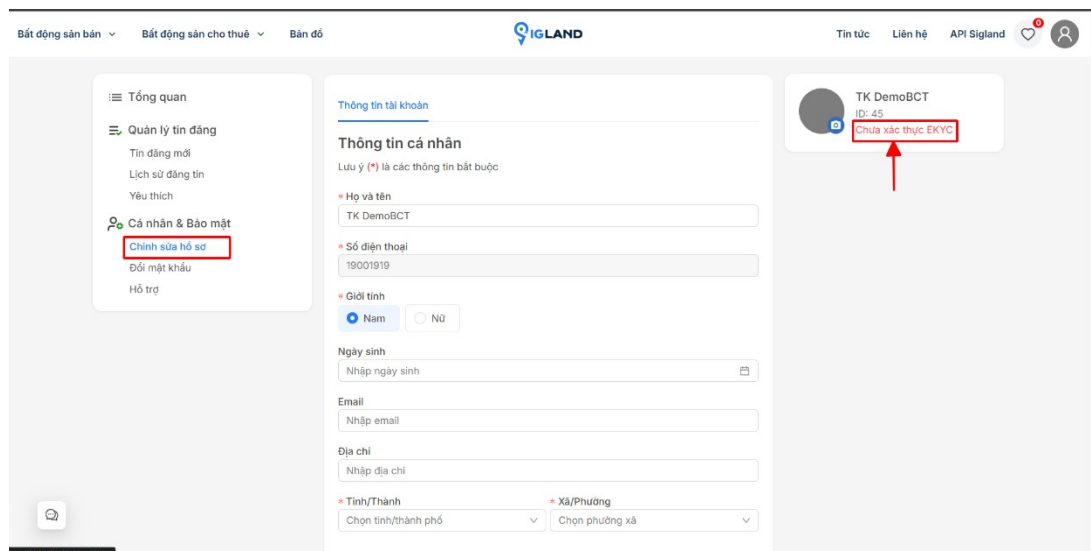
Để đăng tin và sử dụng đầy đủ các tính năng của Nền tảng TMĐT Sigland, Người đăng tin thực hiện xác thực tài khoản, thao tác các bước như sau:

Bước 1: Đăng nhập tài khoản Sigland, tại góc trên bên phải chọn mục Thông tin tài khoản và Bắt đầu eKYC.

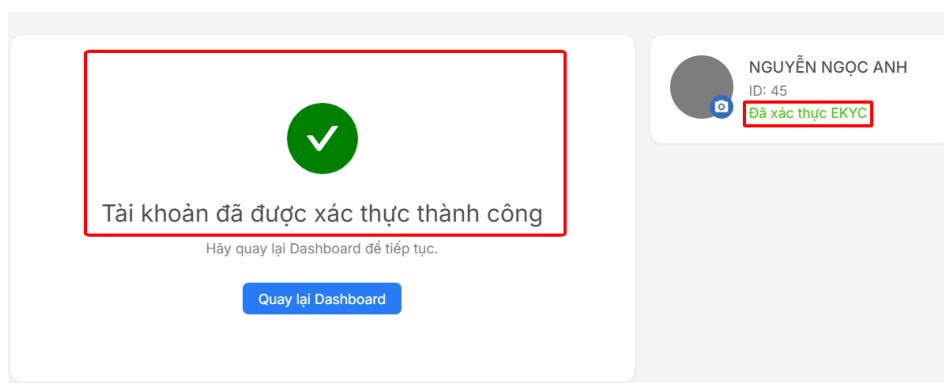


Bước 2: Tại giao diện chỉnh sửa trang thông tin tài khoản, thực hiện các bước cập nhật thông tin: Họ tên, Giới tính, ngày sinh, email, địa chỉ và nhấn “LƯU”.

Bước 3: Thực hiện xác thực tài khoản cá nhân (eKYC) → Tại giao diện “Chỉnh sửa hồ sơ” Click “Chưa xác thực EKYC”.



Thực hiện tải hình ảnh chân dung, hình ảnh hai mặt của Căn cước công dân / Căn cước (CCCD/CC).



Giao diện sau khi xác thực thành công

Sau khi xác thực tài khoản, nếu người dùng chưa cập nhật thông tin trước đó, tiếp tục cập nhật các thông tin trong hồ sơ cá nhân để hoàn tất.

Sau khi xác thực tài khoản thành công, bạn có thể sử dụng những tính năng đăng tin bán/cho thuê bất động sản chính chủ, để đăng tin bất động sản bán/cho thuê.

Sau khi Người đăng tin đăng ký tài khoản, xác thực tài khoản, Quản trị viên sẽ thực hiện rà soát thông tin tài khoản, xác thực Người đăng tin bằng cách kiểm tra thông tin mã số thuế (nếu có) mà Người đăng tin cung cấp trên link của Tổng cục thuế <https://tracuunnt.gdt.gov.vn/tcnn/mstdn.jsp>.

Sau khi rà soát thông tin chuẩn theo thông tin Người đăng tin cung cấp và thông tin Người đăng tin ở trạng thái đang hoạt động thì Ban quản trị sẽ thực hiện phê duyệt tài khoản của Người đăng tin.

1.3.3. Đối với Người đăng tin là môi giới

Quy trình đăng ký và xác thực tài khoản tương tự với Người đăng tin, đảm bảo tuân thủ nghiêm ngặt việc bảo vệ dữ liệu cá nhân theo Nghị định 13/2023/NĐ-CP.

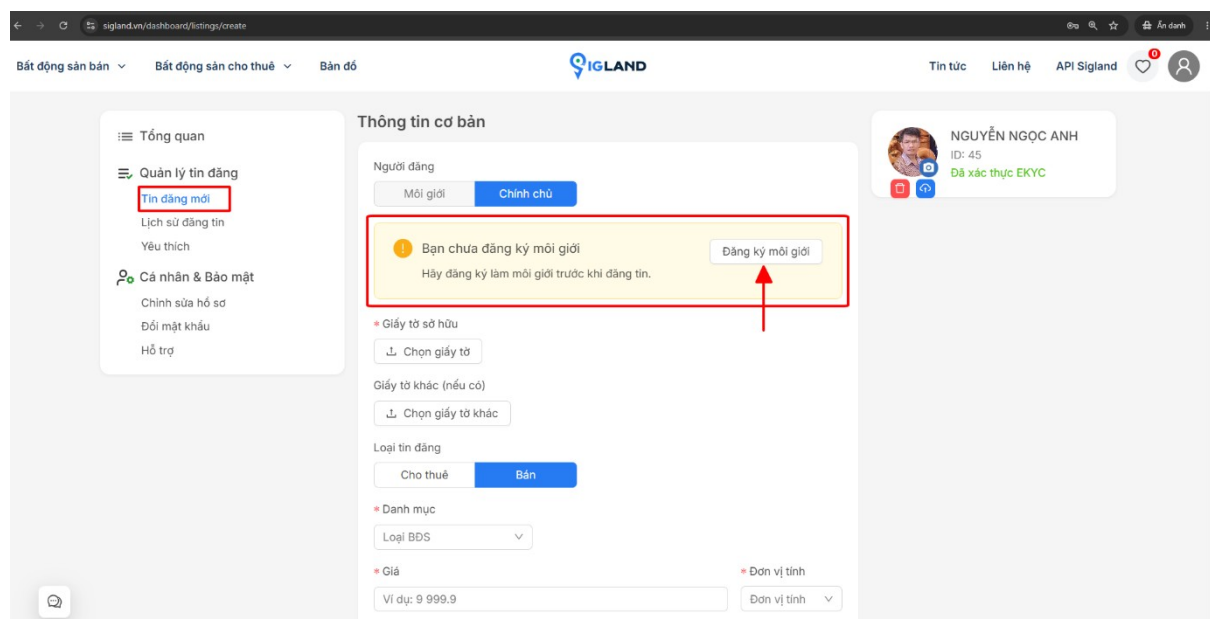
Theo Điều 61 của Luật Kinh doanh bất động sản 2023, cá nhân hành nghề môi giới bất động sản phải có Chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản và phải hoạt động thông qua doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản hoặc doanh nghiệp kinh doanh Nền tảng bất động sản theo quy định của pháp luật. Và Nghị định 96/2024/NĐ-CP yêu cầu thông tin bất động sản đưa vào kinh doanh phải được công khai và đáp ứng điều kiện pháp lý tương ứng.

Để đăng tải tin bất động sản chào bán / cho thuê với tư cách môi giới trên nền tảng, người dùng phải đăng ký tài khoản môi giới và hoàn thành việc xác thực thông tin cá nhân, thông tin chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản cùng các thông tin chứng minh tư cách hành nghề theo yêu cầu của Nền tảng TMĐT Sigland trước khi được phép đăng tin. Các bước chính thực hiện gồm:

(1) Đăng ký tài khoản môi giới → (2) Xác thực tài khoản môi giới → (3) Đăng tin chào bán/cho thuê

(1) Đăng ký & (2) Xác thực tài khoản môi giới

Bước 1: Tại giao diện trang đăng tin, Click vào “Đăng ký môi giới”.



Hoặc cách 2: Chọn “Tài khoản” ở góc phải màn hình, và click chọn “Đăng ký môi giới”



Bước 2: Người dùng **đăng ký 1 trong 2 tài khoản** cá nhân hoặc doanh nghiệp và **thực hiện** cập nhật các thông tin để **xác thực tài khoản**.

Tài khoản	Loại tài khoản	Các bước thực hiện
Cá nhân	Môi giới BĐS	Chọn “ Cá nhân ” → Tại mục “ <i>Chứng chỉ</i> ”, cập nhật thông tin → Nhấn “ Đăng ký ”
Doanh nghiệp	Doanh nghiệp cung cấp dịch vụ môi giới	Chọn “ Doanh nghiệp ” → Xác thực eKYB, cập nhật những giấy phép/chứng chỉ liên quan khác → Nhấn “ Đăng ký ”

❖ Cá nhân là Môi giới BDS

Chọn “**Cá nhân**” → Tại mục “*Chứng chỉ*”, cập nhật thông tin → Nhấn “**Đăng ký**”

Chọn “**Chứng chỉ môi giới**” và **Tải File** chứng chỉ của chủ tài khoản lên;

Nhấn “*Thêm chứng chỉ*”, để thêm “**Giấy phép kinh doanh**” và tải file giấy phép nếu bạn đang hoạt động môi giới tại công ty đó.

❖ Doanh nghiệp môi giới

Chọn “**Doanh nghiệp**” → Xác thực eKYB, cập nhật những giấy phép/chứng chỉ liên quan khác → Nhấn “**Đăng ký**”

Xác thực eKYB: Tải File Giấy phép kinh doanh và Hình ảnh CCCD 2 mặt của pháp nhân đại diện công ty.

Giấy phép/Chứng chỉ khác:

+ Chọn “**Chứng chỉ môi giới**” và **Tải File** chứng chỉ môi giới (tối thiểu 1 file của môi giới là nhân viên công ty).

+ Chọn “**Khác**” và **Tải file** Giấy tờ chứng minh môi giới thuộc doanh nghiệp (HDLĐ/HĐCTV/Xác nhận công tác)

Thông tin chung

Loại môi giới

☐ Cá nhân ☒ Doanh nghiệp

Giấy phép kinh doanh Mặt trước CCCD Mặt sau CCCD

PDF file uploaded

EKYB tự động

* Tên công ty

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ BẤT ĐỘNG SẢN SIGLAND

* Mã số thuế

0402333626

* Địa chỉ công ty

Số nhà 80 đường Chu Mạnh Trinh, Tổ 70, Phường Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Chứng chỉ

Chọn file Giấy phép kinh do... Xóa

SIGLAND.pdf

Chọn file Chứng chỉ môi giới Xóa

văn bằng.jpg

+ Thêm chứng chỉ

Đăng ký

Tài khoản “**Môi giới/Doanh nghiệp cung cấp môi giới**” sau khi đăng ký thành công và chờ xác thực có giao diện như sau:

Thông tin cơ bản

Người đăng

Môi giới **Chính chủ**

! Bạn đã đăng ký môi giới

Bạn đã đăng ký môi giới thành công. Bộ phận xác thực sẽ xem xét hồ sơ của bạn.

* Giấy tờ sở hữu

Chọn giấy tờ

Giấy tờ khác (nếu có)

Chọn giấy tờ khác

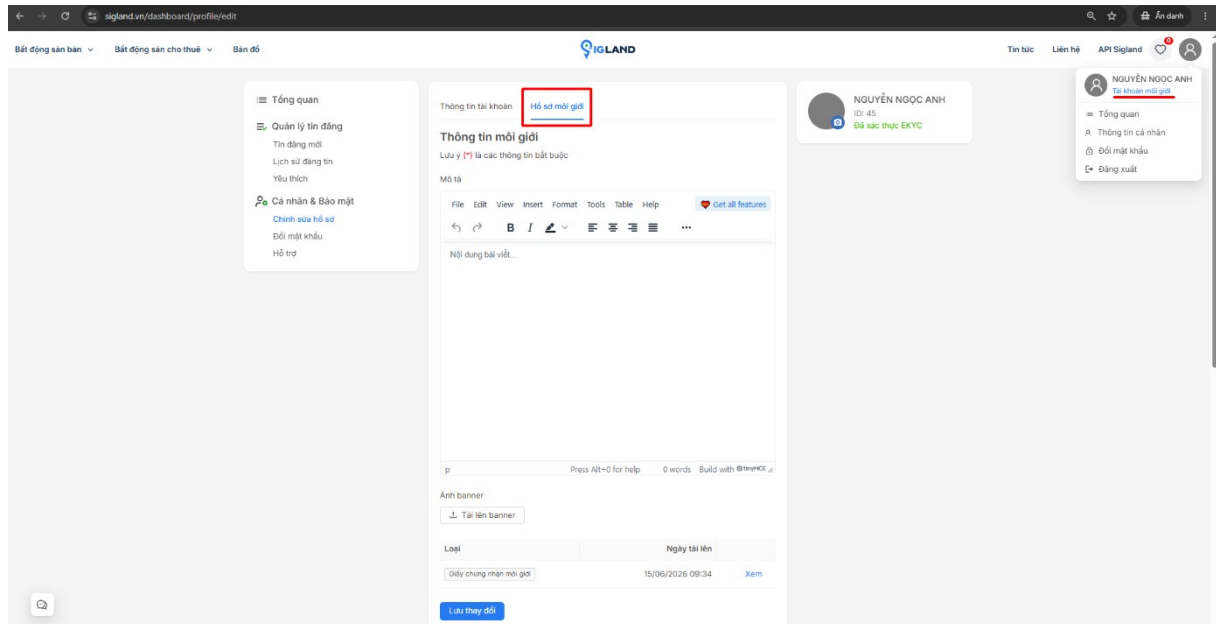
Loại tin đăng

Cho thuê **Bán**

NGUYỄN NGỌC ANH
ID: 45
Đã xác thực EKYC

Để đăng tin, tài khoản cần được Admin xác thực thông tin.

Giao diện sau khi tài khoản môi giới được “Duyệt” đảm bảo thông tin đầy đủ, chính xác, thời hạn chứng chỉ/giấy tờ còn hạn như sau:



Tài khoản được cấp là “**Tài khoản môi giới**”, người dùng thực hiện cập nhật các thông tin giới thiệu về kinh nghiệm và bản thân tại mục “**Hồ sơ môi giới**”.

Sau khi tài khoản được xác thực, người cung cấp dịch vụ thực hiện Click “**Tin đăng mới**” để thực hiện đăng tin.

Lưu ý: Tài khoản môi giới có thể đăng được cả tin đăng chính chủ và tin đăng Môi giới (với bất động sản bán / cho thuê được ủy quyền).

1.4. Quyền và nghĩa vụ của các bên

1.4.1. Quyền và nghĩa vụ của Ban quản lý Nền tảng TMĐT Sigland

a) Quyền của Ban quản lý Nền tảng TMĐT Sigland

- Nền tảng TMĐT Sigland sẽ tiến hành cung cấp các dịch vụ cho những thành viên tham gia sau khi đã hoàn thành các thủ tục và các điều kiện bắt buộc mà Nền tảng TMĐT Sigland nêu ra.

- Lưu trữ thông tin đăng ký của thành viên và thường xuyên cập nhật những thông tin thay đổi, bổ sung có liên quan.

- Nền tảng TMĐT Sigland sẽ tiến hành xây dựng các chính sách dịch vụ áp dụng cho từng đối tượng trên Nền tảng. Các chính sách này sẽ được công bố trên Nền tảng TMĐT Sigland.

- Trong trường hợp có cơ sở để chứng minh thành viên cung cấp thông tin cho Nền tảng TMĐT Sigland không chính xác, sai lệch, không đầy đủ hoặc vi phạm pháp luật hay thuần phong mỹ tục Việt Nam thì Nền tảng TMĐT Sigland có quyền từ chối, tạm ngừng hoặc chấm dứt quyền sử dụng dịch vụ của thành viên.

- Nền tảng TMĐT Sigland có thể chấm dứt ngay quyền sử dụng dịch vụ của thành viên nếu Nền tảng TMĐT Sigland phát hiện thành viên bị kết án hoặc đang trong thời gian thụ án, trong trường hợp thành viên tiếp tục hoạt động có thể gây cho Nền tảng TMĐT Sigland trách nhiệm pháp lý, có những hoạt động lừa đảo, giả mạo, gây rối loạn thị trường, gây mất đoàn kết đối với các thành viên khác của Nền tảng TMĐT Sigland, hoạt động vi phạm pháp luật hiện hành của Việt Nam.

- Nền tảng TMĐT Sigland có quyền gỡ sản phẩm/dịch vụ, chỉnh sửa hoặc xóa nội dung thông tin về các sản phẩm/dịch vụ đó nếu Nền tảng TMĐT Sigland phát hiện sản phẩm/dịch vụ thuộc danh mục cấm/hạn chế kinh doanh hoặc thành viên không xuất trình được giấy phép kinh doanh đối với các sản phẩm/dịch vụ kinh doanh có điều kiện.

- Trong trường hợp chấm dứt quyền thành viên và quyền sử dụng dịch vụ trên nền tảng Sigland thì tất cả các quyền của thành viên được cấp sẽ mặc nhiên hết giá trị và bị chấm dứt, hàng hóa/dịch vụ đã đăng tải của thành viên cũng sẽ bị gỡ xuống.

- Nền tảng TMĐT Sigland giữ bản quyền sử dụng dịch vụ và các nội dung trên Nền tảng TMĐT Sigland theo các quy định pháp luật về bảo hộ sở hữu trí tuệ tại Việt Nam. Tất cả các biểu tượng, nội dung theo các ngôn ngữ khác nhau đều thuộc quyền sở hữu của Nền tảng TMĐT Sigland. Nghiêm cấm mọi hành vi sao chép, sử dụng và phổ biến bất hợp pháp các quyền sở hữu trên.

- Nền tảng TMĐT Sigland giữ quyền được thay đổi bảng giá dịch vụ và phương thức thanh toán trong thời gian cung cấp dịch vụ cho thành viên (đối với Người đăng tin) theo nhu cầu và điều kiện khả năng của Nền tảng TMĐT Sigland và sẽ báo trước cho các thành viên đó thời hạn là một (01) tháng.

b) Nghĩa vụ của Ban quản lý Nền tảng TMĐT Sigland

- Đăng ký Nền tảng thương mại điện tử với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Xây dựng và công bố công khai Quy chế hoạt động, Quy định, Hướng dẫn các quy trình giao dịch cho Thành viên; theo dõi và bảo đảm việc thực hiện quy chế đó trên Nền tảng TMĐT Sigland.

- Công bố đầy đủ các thông tin về chủ sở hữu nền tảng lên trang chủ nền tảng theo đúng quy định pháp luật. Thông tin của Công ty cổ phần công nghệ Bất động sản Sigland được thể hiện trên trang chủ nền tảng như sau:

Tên đơn vị: CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ BẤT ĐỘNG SẢN SIGLAND

Địa chỉ: Số nhà 80 đường Chu Mạnh Trinh, Tổ 70, Phường Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Điện thoại: 093 247 3535

Email: Info.sigland@gmail.com

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0402333626

Ngày cấp: 16/04/2026

Nơi cấp: Sở Tài chính Thành phố Đà Nẵng

- Hỗ trợ các thành viên để sử dụng được các công cụ, các tính năng phục vụ cho việc tiến hành giao dịch và sử dụng các dịch vụ tiện ích trên Nền tảng TMĐT Sigland.

- Tiếp nhận góp ý của thành viên cho Nền tảng TMĐT Sigland trong quá trình hoạt động.

- Nền tảng TMĐT Sigland chịu trách nhiệm xây dựng Nền tảng bao gồm một số công việc chính như: nghiên cứu, thiết kế, mua sắm các thiết bị phần cứng và phần mềm, kết nối Internet, xây dựng chính sách phục vụ cho hoạt động Nền tảng TMĐT Sigland trong điều kiện và phạm vi cho phép.

- Nền tảng TMĐT Sigland có cơ chế kiểm tra, giám sát để đảm bảo việc cung cấp thông tin của thành viên trên Nền tảng TMĐT được thực hiện chính xác, đầy đủ.

- Sàn sẽ công bố công khai cơ chế giải quyết các tranh chấp phát sinh trong quá trình giao dịch trên Nền tảng TMĐT Sigland. Khi Người xem tin trên Nền tảng TMĐT phát sinh mâu thuẫn với Người đăng tin hoặc bị tổn hại lợi ích hợp pháp, Sigland phải cung cấp cho Người xem tin thông tin về Người đăng tin, tích cực hỗ trợ Người xem tin bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

- Ban quản lý sẽ cố gắng đến mức cao nhất trong phạm vi và điều kiện có thể để duy trì hoạt động bình thường của Nền tảng TMĐT Sigland và khắc phục các sự cố như: sự cố kỹ thuật về máy móc, lỗi phần mềm, hệ thống đường truyền internet, nhân sự, các biến động xã hội, thiên tai, mất điện, các quyết định của cơ quan nhà nước hay một tổ chức liên quan thứ ba. Tuy nhiên, nếu những sự cố trên xảy ra nằm ngoài khả năng kiểm soát, là những trường hợp bất khả kháng mà gây thiệt hại cho thành viên thì Nền tảng TMĐT Sigland không phải chịu trách nhiệm liên đới.

- Ban quản lý Nền tảng TMĐT Sigland có trách nhiệm xử lý kịp thời khi phát hiện hoặc nhận được phản ánh về hành vi kinh doanh vi phạm pháp luật trên Nền tảng thương mại điện tử như sau: a) Ngăn chặn và loại bỏ khỏi nền tảng những thông tin mua bán hàng hóa/dịch vụ, cung ứng dịch vụ thuộc danh mục hàng hóa/dịch vụ, dịch vụ cấm kinh doanh, thuộc ngành, nghề cấm đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật; b) Gỡ bỏ thông tin về hàng hóa/dịch vụ, dịch vụ vi phạm pháp luật trong vòng tối đa là 24 giờ kể từ khi nhận được yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền; c) Phối hợp với các chủ thể quyền sở hữu trí tuệ rà soát và gỡ bỏ các sản phẩm/dịch vụ xâm phạm quyền sở hữu trí tuệ theo quy trình, thủ tục công bố tại Quy chế hoạt động của Nền tảng thương mại điện tử; d) Cảnh cáo hoặc từ chối cung cấp dịch vụ có thời hạn hoặc vĩnh viễn đối với những cá nhân, thương nhân, tổ chức có hành vi kinh doanh vi phạm pháp luật; đ) Các biện pháp khác theo Quy chế hoạt động của Nền tảng thương mại điện tử Sigland.

- Nền tảng TMĐT Sigland có trách nhiệm hỗ trợ cơ quan quản lý nhà nước điều tra các hành vi kinh doanh vi phạm pháp luật, và giải quyết tranh chấp, khiếu nại: Cung cấp thông tin về đối tượng có dấu hiệu, hành vi vi phạm pháp luật trên Nền tảng thương mại điện tử cho cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền khi phát hiện hoặc nhận được các thông tin nêu trên; Thường xuyên cập nhật từ khóa theo khuyến cáo từ cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền và lọc thông tin theo từ khóa trước khi thông tin về hàng hóa/dịch vụ, dịch vụ hiển thị trên nền tảng; Tiếp nhận, phản hồi thông tin để giải quyết khiếu nại, phản ánh và tranh chấp liên quan đến Nền tảng TMĐT tại Cổng thông tin Quản lý hoạt động thương mại điện tử của Bộ Công Thương tại địa chỉ online.gov.vn.

- Lưu trữ thông tin đăng ký của các thương nhân, tổ chức, cá nhân tham gia Nền tảng TMĐT Sigland và thường xuyên cập nhật những thông tin thay đổi, bổ sung có liên quan.

- Thiết lập cơ chế cho phép thương nhân, tổ chức, cá nhân tham gia Nền tảng TMĐT Sigland thực hiện được quy trình giao kết hợp đồng trong quá trình đặt hàng trực tuyến trên sàn.

- Áp dụng các biện pháp cần thiết để đảm bảo an toàn thông tin liên quan đến bí mật kinh doanh của thương nhân, tổ chức, cá nhân và thông tin cá nhân của người sử dụng.

1.4.2. Quyền và nghĩa vụ của Người đăng tin trên Nền tảng Sigland

a) Quyền của Người đăng tin trên Nền tảng Sigland

- Khi đăng ký trở thành thành viên của Sigland và được Sigland đồng ý, Người đăng tin sẽ được cấp một tài khoản riêng để được vào đăng tin bán hàng hóa/dịch vụ và quản lý tin đăng.

- Được sử dụng đầy đủ các công cụ, các tính năng trên sàn để phục vụ cho việc đăng tin và sử dụng các dịch vụ tiện ích khác trên Nền tảng TMĐT Sigland.

- Có quyền đóng góp ý kiến cho Nền tảng TMĐT Sigland trong quá trình hoạt động. Các kiến nghị được gửi trực tiếp bằng thư hoặc email đến cho Nền tảng TMĐT Sigland.

b) Nghĩa vụ của Người đăng tin trên Nền tảng Sigland

- Người đăng tin phải có trách nhiệm cung cấp thông tin và xác thực thông tin chính xác với mọi thông tin cá nhân của mình thông qua hệ thống và dịch vụ của Sigland.

- Phải cung cấp đầy đủ các thông tin về Giấy phép kinh doanh và các giấy tờ có liên quan khác chứng minh bản thân đủ điều kiện kinh doanh các loại hàng hóa/dịch vụ thuộc danh mục kinh doanh có điều kiện theo quy định của sàn TMĐT Sigland và theo quy định pháp luật hiện hành.

- Phải kịp thời liên lạc với Sigland trong trường hợp thay đổi các thông tin liên quan đến tổ chức/doanh nghiệp/cá nhân.

- Có trách nhiệm thông báo kịp thời cho Nền tảng TMĐT Sigland về những hành vi sử dụng trái phép, lạm dụng, vi phạm bảo mật, lưu giữ thông tin cá nhân của mình để hai bên cùng hợp tác xử lý.

- Đảm bảo tính chính xác, trung thực của thông tin về hàng hóa/dịch vụ được cung cấp trên Nền tảng thương mại điện tử cũng như đảm bảo toàn bộ quá trình giao dịch với Người xem tin trên Nền tảng TMĐT Sigland.

- Phối hợp với Sigland trong việc giải quyết những vấn đề tranh chấp với Người xem tin về chất lượng của hàng hóa/dịch vụ, có trách nhiệm cung cấp thông tin về giao dịch để hỗ trợ Nền tảng TMĐT Sigland trong việc các giải quyết tranh chấp đó.

- Có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho Người xem tin nếu chứng minh được lỗi đó thuộc về Người đăng tin.

- Thanh toán phí đầy đủ và đúng hạn cho Ban quản lý Nền tảng TMĐT Sigland (nếu có).

- Tuân thủ thực hiện các biện pháp xử phạt (chế tài) của Ban quản lý với những hành vi vi phạm của mình.

- Cam kết, đồng ý không sử dụng dịch vụ của Nền tảng TMĐT Sigland vào những mục đích bất hợp pháp, không hợp lý, lừa đảo, đe dọa, thăm dò thông tin bất hợp pháp, phá hoại, tạo ra và phát tán virus gây hư hại tới hệ thống, cấu hình, truyền tải thông tin của Nền tảng TMĐT Sigland hay sử dụng dịch vụ của mình vào mục đích đầu cơ, lừa đảo thị trường, tạo những đơn đặt hàng giả, kể cả phục vụ cho việc phán đoán nhu cầu thị trường. Trong trường hợp vi phạm thì thành viên phải chịu trách nhiệm về các hành vi của mình trước pháp luật.

- Cam kết không được thay đổi, chỉnh sửa, sao chép, truyền bá, phân phối, cung cấp và tạo những công cụ tương tự của dịch vụ do Nền tảng TMĐT Sigland cung cấp cho một Bên thứ ba nếu không được sự đồng ý của Nền tảng TMĐT Sigland trong Quy định này.

- Không được hành động gây mất uy tín của Nền tảng TMĐT Sigland dưới mọi hình thức như gây mất đoàn kết giữa các thành viên bằng cách sử dụng tên đăng ký thứ hai, thông qua một Bên thứ ba hoặc tuyên truyền, phổ biến những thông tin không có lợi cho uy tín của Nền tảng TMĐT Sigland.

- Cung cấp thông tin về tình hình kinh doanh của mình khi có yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để phục vụ hoạt động thống kê thương mại điện tử.

- Tuân thủ quy định của pháp luật về thanh toán, quảng cáo, khuyến mại, bảo vệ quyền sở hữu trí tuệ, bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng và các quy định của pháp luật có liên quan khác khi đăng bán hàng hóa/dịch vụ trực tuyến trên Nền tảng thương mại điện tử Sigland.

1.4.3. Quyền và nghĩa vụ của Người xem tin trên Nền tảng Sigland

a) Quyền của Người xem tin trên Nền tảng Sigland

- Người xem tin sẽ được tham gia trải nghiệm tìm kiếm các sản phẩm/dịch vụ trên sàn và sử dụng các tiện ích dịch vụ khác mà sàn cung cấp.

- Được sử dụng các công cụ, các tính năng trên sàn để phục vụ cho việc mua sắm hàng hóa/dịch vụ trực tuyến và sử dụng các dịch vụ tiện ích khác trên Nền tảng TMĐT Sigland.

- Có quyền đóng góp ý kiến cho Nền tảng TMĐT Sigland trong quá trình hoạt động. Các kiến nghị được gửi trực tiếp bằng thư hoặc email đến cho Nền tảng TMĐT Sigland.

b) Nghĩa vụ của Người xem tin trên Nền tảng Sigland

- Người xem tin sẽ tự chịu trách nhiệm về bảo mật và lưu giữ mọi hoạt động sử dụng dịch vụ dưới tên đăng ký, mật khẩu và số điện thoại của mình.

- Có trách nhiệm thông báo kịp thời cho Nền tảng TMĐT Sigland về những hành vi sử dụng trái phép, lạm dụng, vi phạm bảo mật, lưu giữ thông tin cá nhân của mình để hai Bên cùng hợp tác xử lý.

- Cam kết những thông tin cá nhân cung cấp cho Nền tảng TMĐT Sigland là chính xác và hoàn chỉnh.

- Cam kết, đồng ý không sử dụng dịch vụ của Nền tảng TMĐT Sigland vào những mục đích bất hợp pháp, không hợp lý, lừa đảo, đe dọa, thăm dò thông tin bất hợp pháp, phá hoại, tạo ra và phát tán virus gây hư hại tới hệ thống, cấu hình, truyền tải thông tin của Nền tảng TMĐT Sigland hay sử dụng dịch vụ của mình vào mục đích đầu cơ, lừa đảo thị trường, tạo những đơn đặt hàng giả, kể cả phục vụ cho việc phán đoán nhu cầu thị trường. Trong trường hợp vi phạm thì thành viên phải chịu trách nhiệm về các hành vi của mình trước pháp luật.

- Cam kết không được thay đổi, chỉnh sửa, sao chép, truyền bá, phân phối, cung cấp và tạo những công cụ tương tự của dịch vụ do Nền tảng TMĐT Sigland cung cấp cho một Bên thứ ba nếu không được sự đồng ý của Nền tảng TMĐT Sigland.

- Không được hành động gây mất uy tín của Nền tảng TMĐT Sigland dưới mọi hình thức như gây mất đoàn kết giữa các thành viên bằng cách sử dụng tên đăng ký thứ hai,

thông qua một Bên thứ ba hoặc tuyên truyền, phổ biến những thông tin không có lợi cho uy tín của Nền tảng TMĐT Sigland.

1.5. Phương thức tiếp nhận và giải quyết phản ánh, yêu cầu, khiếu nại

Sigland thiết lập cơ chế tiếp nhận và giải quyết phản ánh, yêu cầu, khiếu nại của Người đăng tin, Người xem tin và các bên có liên quan theo nguyên tắc công khai, minh bạch, kịp thời và phù hợp với quy định pháp luật.

a) Phương thức tiếp nhận

Người sử dụng có thể gửi phản ánh, yêu cầu hoặc khiếu nại đến Sigland thông qua các phương thức sau:

- Gửi thông tin tại mục Liên hệ trên nền tảng: <https://sigland.vn/lien-he>
- Gọi điện thoại đến số hotline: 093 247 3535;
- Gửi email khiếu nại đến địa chỉ: Info@sigland.vn;
- Gửi văn bản khiếu nại theo đường bưu điện đến hoặc gửi trực tiếp tại trụ sở công ty, địa chỉ: 80 Chu Mạnh Trinh, Tổ 70, Phường Cẩm Lệ, Thành Phố Đà Nẵng.

Đối với phản ánh, yêu cầu hoặc khiếu nại liên quan đến tài khoản, tin đăng bất động sản, thông tin người đăng tin hoặc dữ liệu cá nhân, người gửi cần cung cấp thông tin cần thiết để Sigland xác định tài khoản, tin đăng, nội dung vụ việc và yêu cầu cần giải quyết. Trường hợp cần thiết, Sigland có thể yêu cầu bổ sung thông tin, tài liệu hoặc bằng chứng để xác minh.

b) Trình tự, thủ tục tiếp nhận và xử lý

Việc tiếp nhận và giải quyết phản ánh, yêu cầu, khiếu nại được thực hiện theo các bước sau:

Bước 1 – Tiếp nhận: Sigland ghi nhận phản ánh, yêu cầu hoặc khiếu nại thông qua một trong các phương thức nêu trên và xác nhận việc tiếp nhận.

Bước 2 – Kiểm tra, xác minh: Sigland kiểm tra thông tin người gửi, tài khoản liên quan, nội dung vụ việc và các tài liệu, bằng chứng được cung cấp. Đối với yêu cầu liên quan đến dữ liệu cá nhân, Sigland thực hiện xác minh người yêu cầu trước khi thực hiện các thao tác đối với dữ liệu.

Bước 3 – Phân loại và xử lý: Vụ việc được phân loại theo tính chất như phản ánh về tin đăng, tài khoản, thông tin bất động sản, hành vi vi phạm, dữ liệu cá nhân hoặc hoạt động của nền tảng. Sigland áp dụng biện pháp xử lý phù hợp với từng trường hợp.

Bước 4 – Phản hồi kết quả: Sigland thông báo cho người gửi về kết quả xử lý, biện pháp đã thực hiện hoặc hướng xử lý tiếp theo. Trường hợp chưa đủ căn cứ kết luận vi phạm, Sigland thông báo kết quả kiểm tra và có thể tiếp tục rà soát khi người phản ánh cung cấp thêm thông tin, bằng chứng.

Bước 5 – Kết thúc và lưu hồ sơ: Kết quả xử lý và thông tin, tài liệu liên quan được ghi nhận, lưu trữ theo chính sách của Sigland và quy định pháp luật.

c) Thời hạn phản hồi và giải quyết

Phản hồi ban đầu: Sigland phản hồi việc tiếp nhận phản ánh, yêu cầu hoặc khiếu nại trong thời hạn tối đa 02 ngày làm việc kể từ khi tiếp nhận thông tin hợp lệ.

Vấn đề thông thường: Sigland dự kiến hoàn thành việc xử lý trong thời hạn tối đa 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận đầy đủ thông tin cần thiết.

Yêu cầu về dữ liệu cá nhân: Được tiếp nhận và xử lý theo quy định pháp luật về bảo vệ dữ liệu cá nhân và Chính sách bảo mật của Sigland.

Vụ việc phức tạp: Trường hợp cần xác minh nhiều bên, tài liệu hoặc có dấu hiệu vi phạm pháp luật, thời gian xử lý có thể kéo dài hơn. Sigland thông báo cho người gửi về tình trạng và thời gian dự kiến xử lý.

d) Biện pháp và công cụ hỗ trợ giải quyết

Tùy tính chất vụ việc, Sigland có thể áp dụng một hoặc nhiều biện pháp sau:

- Kiểm tra tài khoản, tin đăng, hình ảnh, video và thông tin liên quan trên hệ thống;
- Kiểm tra nhật ký hệ thống và lịch sử hoạt động liên quan đến vụ việc;
- Yêu cầu Người đăng tin hoặc bên liên quan cung cấp, bổ sung thông tin, tài liệu;
- Tạm ẩn, hoặc hạn chế hiển thị tin đăng trong thời gian xác minh;
- Chỉnh sửa, gỡ bỏ hoặc hạn chế hiển thị nội dung vi phạm theo quy định của Sigland;
- Thực hiện các biện pháp liên quan đến dữ liệu cá nhân theo yêu cầu hợp lệ của chủ thể dữ liệu và quy định pháp luật;
- Phối hợp với cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi vụ việc thuộc phạm vi cần phối hợp xử lý.

Sigland ưu tiên giải quyết phản ánh, yêu cầu và khiếu nại thông qua trao đổi, thương lượng và hòa giải. Trường hợp vụ việc vượt quá phạm vi giải quyết của Sigland hoặc các bên không đạt được thỏa thuận, các bên có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định pháp luật.

1.6. Chính sách về giá

1.6.1. Giá dịch vụ trên nền tảng

Hiện tại, Sigland chưa áp dụng chính sách thu phí đối với các dịch vụ cung cấp trên nền tảng. Việc đăng ký tài khoản, đăng tin, tìm kiếm và xem thông tin bất động sản được thực hiện miễn phí theo chính sách của Sigland.

Sigland hiện chưa áp dụng phí đối với tất cả các dịch vụ cung cấp, bao gồm:

- Phí đăng ký hoặc duy trì tài khoản;
- Phí đăng tin bất động sản;
- Phí tìm kiếm, xem thông tin và liên hệ với Người đăng tin;
- Phí xác thực tài khoản hoặc thông tin bất động sản;
- Phí xử lý giao dịch;
- Phí quảng cáo, ưu tiên hiển thị hoặc các dịch vụ hỗ trợ khác.

Do hiện tại Sigland không thu phí nên không phát sinh giá dịch vụ hoặc các khoản chi phí khác mà Người sử dụng phải thanh toán cho Sigland liên quan đến các dịch vụ nêu trên.

1.6.2. Chính sách phí dịch vụ trong tương lai

Trường hợp Sigland triển khai dịch vụ có thu phí trong tương lai, bao gồm nhưng không giới hạn ở dịch vụ quảng cáo, ưu tiên hiển thị, xác thực hoặc các dịch vụ hỗ trợ khác, Sigland sẽ công khai trên nền tảng tối thiểu các thông tin:

- Tên và nội dung dịch vụ;
- Mức phí áp dụng;
- Cách thức tính phí;
- Thời điểm và thời hạn áp dụng;
- Các khoản thuế, chi phí khác (nếu có);
- Phương thức thanh toán và các điều kiện liên quan.

Trường hợp có thay đổi về mức phí hoặc chính sách thu phí, Sigland sẽ công khai thông tin thay đổi trên nền tảng ít nhất 20 ngày trước thời điểm áp dụng, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Người sử dụng có quyền xem xét, lựa chọn hoặc từ chối sử dụng dịch vụ có thu phí trước khi phát sinh nghĩa vụ thanh toán.

1.7. Các điều kiện hoặc hạn chế trong việc cung cấp dịch vụ

Sigland là nền tảng thương mại điện tử cung cấp dịch vụ đăng tải, tìm kiếm, hiển thị thông tin và hỗ trợ kết nối giữa Người đăng tin và Người xem tin trong hoạt động mua bán, cho thuê bất động sản.

Việc cung cấp và sử dụng dịch vụ trên nền tảng được thực hiện theo các điều kiện, giới hạn nhằm bảo đảm chất lượng thông tin đăng tải, an toàn hệ thống, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng và tuân thủ quy định pháp luật.

1.7.1. Điều kiện đối với Người đăng tin

Người đăng tin phải đăng ký tài khoản và cung cấp đầy đủ, chính xác các thông tin theo yêu cầu của Sigland. Tùy tính chất tài khoản, nội dung tin đăng và yêu cầu xác minh, Sigland có thể yêu cầu Người đăng tin cung cấp bổ sung thông tin, tài liệu để xác minh danh tính, thông tin liên hệ và các thông tin liên quan đến bất động sản được đăng tải.

Người đăng tin chỉ được đăng tải thông tin về bất động sản mà mình có quyền đăng tải hoặc được chủ sở hữu, người có quyền hợp pháp đối với bất động sản cho phép đăng tải; thông tin phải trung thực, rõ ràng và phù hợp với nội dung thực tế của bất động sản.

Người đăng tin có trách nhiệm tự chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực và tính hợp pháp của thông tin, hình ảnh, tài liệu và nội dung liên quan đến bất động sản do mình đăng tải.

Sigland có quyền từ chối đăng, yêu cầu chỉnh sửa, tạm ẩn, hạn chế hiển thị hoặc gỡ bỏ tin đăng; đồng thời có thể hạn chế, tạm khóa hoặc chấm dứt tài khoản trong trường hợp Người đăng tin cung cấp thông tin không đầy đủ, không chính xác, có dấu hiệu giả mạo, lừa đảo, vi phạm Quy chế hoạt động hoặc quy định pháp luật.

1.7.2. Điều kiện đối với Người xem tin

Người xem tin phải cung cấp thông tin cần thiết, chính xác khi đăng ký tài khoản và sử dụng các chức năng yêu cầu xác thực trên Sigland.

Người xem tin được sử dụng thông tin bất động sản được công khai trên nền tảng cho mục đích tìm kiếm, tham khảo và liên hệ với Người đăng tin.

Người xem tin không được sử dụng nền tảng để giả mạo, lừa đảo, thu thập hoặc sử dụng trái phép thông tin cá nhân của người khác, phát tán nội dung trái pháp luật hoặc thực hiện các hành vi xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của Người đăng tin, người sử dụng khác hoặc Sigland.

1.7.3. Giới hạn về thời gian cung cấp dịch vụ

Các dịch vụ trực tuyến của Sigland được cung cấp 24 giờ/ngày và 07 ngày/tuần, trừ trường hợp bảo trì, nâng cấp hệ thống, xử lý sự cố kỹ thuật hoặc các trường hợp bất khả kháng.

Sigland có thể tạm thời hạn chế hoặc gián đoạn một phần hoặc toàn bộ dịch vụ để bảo trì, nâng cấp, khắc phục sự cố hoặc thực hiện các biện pháp bảo đảm an toàn thông tin. Khi có thể dự kiến trước, Sigland sẽ thông báo cho người sử dụng về thời gian và phạm vi ảnh hưởng.

1.7.4. Giới hạn về phạm vi địa lý

Sigland cung cấp dịch vụ trên môi trường trực tuyến và không giới hạn việc truy cập theo địa giới hành chính.

Phạm vi địa lý của bất động sản do Người đăng tin tự khai báo và chịu trách nhiệm trong từng tin đăng. Người xem tin có trách nhiệm kiểm tra thông tin về vị trí, địa chỉ, phạm vi và các điều kiện liên quan đến bất động sản trước khi liên hệ hoặc thực hiện giao dịch.

Trường hợp pháp luật, yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc đặc điểm của bất động sản có quy định, hạn chế về phạm vi địa lý, việc đăng tải và cung cấp thông tin phải tuân thủ các quy định đó.

1.7.5. Giới hạn về đối tượng sử dụng

Người sử dụng phải đáp ứng các điều kiện đăng ký và sử dụng Sigland theo quy định pháp luật và Quy chế hoạt động của Sigland.

Sigland có thể áp dụng các biện pháp xác minh, hạn chế hoặc từ chối cung cấp dịch vụ đối với tài khoản không đáp ứng điều kiện đăng ký, cung cấp thông tin không chính xác, có dấu hiệu giả mạo, gian lận hoặc có hành vi vi phạm Quy chế hoạt động, Chính sách bảo mật hoặc quy định pháp luật.

1.7.6. Giới hạn về số lượng và tần suất sử dụng

Để bảo đảm hiệu năng, an toàn và khả năng cung cấp dịch vụ ổn định, Sigland có thể áp dụng giới hạn hợp lý về số lượng tin đăng, số lần chỉnh sửa, tần suất đăng tin, tần suất gửi yêu cầu, dung lượng hình ảnh, tài liệu tải lên hoặc các tài nguyên khác đối với từng tài khoản.

Các giới hạn có thể được áp dụng để phòng ngừa việc sử dụng hệ thống quá mức, đăng tải tin trùng lặp, phát tán nội dung, spam, sử dụng công cụ tự động bất thường hoặc thực hiện các hành vi gây ảnh hưởng đến hệ thống và người sử dụng khác.

1.7.7. Điều kiện về tính khả dụng và an toàn của dịch vụ

Sigland có thể tạm ngừng hoặc hạn chế cung cấp dịch vụ trong các trường hợp:

- Bảo trì, nâng cấp hoặc thay đổi hệ thống;

- Phát hiện nguy cơ hoặc sự cố ảnh hưởng đến an toàn thông tin, dữ liệu hoặc hệ thống;
- Phát hiện tài khoản, tin đăng hoặc hoạt động có dấu hiệu vi phạm pháp luật hoặc Quy chế hoạt động của Sigland;
- Sự cố đối với hạ tầng kỹ thuật, mạng viễn thông, dịch vụ lưu trữ hoặc dịch vụ của nhà cung cấp hạ tầng;
- Sự kiện bất khả kháng hoặc các trường hợp khác ngoài khả năng kiểm soát hợp lý của Sigland.

Sigland áp dụng các biện pháp kỹ thuật và nghiệp vụ phù hợp để duy trì tính sẵn sàng của nền tảng, bao gồm kiểm soát truy cập, giám sát hệ thống, ghi nhận nhật ký hoạt động, sao lưu dữ liệu định kỳ và triển khai các biện pháp khôi phục khi xảy ra sự cố.

1.7.8. Kiểm duyệt và hạn chế nội dung tin đăng

Nhằm bảo đảm chất lượng thông tin bất động sản, bảo vệ Người xem tin và phòng ngừa các hành vi đăng tải thông tin sai lệch, gian lận hoặc vi phạm pháp luật, Sigland áp dụng cơ chế kiểm soát nội dung tin đăng bằng biện pháp kỹ thuật kết hợp với kiểm tra, xử lý nghiệp vụ.

Khi Người đăng tin nhập nội dung tin đăng, hệ thống thực hiện rà soát các thông tin được nhập và có thể phát hiện, cảnh báo đối với các nội dung có dấu hiệu không phù hợp, bao gồm:

- Thông tin có dấu hiệu sai lệch, gây nhầm lẫn về giá, diện tích, vị trí, tình trạng, pháp lý hoặc đặc điểm của bất động sản;
- Nội dung có tính chất quảng cáo, khẳng định quá mức hoặc gây hiểu nhầm về bất động sản;
- Nội dung có dấu hiệu giả mạo quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc quyền giao dịch đối với bất động sản;
- Nội dung có dấu hiệu yêu cầu Người xem tin chuyển tiền, đặt cọc hoặc thực hiện giao dịch bất thường trước khi được kiểm chứng;
- Nội dung có dấu hiệu lừa đảo, chiếm đoạt tài sản hoặc cung cấp thông tin bất động sản không có thật;
- Nội dung vi phạm quy định pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản hoặc các quy định pháp luật có liên quan;
- Nội dung chứa thông tin liên hệ hoặc hình thức dẫn người sử dụng sang kênh bên ngoài nhằm né tránh cơ chế kiểm soát của Sigland;
- Nội dung spam, đăng tin trùng lặp, tin không liên quan đến bất động sản hoặc có dấu hiệu sử dụng hệ thống không đúng mục đích;
- Nội dung có dấu hiệu vi phạm quyền sở hữu trí tuệ, quyền riêng tư hoặc quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác.

Hệ thống có thể sử dụng danh sách từ khóa, mẫu nội dung và các quy tắc nhận diện rủi ro để cảnh báo Người đăng tin trong quá trình nhập nội dung. Danh sách và quy tắc này được Sigland xây dựng, cập nhật theo tình hình thực tế và các hình thức vi phạm phát sinh.

Danh sách chi tiết các từ khóa và quy tắc nhận diện được quản lý trong quy trình nghiệp vụ kiểm duyệt nội bộ và không công khai toàn bộ nhằm hạn chế việc cố tình thay đổi nội dung để vượt qua cơ chế kiểm soát.

Tùy mức độ rủi ro và kết quả kiểm tra, Sigland có thể áp dụng một hoặc nhiều biện pháp:

- Cảnh báo Người đăng tin và yêu cầu kiểm tra, chỉnh sửa nội dung;
- Từ chối đăng hoặc không cho phép hoàn tất việc đăng tin;
- Tạm ẩn tin đăng để kiểm tra;
- Hạn chế hiển thị tin đăng;
- Yêu cầu Người đăng tin cung cấp thêm thông tin, tài liệu để xác minh;
- Gỡ bỏ tin đăng vi phạm;
- Cảnh báo, hạn chế hoặc tạm khóa tài khoản;
- Chấm dứt tài khoản trong trường hợp vi phạm nghiêm trọng hoặc tái phạm;
- Chuyển vụ việc sang bộ phận phụ trách để kiểm tra, xác minh và xử lý nghiệp vụ đối với trường hợp hệ thống phát hiện dấu hiệu rủi ro nhưng chưa đủ căn cứ để kết luận.

Việc rà soát tự động là biện pháp hỗ trợ phát hiện và phòng ngừa rủi ro, không thay thế hoàn toàn việc kiểm tra, xác minh và xử lý nghiệp vụ đối với các trường hợp cần đánh giá cụ thể.

1.7.9. Các trường hợp hạn chế hoặc từ chối cung cấp dịch vụ

Sigland có quyền từ chối, hạn chế hoặc tạm ngừng cung cấp một phần hoặc toàn bộ dịch vụ đối với Người sử dụng trong các trường hợp:

- Không đáp ứng điều kiện đăng ký và sử dụng nền tảng;
- Cung cấp thông tin giả mạo, không chính xác hoặc có dấu hiệu gian lận;
- Đăng tải thông tin bất động sản không có thật hoặc có dấu hiệu không phù hợp với thực tế;
- Vi phạm Quy chế hoạt động, Chính sách bảo mật hoặc các chính sách khác của Sigland;
- Đăng tải, chia sẻ hoặc thực hiện hành vi có nội dung vi phạm pháp luật;
- Có hành vi gây ảnh hưởng đến an toàn, bảo mật, tính ổn định hoặc hiệu năng của hệ thống;
- Sử dụng công cụ tự động, bot hoặc phương thức kỹ thuật nhằm can thiệp, khai thác hoặc vượt qua cơ chế kiểm soát của Sigland;
- Sử dụng nền tảng để spam, đăng tin trùng lặp, phát tán thông tin hoặc thực hiện các hành vi không đúng mục đích;
- Tái phạm sau khi đã được Sigland cảnh báo, yêu cầu khắc phục hoặc áp dụng biện pháp hạn chế.

Tùy tính chất và mức độ vi phạm, Sigland có thể áp dụng các biện pháp cảnh báo, yêu cầu khắc phục, tạm ẩn nội dung, hạn chế hiển thị, gỡ bỏ tin đăng, hạn chế chức năng, tạm

khóa hoặc chấm dứt tài khoản và thực hiện các biện pháp cần thiết khác theo quy định pháp luật.

Các điều kiện và hạn chế nêu trên được áp dụng nhằm bảo đảm an toàn hệ thống, bảo vệ dữ liệu, phòng ngừa gian lận, duy trì chất lượng thông tin bất động sản và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Người đăng tin, Người xem tin và các bên có liên quan.

1.8. Chính sách về thanh toán

1.8.1. Phương thức thanh toán

Hiện tại, Sigland chưa thu phí đối với Người đăng tin và Người xem tin khi sử dụng các chức năng, dịch vụ trên nền tảng. Người sử dụng không phải thanh toán phí để:

- Đăng ký và duy trì tài khoản;
- Đăng tải tin đăng bất động sản;
- Tìm kiếm và xem thông tin bất động sản;
- Liên hệ với Người đăng tin thông qua các chức năng được Sigland cung cấp;
- Sử dụng các chức năng cơ bản khác của nền tảng.

Sigland hiện chưa áp dụng phí đối với dịch vụ quảng cáo, ưu tiên hiển thị tin đăng, tin nổi bật, đăng banner hoặc các dịch vụ hỗ trợ khác trên nền tảng. Các dịch vụ này có thể được Sigland triển khai trong tương lai theo chính sách kinh doanh của nền tảng.

Do hiện tại chưa phát sinh dịch vụ có thu phí, Sigland chưa áp dụng phương thức thanh toán, quy trình thanh toán hoặc cổng thanh toán trực tuyến đối với Người sử dụng.

Sigland không thực hiện chức năng trung gian thanh toán, thu hộ hoặc chi hộ đối với các khoản tiền phát sinh trực tiếp giữa Người đăng tin và Người xem tin, bao gồm tiền mua bán, tiền thuê, tiền đặt cọc hoặc các khoản thanh toán khác liên quan đến giao dịch bất động sản.

1.8.2. Chính sách thanh toán khi triển khai dịch vụ có thu phí

Trường hợp Sigland triển khai các dịch vụ có thu phí trong tương lai, Sigland sẽ công khai trước khi cung cấp dịch vụ các thông tin tối thiểu gồm:

- Tên và nội dung dịch vụ;
- Mức phí áp dụng;
- Phương thức và quy trình thanh toán;
- Thời hạn cung cấp dịch vụ;
- Các khoản thuế, chi phí khác nếu có;
- Điều kiện hoàn phí và các trường hợp không được hoàn phí.

Người sử dụng chỉ phát sinh nghĩa vụ thanh toán sau khi được cung cấp đầy đủ thông tin về dịch vụ, mức phí và các điều kiện liên quan.

1.8.3. Chính sách hoàn phí

Hiện tại, do Sigland chưa thu phí đối với Người sử dụng nên không phát sinh chính sách hoàn phí.

Trường hợp Sigland triển khai dịch vụ có thu phí, chính sách hoàn phí sẽ được công khai cùng với thông tin của từng dịch vụ, trong đó quy định rõ các trường hợp được hoàn phí, không được hoàn phí, phương thức và thời hạn hoàn phí.

1.8.4. Thanh toán giữa Người đăng tin và Người xem tin

Sigland không phải là bên trung gian thanh toán giữa Người đăng tin và Người xem tin.

Các khoản tiền phát sinh trong quá trình mua bán, cho thuê hoặc giao dịch bất động sản do các bên tự thỏa thuận và thực hiện trực tiếp, phù hợp với quy định pháp luật. Sigland không thu, giữ, chuyển hoặc xác nhận thanh toán thay cho các bên.

Người sử dụng có trách nhiệm tự kiểm tra thông tin về bất động sản, chủ thể giao dịch, tình trạng pháp lý và các điều kiện liên quan trước khi thực hiện đặt cọc, thanh toán hoặc giao kết giao dịch.

Trường hợp phát hiện Người đăng tin có dấu hiệu yêu cầu đặt cọc, chuyển tiền hoặc thực hiện thanh toán bất thường, Người xem tin có thể phản ánh cho Sigland để được tiếp nhận và xử lý theo Quy chế hoạt động của nền tảng.

1.8.5. Điểm thưởng, hoàn điểm và ưu đãi quy đổi

Hiện tại, Sigland không áp dụng cơ chế tích điểm, hoàn điểm hoặc điểm có giá trị quy đổi.

Trường hợp triển khai cơ chế này trong tương lai, Sigland sẽ công khai cách thức hình thành và sử dụng điểm, phạm vi áp dụng, điều kiện, tỷ lệ và giới hạn quy đổi, thời hạn sử dụng và trách nhiệm của các bên. Điểm có giá trị quy đổi không được quy đổi thành tiền mặt, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

1.8.6. Hỗ trợ liên quan đến thanh toán

Trong trường hợp phát sinh vấn đề liên quan đến thanh toán khi Sigland triển khai dịch vụ có thu phí, người sử dụng có thể liên hệ:

- Gửi thông tin tại mục Liên hệ trên nền tảng: <https://sigland.vn/lien-he>
- Gọi điện thoại đến Hotline: 093 247 3535;
- Gửi email đến info@sigland.vn;
- Gửi văn bản qua đường bưu điện hoặc trực tiếp tại trụ sở Công ty cổ phần Công nghệ Bất động sản Sigland, địa chỉ: Số nhà 80 đường Chu Mạnh Trinh, Tổ 70, Phường Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam .

Sigland sẽ tiếp nhận, kiểm tra và xử lý các yêu cầu liên quan đến khoản phí dịch vụ do Sigland trực tiếp cung cấp theo chính sách áp dụng tại thời điểm phát sinh.

Đối với các khoản tiền phát sinh trực tiếp giữa Người đăng tin và Người xem tin trong giao dịch mua bán, cho thuê bất động sản, các bên tự chịu trách nhiệm về việc thỏa thuận, thanh toán và giải quyết tranh chấp theo quy định pháp luật. Sigland chỉ tiếp nhận và hỗ trợ xử lý phản ánh liên quan đến hoạt động trên nền tảng trong phạm vi trách nhiệm của mình.

1.9. Chính sách về ưu tiên hiển thị

1.9.1. Nguyên tắc hiển thị

Sigland áp dụng các tiêu chí và cơ chế kỹ thuật để sắp xếp, phân loại và hiển thị tin đăng bất động sản nhằm hỗ trợ Người xem tin tìm kiếm và tiếp cận các thông tin bất động sản phù hợp với nhu cầu.

Tin đăng trên Sigland phải được kiểm soát, kiểm duyệt theo quy định của nền tảng trước khi được chính thức hiển thị. Chỉ các tin đăng đáp ứng yêu cầu về nội dung, hình thức và điều kiện đăng tin của Sigland mới được đưa lên nền tảng.

Sigland có thể cung cấp các hình thức đăng tin nổi bật, ưu tiên hiển thị hoặc quảng bá tin đăng cho Người đăng tin theo chính sách của nền tảng. Việc sử dụng các dịch vụ này có thể làm thay đổi vị trí hoặc mức độ hiển thị của tin đăng so với tin đăng thông thường.

1.9.2. Các tiêu chí chính ảnh hưởng đến việc hiển thị

Việc sắp xếp và hiển thị tin đăng bất động sản trên Sigland có thể dựa trên các tiêu chí chính sau:

- Mức độ phù hợp với nội dung tìm kiếm: mức độ phù hợp giữa từ khóa tìm kiếm của Người xem tin với tiêu đề, loại bất động sản, địa điểm, diện tích, mức giá và các thông tin được Người đăng tin cung cấp;
- Loại và trạng thái tin đăng: tình trạng tin đăng, bao gồm tin đang hoạt động, tin đã hết hạn, tin đã tạm ẩn hoặc đã được gỡ bỏ;
- Thời điểm đăng tin và thời gian cập nhật: tin đăng mới hoặc được cập nhật phù hợp có thể được sắp xếp ở vị trí thuận lợi hơn trong kết quả hiển thị;
- Mức độ đầy đủ của thông tin: tiêu đề, hình ảnh, mô tả, giá, diện tích, vị trí và các thông tin khác được Người đăng tin cung cấp đầy đủ, phù hợp với yêu cầu đăng tin của Sigland;
- Vị trí bất động sản: địa điểm của bất động sản và mức độ phù hợp với khu vực mà Người xem tin tìm kiếm;
- Trạng thái kiểm duyệt: tin đăng phải đáp ứng các yêu cầu kiểm duyệt, an toàn và Quy chế hoạt động của Sigland trước khi được hiển thị;
- Trạng thái ưu tiên hoặc quảng bá: tin đăng sử dụng dịch vụ đăng tin nổi bật, ưu tiên hiển thị hoặc quảng bá của Sigland có thể được ưu tiên hiển thị theo phạm vi và thời gian của dịch vụ khi có chính sách cung cấp dịch vụ;
- Các tiêu chí kỹ thuật khác: các tiêu chí kỹ thuật phục vụ việc cải thiện khả năng tìm kiếm, chất lượng kết quả và hiệu năng của nền tảng.

Sigland có thể điều chỉnh các tiêu chí và phương thức sắp xếp, hiển thị phù hợp với tình hình vận hành, chất lượng dữ liệu, nhu cầu của người sử dụng và yêu cầu quản lý của nền tảng.

1.9.3. Cách thức lựa chọn tiêu chí hiển thị

Người đăng tin có thể lựa chọn các hình thức đăng tin, ưu tiên hiển thị hoặc quảng bá tin đăng nếu Sigland cung cấp chức năng tương ứng trên nền tảng.

Việc lựa chọn dịch vụ ưu tiên hoặc quảng bá chỉ tác động đến mức độ và vị trí hiển thị của tin đăng trong phạm vi dịch vụ được lựa chọn, không làm thay đổi nội dung, thông tin pháp lý hoặc các điều kiện của bất động sản được đăng tải.

Người xem tin có thể sử dụng các chức năng tìm kiếm, lọc và lựa chọn thông tin được Sigland cung cấp để thu hẹp kết quả theo nhu cầu, như loại bất động sản, khu vực, mức giá, diện tích và các tiêu chí khác được nền tảng hỗ trợ.

1.9.4. Nguyên tắc đối với tin được ưu tiên hiển thị

Việc ưu tiên hiển thị không đồng nghĩa với việc Sigland xác nhận, chứng thực hoặc bảo đảm về quyền sở hữu, quyền sử dụng, tình trạng pháp lý, giá trị, chất lượng hoặc khả năng giao dịch của bất động sản được đăng tải.

Người đăng tin vẫn chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực và hợp pháp của toàn bộ thông tin, hình ảnh và tài liệu liên quan đến bất động sản.

Tin đăng được ưu tiên hiển thị vẫn phải tuân thủ đầy đủ các quy định về nội dung, kiểm duyệt và điều kiện hoạt động của Sigland. Trường hợp tin đăng được ưu tiên hiển thị có dấu hiệu vi phạm, Sigland vẫn có quyền tạm ẩn, hạn chế hiển thị, yêu cầu chỉnh sửa, gỡ bỏ tin đăng hoặc áp dụng các biện pháp xử lý khác theo Quy chế hoạt động. Điều này phù hợp với cơ chế kiểm duyệt hiện có của Sigland, theo đó tin không phù hợp có thể bị yêu cầu chỉnh sửa hoặc bị loại bỏ khỏi nền tảng.

1.10. Chính sách về giao hàng

Sigland là nền tảng thương mại điện tử cung cấp dịch vụ đăng tin, tìm kiếm và kết nối thông tin mua bán, cho thuê bất động sản giữa Người đăng tin và Người xem tin. Sigland không trực tiếp bán, cung cấp hoặc giao nhận bất động sản và không tổ chức hoạt động logistics đối với các giao dịch phát sinh giữa các bên.

Do đặc thù của bất động sản là tài sản không được giao nhận theo phương thức vận chuyển thông thường, chính sách về giao hàng và logistics không áp dụng đối với hoạt động của Sigland. Cụ thể:

- *Phương thức giao hàng*: Không áp dụng. Sigland không thực hiện việc vận chuyển, giao nhận hoặc bàn giao bất động sản cho Người xem tin.

- *Đơn vị vận chuyển/logistics*: Không áp dụng. Sigland không kết nối, chỉ định hoặc phân chia đơn hàng cho đơn vị vận chuyển, logistics.

- *Thời hạn giao hàng*: Không áp dụng. Sigland không quy định thời hạn giao nhận bất động sản. Việc xem nhà, bàn giao bất động sản và thời điểm thực hiện giao dịch do Người đăng tin và Người xem tin trực tiếp thỏa thuận.

- *Giới hạn địa lý giao hàng*: Không áp dụng. Sigland không cung cấp dịch vụ giao hàng hoặc vận chuyển bất động sản. Thông tin về vị trí, địa chỉ và khu vực của bất động sản được thể hiện trong tin đăng để Người xem tin tham khảo.

- *Thông tin đơn hàng và theo dõi giao hàng*: Không áp dụng. Sigland không phát sinh đơn hàng vận chuyển, không thực hiện chức năng theo dõi giao hàng và không cung cấp thông tin về quá trình vận chuyển cho Người đăng tin hoặc Người xem tin.

- *Chính sách kiểm hàng*: Không áp dụng. Sigland không thực hiện việc kiểm tra, nghiệm thu hoặc kiểm đếm bất động sản trước khi giao dịch.

Đối với việc xem thực tế, bàn giao, nhận nhà, bàn giao giấy tờ, tài sản hoặc các nội dung khác liên quan đến việc thực hiện giao dịch bất động sản, Người đăng tin và Người xem tin tự thỏa thuận và thực hiện trực tiếp theo nội dung giao dịch giữa các bên.

Sigland chỉ cung cấp hạ tầng kỹ thuật và công cụ trực tuyến để đăng tải, tìm kiếm và kết nối thông tin; không thay thế các bên thực hiện việc bàn giao hoặc thực hiện nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch bất động sản.

1.11. Chính sách về đổi trả hàng và hoàn tiền

Sigland là nền tảng thương mại điện tử cung cấp dịch vụ đăng tin, tìm kiếm và kết nối thông tin mua bán, cho thuê bất động sản giữa Người đăng tin và Người xem tin. Sigland không trực tiếp mua bán, cung cấp hoặc giao nhận bất động sản và không phải là bên trực tiếp giao kết hợp đồng mua bán, cho thuê bất động sản giữa các bên.

Do đặc thù của bất động sản và mô hình hoạt động của Sigland, cơ chế đổi trả hàng hóa và hoàn tiền đối với hàng hóa không áp dụng. Cụ thể:

- Điều kiện đổi trả hàng hóa và hoàn tiền: Không áp dụng. Bất động sản được đăng tải trên Sigland không phải là hàng hóa do Sigland cung cấp hoặc bán cho Người xem tin.

- Thời hạn yêu cầu đổi trả hàng hóa và hoàn tiền: Không áp dụng. Sigland không quy định thời hạn đổi trả đối với bất động sản trong các giao dịch giữa Người đăng tin và Người xem tin.

- Quy trình tiếp nhận và xử lý yêu cầu đổi trả: Không áp dụng. Sigland không trực tiếp tiếp nhận, quản lý hoặc thực hiện việc trả lại bất động sản.

- Phương thức đổi trả và hoàn tiền: Không áp dụng. Việc hủy giao dịch, hoàn trả tiền đặt cọc, tiền thanh toán hoặc các khoản tiền khác, nếu phát sinh, do Người đăng tin và Người xem tin trực tiếp thỏa thuận và thực hiện theo giao dịch giữa các bên.

- Chi phí hoàn trả: Không áp dụng đối với hoạt động của Sigland. Sigland không thực hiện vận chuyển, giao nhận hoặc thu hồi bất động sản.

Đối với trường hợp Người xem tin đã phát sinh đặt cọc hoặc thanh toán cho Người đăng tin nhưng sau đó có nhu cầu hủy giao dịch, yêu cầu hoàn tiền hoặc phát sinh tranh chấp, các bên có trách nhiệm trực tiếp trao đổi và giải quyết theo thỏa thuận và quy định pháp luật. Sigland không thu, giữ hoặc hoàn trả thay các khoản tiền này.

Trường hợp Người xem tin không liên hệ được với Người đăng tin hoặc cần phản ánh về thông tin, hoạt động của Người đăng tin trên nền tảng, Người xem tin có thể gửi phản ánh đến Ban quản lý Sigland. Sigland sẽ tiếp nhận và xử lý trong phạm vi trách nhiệm của nền tảng theo Quy chế hoạt động. Cách tiếp cận này cũng phù hợp với Đề án hiện tại của Sigland, theo đó khi Người xem tin không liên hệ được với Người đăng tin, Ban quản lý có thể hỗ trợ liên lạc với Người đăng tin.

Đối với phí dịch vụ của Sigland: trường hợp Sigland triển khai các dịch vụ có thu phí như đăng tin nổi bật, quảng bá tin đăng hoặc các dịch vụ khác, việc hoàn phí (nếu có) sẽ được thực hiện theo Chính sách về thanh toán và điều kiện của từng dịch vụ được Sigland công bố trước khi cung cấp.

1.12. Chính sách về phương thức cung cấp dịch vụ

1.12.1. Phương thức cung cấp dịch vụ

Sigland cung cấp dịch vụ trực tuyến thông qua nền tảng thương mại điện tử Sigland.vn và các chức năng được tích hợp trên hệ thống.

Người sử dụng có thể truy cập Sigland bằng thiết bị có kết nối Internet và trình duyệt web tương thích để đăng ký tài khoản, đăng tải tin bất động sản, tìm kiếm và xem thông tin bất động sản, liên hệ với Người đăng tin và sử dụng các chức năng khác được Sigland cung cấp.

Các dịch vụ của Sigland được cung cấp trực tiếp trên môi trường trực tuyến. Sigland không trực tiếp mua bán, cho thuê bất động sản và không phải là bên giao kết hợp đồng mua bán, cho thuê bất động sản giữa Người đăng tin và Người xem tin.

1.12.2. Thời hạn sử dụng dịch vụ và thiết bị sử dụng

Tài khoản được duy trì để Người đăng tin và Người xem tin sử dụng các chức năng của Sigland theo Quy chế hoạt động và chính sách của nền tảng trong thời gian tài khoản còn hoạt động.

Hiện tại, Sigland không quy định thời hạn sử dụng cố định đối với tài khoản đang hoạt động và không giới hạn cụ thể số lượng thiết bị được sử dụng để truy cập tài khoản.

Người sử dụng có trách nhiệm bảo mật thông tin đăng nhập và không chia sẻ tài khoản cho người khác sử dụng.

Sigland có thể áp dụng các biện pháp xác minh, giới hạn phiên đăng nhập hoặc tạm thời hạn chế quyền truy cập khi phát hiện dấu hiệu đăng nhập bất thường, sử dụng tài khoản trái phép hoặc nguy cơ ảnh hưởng đến an toàn hệ thống.

1.12.3. Cách thức sử dụng và các tính năng chính

Đối với **Người đăng tin**, các chức năng chính bao gồm:

- Đăng ký và quản lý tài khoản;
- Cung cấp và xác thực các thông tin theo yêu cầu của Sigland;
- Tạo, đăng tải và quản lý tin bất động sản;
- Cung cấp thông tin về bất động sản, bao gồm thông tin về loại hình, vị trí, diện tích, giá, tình trạng và các thông tin liên quan;
- Cập nhật, chỉnh sửa hoặc ngừng hiển thị tin đăng theo chức năng được cung cấp;
- Theo dõi và quản lý các tin đã đăng;
- Lựa chọn các hình thức hiển thị, ưu tiên hoặc quảng bá tin đăng theo chính sách của Sigland, nếu được cung cấp.

Đối với **Người xem tin**, các chức năng chính bao gồm:

- Đăng ký và quản lý tài khoản, nếu có nhu cầu sử dụng các chức năng yêu cầu tài khoản;
- Tìm kiếm, lọc và xem thông tin bất động sản;
- Xem thông tin chi tiết của tin đăng và thông tin liên quan đến Người đăng tin trong phạm vi được công khai;
- Xem thông tin liên hệ công khai của Người đăng tin;
- Gửi phản ánh đối với tin đăng hoặc Người đăng tin theo cơ chế của Sigland.

Việc sử dụng các chức năng trên được thực hiện theo hướng dẫn hiển thị trên nền tảng, Quy chế hoạt động, Chính sách bảo mật và các chính sách khác được Sigland công bố.

1.12.4. Các hạn chế trong quá trình sử dụng

Để bảo đảm an toàn, tính ổn định và chất lượng hoạt động của nền tảng, Sigland có thể áp dụng các giới hạn hoặc biện pháp kiểm soát đối với:

- Số lượng và tần suất đăng tin bất động sản;
- Tần suất thực hiện các thao tác trên nền tảng;
- Dung lượng và loại tệp, hình ảnh được phép tải lên;
- Số lượng yêu cầu truy cập hoặc tương tác trong một khoảng thời gian;
- Các hành vi có dấu hiệu spam, sử dụng công cụ tự động hoặc gây ảnh hưởng đến hệ thống;
- Nội dung tin đăng có dấu hiệu vi phạm pháp luật, Quy chế hoạt động hoặc các chính sách của Sigland.

Sigland có thể tạm thời hạn chế, khóa hoặc chấm dứt quyền sử dụng tài khoản khi phát hiện hành vi vi phạm Quy chế hoạt động, Chính sách bảo mật, quy định pháp luật hoặc gây ảnh hưởng đến an toàn, bảo mật và hoạt động bình thường của nền tảng.

1.12.5. Thời gian gián đoạn dịch vụ

Các dịch vụ của Sigland được cung cấp trực tuyến 24 giờ/ngày và 07 ngày/tuần, trừ thời gian bảo trì, nâng cấp hệ thống, xử lý sự cố kỹ thuật hoặc các trường hợp bất khả kháng.

Sigland có thể tạm thời hạn chế hoặc gián đoạn một phần hoặc toàn bộ dịch vụ để bảo trì, nâng cấp, khắc phục sự cố hoặc thực hiện các biện pháp bảo đảm an toàn thông tin.

Khi có thể dự kiến trước, Sigland sẽ thông báo về việc bảo trì hoặc gián đoạn dịch vụ thông qua các phương thức phù hợp trên nền tảng.

1.12.6. Dịch vụ đặt trước, sử dụng sau

Hiện tại, Sigland không cung cấp dịch vụ theo hình thức đặt trước, sử dụng sau tại địa điểm cung cấp dịch vụ.

Sigland chỉ cung cấp dịch vụ đăng tin, tìm kiếm, hiển thị và kết nối thông tin bất động sản trên môi trường trực tuyến. Do đó, các điều kiện về địa điểm sử dụng dịch vụ, thời hạn sử dụng tại địa điểm, đổi, hủy dịch vụ và chi phí phát sinh đối với hình thức đặt trước, sử dụng sau không áp dụng.

Việc xem bất động sản, đặt lịch xem, thỏa thuận mua bán hoặc cho thuê, đặt cọc và thanh toán giữa Người đăng tin và Người xem tin, nếu có, được các bên trực tiếp thực hiện và chịu trách nhiệm theo thỏa thuận và quy định pháp luật. Sigland không phải là bên cung cấp, giao nhận hoặc trực tiếp thực hiện giao dịch bất động sản giữa các bên.

1.13. Chính sách chấm dứt dịch vụ và hoàn tiền

1.13.1. Các trường hợp chấm dứt dịch vụ

Dịch vụ và quyền sử dụng tài khoản trên Sigland có thể chấm dứt trong các trường hợp sau:

- Người đăng tin hoặc Người xem tin chủ động yêu cầu chấm dứt, xóa tài khoản hoặc không còn nhu cầu sử dụng dịch vụ;

- Người sử dụng thực hiện xóa tài khoản theo chức năng được Sigland cung cấp trên nền tảng;
- Tin đăng hết thời hạn hiển thị, bị Người đăng tin chủ động ngừng hiển thị hoặc bị Sigland gỡ bỏ theo Quy chế hoạt động;
- Sigland chấm dứt hoặc tạm ngừng cung cấp dịch vụ theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, theo quy định pháp luật hoặc do thay đổi hoạt động của nền tảng;
- Sigland chấm dứt, khóa hoặc hạn chế tài khoản do Người sử dụng vi phạm Quy chế hoạt động, Chính sách bảo mật hoặc quy định pháp luật;
- Các trường hợp khác theo thỏa thuận giữa Sigland và Người sử dụng hoặc theo quy định pháp luật.

Khi tài khoản bị chấm dứt, Người sử dụng không thể tiếp tục sử dụng các chức năng dành cho tài khoản đã chấm dứt. Các nghĩa vụ đã phát sinh trước thời điểm chấm dứt vẫn tiếp tục được thực hiện theo quy định có liên quan.

Việc chấm dứt tài khoản hoặc gỡ bỏ tin đăng không làm ảnh hưởng đến nghĩa vụ lưu trữ, cung cấp hoặc bảo quản thông tin, dữ liệu trong trường hợp Sigland có nghĩa vụ tiếp tục lưu giữ theo quy định pháp luật.

Việc chấm dứt tài khoản trên Sigland không đồng nghĩa với việc chấm dứt hoặc hủy bỏ giao dịch mua bán, cho thuê bất động sản giữa Người đăng tin và Người xem tin. Các giao dịch này do các bên trực tiếp thỏa thuận và chịu trách nhiệm.

1.13.2. Thời điểm chấm dứt dịch vụ

Trường hợp Người sử dụng chủ động yêu cầu chấm dứt tài khoản, dịch vụ được chấm dứt kể từ thời điểm Sigland xác nhận yêu cầu chấm dứt hoặc hệ thống hoàn tất việc xóa tài khoản theo chức năng được cung cấp.

Đối với tin đăng, việc cung cấp dịch vụ đối với tin đăng chấm dứt kể từ thời điểm Người đăng tin chủ động ngừng hiển thị, tin hết thời hạn hoặc Sigland thực hiện gỡ bỏ, chấm dứt hiển thị theo quy định.

Trường hợp Sigland chấm dứt hoặc khóa tài khoản do vi phạm Quy chế hoạt động hoặc quy định pháp luật, thời điểm chấm dứt được xác định theo thông báo của Sigland hoặc thời điểm biện pháp xử lý được thực hiện trên hệ thống.

Đối với các giao dịch mua bán, cho thuê bất động sản được thực hiện trực tiếp giữa Người đăng tin và Người xem tin, thời điểm chấm dứt, hủy bỏ hoặc thanh lý giao dịch do các bên thỏa thuận và thực hiện theo quy định pháp luật.

1.13.3. Quy trình chấm dứt dịch vụ

Người sử dụng có thể yêu cầu chấm dứt tài khoản bằng chức năng được cung cấp trên nền tảng hoặc liên hệ Sigland thông qua các phương thức hỗ trợ được công khai.

Trường hợp yêu cầu chấm dứt được gửi đến Sigland, Người sử dụng cần cung cấp thông tin cần thiết để xác minh tài khoản và yêu cầu chấm dứt.

Sau khi tiếp nhận yêu cầu, Sigland thực hiện:

Bước 1: Tiếp nhận và xác minh thông tin tài khoản, chủ thể yêu cầu;

Bước 2: Kiểm tra tình trạng tài khoản, tin đăng và các dịch vụ đang sử dụng;

Bước 3: Xác nhận yêu cầu chấm dứt hoặc thực hiện các bước xử lý cần thiết;

Bước 4: Khóa hoặc xóa quyền truy cập và các chức năng liên quan theo yêu cầu hợp lệ;

Bước 5: Xử lý dữ liệu cá nhân, dữ liệu tài khoản và tin đăng theo Chính sách bảo mật và quy định pháp luật về lưu trữ dữ liệu;

Bước 6: Thông báo kết quả xử lý cho Người sử dụng.

Sigland phản hồi kết quả xử lý yêu cầu trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận đầy đủ thông tin cần thiết để xác minh và xử lý yêu cầu.

1.13.4. Hoàn tiền khi chấm dứt dịch vụ

Sigland không thu, giữ hoặc thực hiện thanh toán thay cho các bên đối với khoản tiền phát sinh từ giao dịch mua bán, cho thuê bất động sản. Do đó, trường hợp Người đăng tin và Người xem tin chấm dứt, hủy bỏ hoặc không tiếp tục giao dịch, Sigland không thực hiện hoàn trả tiền đặt cọc, tiền mua bán, tiền thuê hoặc các khoản tiền khác giữa các bên.

Việc hoàn trả các khoản tiền phát sinh từ giao dịch bất động sản, nếu có, do Người đăng tin và Người xem tin trực tiếp thỏa thuận và thực hiện theo giao dịch đã xác lập và quy định pháp luật.

Đối với phí dịch vụ do Sigland thu, nếu có phát sinh, việc hoàn phí khi chấm dứt dịch vụ được thực hiện theo Chính sách về thanh toán và điều kiện của từng dịch vụ được Sigland công bố.

Trường hợp dịch vụ bị chấm dứt do lỗi kỹ thuật của Sigland hoặc do nguyên nhân thuộc trách nhiệm của Sigland, việc xem xét hoàn phí, gia hạn hoặc hỗ trợ dịch vụ được thực hiện theo chính sách áp dụng đối với từng dịch vụ.

2. Quy định về kiểm soát, rà soát thông tin trên Nền tảng TMĐT Sigland

Sigland xây dựng và thực hiện cơ chế kiểm soát, rà soát thông tin nhằm bảo đảm các thông tin được đăng tải trên nền tảng phù hợp với mục đích đăng tin, hạn chế thông tin giả mạo, sai lệch, có dấu hiệu lừa đảo, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân và các nội dung vi phạm pháp luật.

Việc kiểm soát, rà soát được thực hiện đối với thông tin tài khoản, thông tin xác thực của Người đăng tin, tin đăng bất động sản, hình ảnh, tài liệu và các nội dung khác do Người đăng tin cung cấp hoặc đăng tải trên nền tảng.

Đối với Người xem tin, Sigland tiếp nhận và kiểm soát các thông tin do Người xem tin cung cấp trong quá trình đăng ký tài khoản, liên hệ, gửi phản ánh, yêu cầu hoặc khiếu nại và xử lý theo Quy chế hoạt động, Chính sách bảo mật và quy định pháp luật có liên quan.

Việc kiểm soát, rà soát thông tin được thực hiện thông qua các biện pháp kỹ thuật kết hợp với kiểm tra, xử lý nghiệp vụ, bao gồm kiểm tra thông tin khi đăng ký tài khoản, rà soát nội dung trước và trong quá trình hiển thị tin đăng, tiếp nhận phản ánh của Người xem tin và kiểm tra, xác minh khi phát hiện dấu hiệu bất thường hoặc vi phạm.

Tùy theo tính chất và mức độ rủi ro, Sigland có thể yêu cầu Người đăng tin bổ sung, chỉnh sửa hoặc xác minh thông tin; cảnh báo, tạm ẩn, hạn chế hiển thị hoặc gỡ bỏ tin đăng; hạn chế chức năng, tạm khóa hoặc chấm dứt tài khoản theo Quy chế hoạt động và quy định pháp luật.

Sigland không mặc nhiên xác nhận hoặc bảo đảm tính chính xác, tính pháp lý của bất động sản hoặc giao dịch giữa Người đăng tin và Người xem tin chỉ trên cơ sở thông tin được đăng tải trên nền tảng. Người đăng tin chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực và hợp pháp của thông tin bất động sản do mình cung cấp.

2.1. Kiểm soát thông tin khi đăng ký và xác thực tài khoản

Sigland thực hiện kiểm soát thông tin ngay từ quá trình đăng ký tài khoản nhằm xác định người sử dụng, hạn chế tài khoản giả mạo và bảo đảm an toàn trong quá trình Người xem tin sử dụng các chức năng trên nền tảng.

2.1.1. Đối với Người xem tin

Quy trình đăng ký và xác thực tài khoản, đảm bảo tuân thủ nghiêm ngặt việc bảo vệ dữ liệu cá nhân theo Nghị định 13/2023/NĐ-CP.

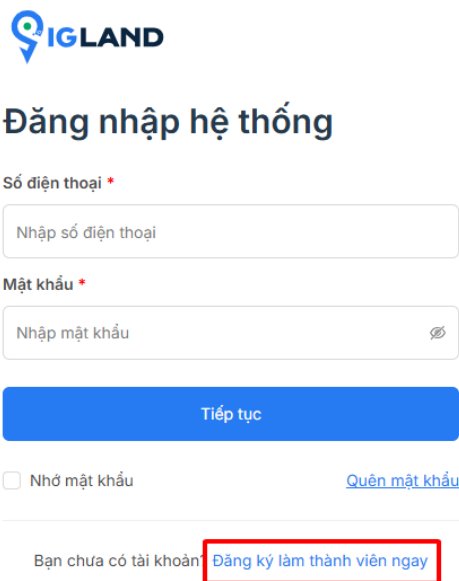
- Đăng ký/dăng nhập tài khoản

Bước 1: Người xem tin truy cập vào Nền tảng Sigland

Bước 2: Người xem tin dịch vụ nhấn chọn mục “**Đăng nhập**” ở góc phải màn hình hoặc click vào “**Đăng tin chính chủ**” tại chính giữa trang chủ.

Và nhấn chọn “**Đăng ký làm thành viên ngay**” hoặc truy cập qua link

<https://sigland.vn/login> hoặc truy cập vào ứng dụng Sigland để đăng ký thành viên.



Bước 3: Người xem tin điền các thông tin sau vào form đăng ký: Số điện thoại, Họ và tên, mật khẩu, giới tính, Đọc và Đồng ý với Chính sách & Điều khoản tại Nền tảng Sigland → Click “Tiếp tục”



Đăng ký thành viên

Số điện thoại *

Vui lòng nhập số điện thoại

Mật khẩu * Nhập lại mật khẩu *

Vui lòng nhập mật khẩu

Họ tên *

Giới tính

☐ Nam ☐ Nữ ☐ Khác

[Tiếp tục](#)

☐ Tôi đã đọc và đồng ý với [Chính sách](#) & [Điều khoản](#) của Sigland

Bạn đã có tài khoản? [Đăng nhập ngay](#)

Bước 4: Đăng nhập bằng số điện thoại và mật khẩu vừa tạo để truy cập vào tài khoản.



Đăng nhập hệ thống

Số điện thoại *

Mật khẩu *

[Tiếp tục](#)

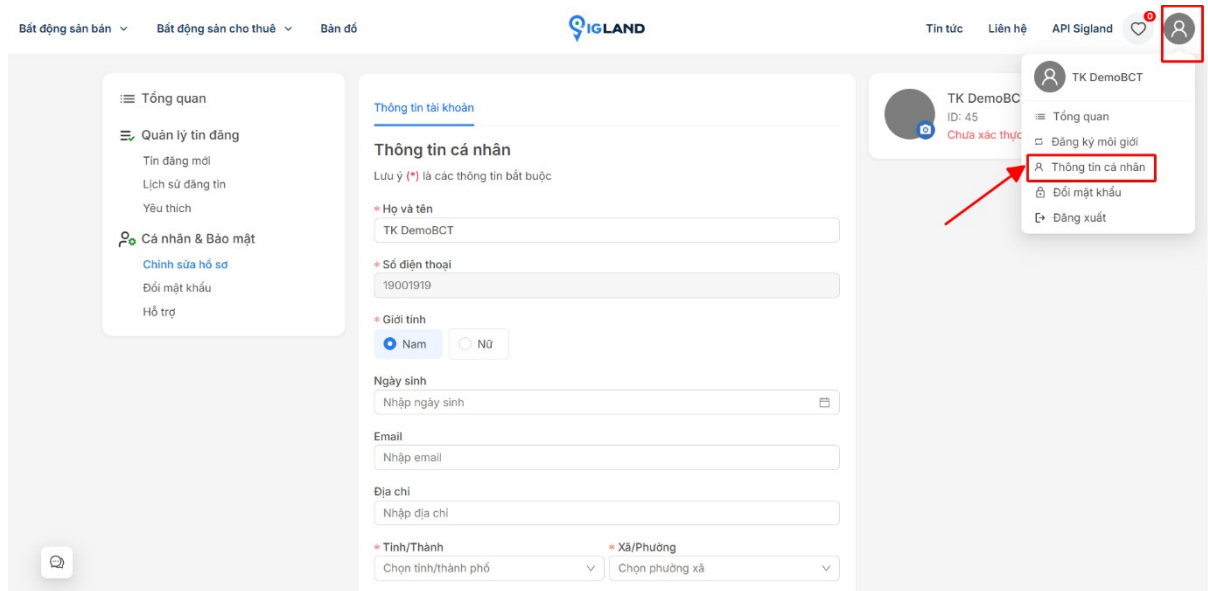
☐ Nhớ mật khẩu [Quên mật khẩu](#)

Bạn chưa có tài khoản? [Đăng ký làm thành viên ngay](#)

- Xác thực tài khoản

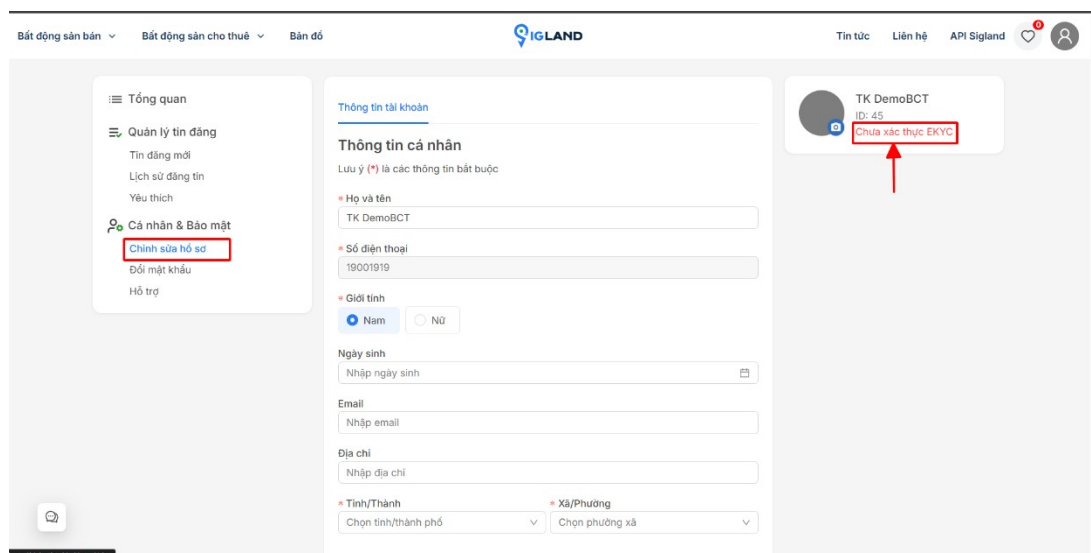
Để sử dụng đầy đủ các tính năng của Nền tảng TMĐT Sigland, Người xem tin thực hiện xác thực tài khoản, thao tác các bước như sau:

Bước 1: Đăng nhập tài khoản Sigland, tại góc trên bên phải chọn mục Thông tin tài khoản và Bắt đầu eKYC.

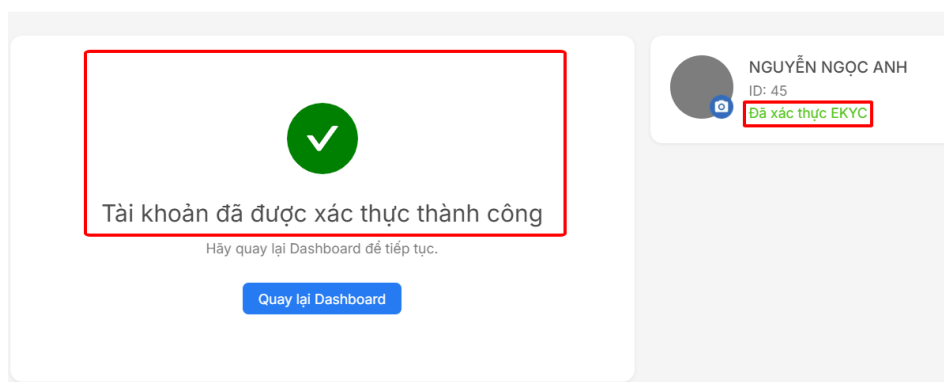


Bước 2: Tại giao diện chỉnh sửa trang thông tin tài khoản, thực hiện các bước cập nhật thông tin: Họ tên, Giới tính, ngày sinh, email, địa chỉ và nhấn “LƯU”.

Bước 3: Thực hiện xác thực tài khoản cá nhân (eKYC) → Tại giao diện “Chỉnh sửa hồ sơ” Click “Chưa xác thực EKYC”.



Thực hiện tải hình ảnh chân dung, hình ảnh hai mặt của Căn cước công dân / Căn cước (CCCD/CC).



Giao diện sau khi xác thực thành công

Sau khi xác thực tài khoản, nếu người dùng chưa cập nhật thông tin trước đó, tiếp tục cập nhật các thông tin trong hồ sơ cá nhân để hoàn tất.

Sau khi xác thực tài khoản thành công, bạn có thể sử dụng những tính năng được cung cấp tại sàn, và kết nối với người cung cấp dịch vụ (Chính chủ / Môi giới) tại chi tiết bài đăng tin chào bán/cho thuê đó.

Bước 4: Lưu trữ và Bảo mật: Dữ liệu sau khi thu thập được mã hóa và lưu trữ an toàn trên cơ sở dữ liệu của Nền tảng Sigland. Người xem tin có toàn quyền chỉnh sửa, ẩn đi hoặc yêu cầu xóa bỏ hoàn toàn dữ liệu cá nhân của mình trên hệ thống bất cứ lúc nào.

2.1.2. Đối với Người đăng tin

Quy trình đăng ký và xác thực tài khoản tương tự với Người đăng tin, đảm bảo tuân thủ nghiêm ngặt việc bảo vệ dữ liệu cá nhân theo Nghị định 13/2023/NĐ-CP.

- Đăng ký/dăng nhập tài khoản

Bước 1: Người đăng tin truy cập vào Nền tảng Sigland

Bước 2: Người đăng tin dịch vụ nhấn chọn mục “**Đăng nhập**” ở góc phải màn hình hoặc click vào “**Đăng tin chính chủ**” tại chính giữa trang chủ.

Và nhấn chọn “**Đăng ký làm thành viên ngay**” hoặc truy cập qua link

<https://sigland.vn/login> hoặc truy cập vào ứng dụng Sigland để đăng ký thành viên.



Đăng nhập hệ thống

Số điện thoại *

Mật khẩu *

Tiếp tục

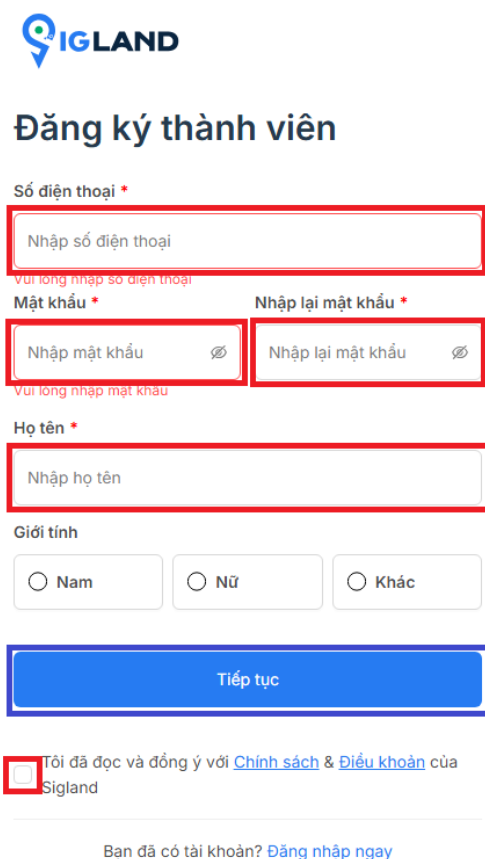
☐ Nhớ mật khẩu

[Quên mật khẩu](#)

Bạn chưa có tài khoản

[Đăng ký làm thành viên ngay](#)

Bước 3: Người đăng tin điền các thông tin sau vào form đăng ký: Số điện thoại, Họ và tên, mật khẩu, giới tính, Đọc và Đồng ý với Chính sách & Điều khoản tại Nền tảng Sigland → Click “Tiếp tục”



SigLAND

Đăng ký thành viên

Số điện thoại *

Nhập số điện thoại

Vui lòng nhập số điện thoại

Mật khẩu * Nhập lại mật khẩu *

Nhập mật khẩu Nhập lại mật khẩu

Vui lòng nhập mật khẩu

Họ tên *

Nhập họ tên

Giới tính

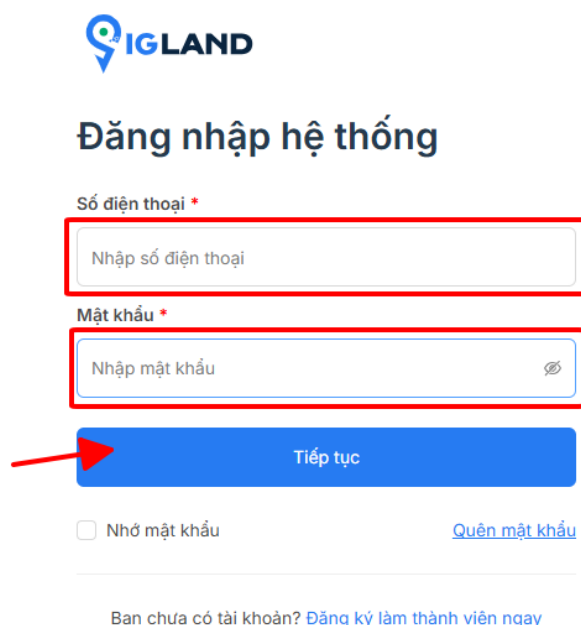
☐ Nam ☐ Nữ ☐ Khác

Tiếp tục

☐ Tôi đã đọc và đồng ý với [Chính sách](#) & [Điều khoản](#) của Sigland

Bạn đã có tài khoản? [Đăng nhập ngay](#)

Bước 4: Đăng nhập bằng số điện thoại và mật khẩu vừa tạo để truy cập vào tài khoản.



SigLAND

Đăng nhập hệ thống

Số điện thoại *

Nhập số điện thoại

Mật khẩu *

Nhập mật khẩu

Tiếp tục

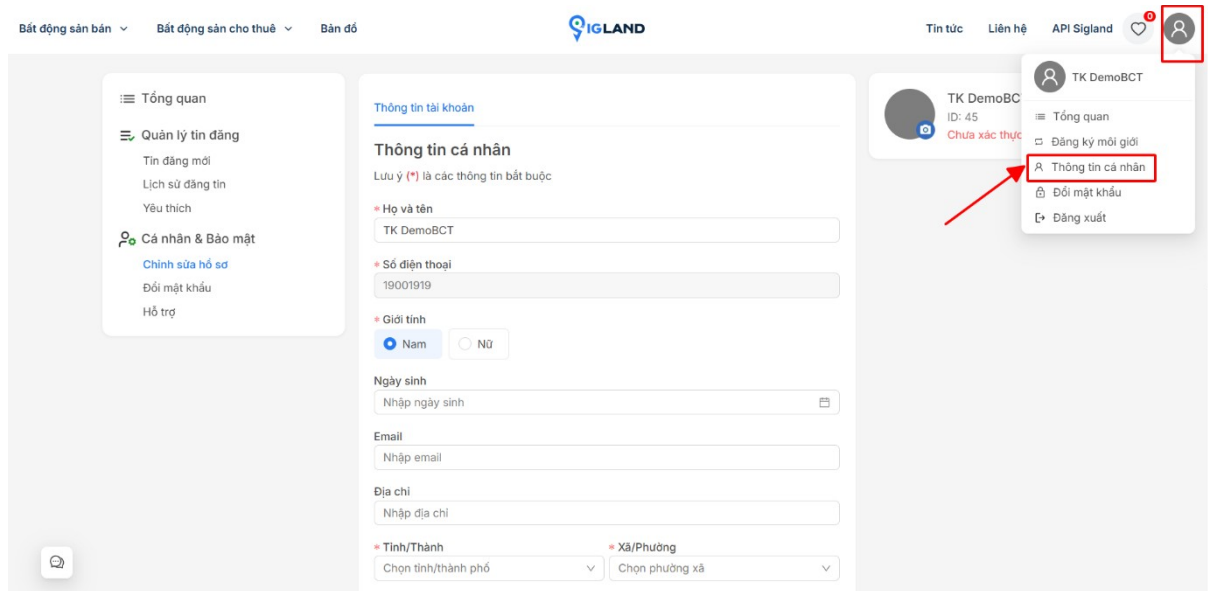
☐ Nhớ mật khẩu [Quên mật khẩu](#)

Bạn chưa có tài khoản? [Đăng ký làm thành viên ngay](#)

- Xác thực tài khoản

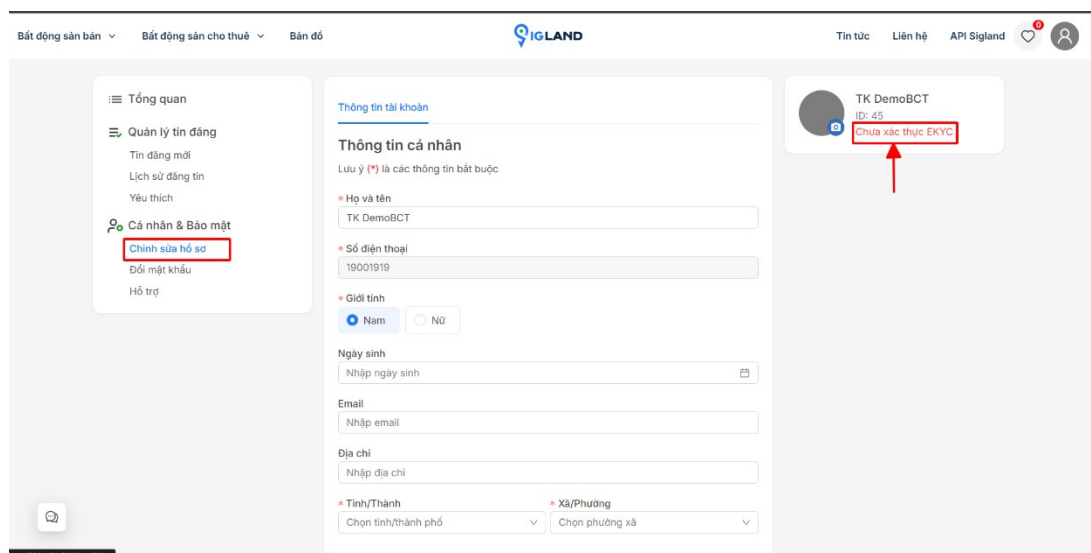
Để đăng tin và sử dụng đầy đủ các tính năng của Nền tảng TMĐT Sigland, Người đăng tin thực hiện xác thực tài khoản, thao tác các bước như sau:

Bước 1: Đăng nhập tài khoản Sigland, tại góc trên bên phải chọn mục Thông tin tài khoản và Bắt đầu eKYC.

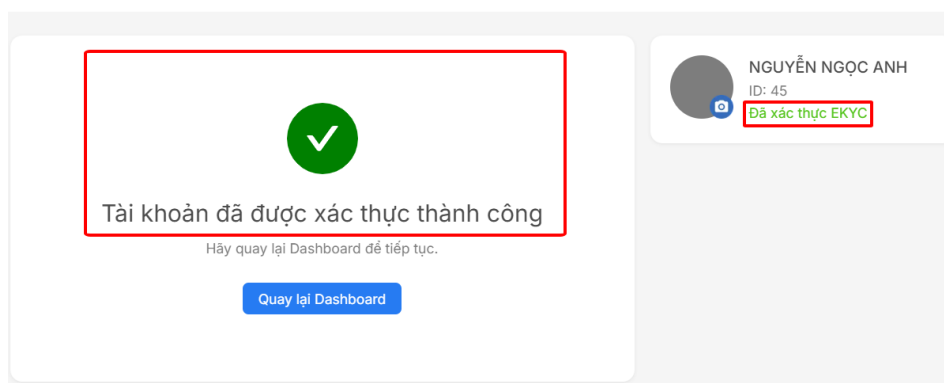


Bước 2: Tại giao diện chỉnh sửa trang thông tin tài khoản, thực hiện các bước cập nhật thông tin: Họ tên, Giới tính, ngày sinh, email, địa chỉ và nhấn “LƯU”.

Bước 3: Thực hiện xác thực tài khoản cá nhân (eKYC) → Tại giao diện “Chỉnh sửa hồ sơ” Click “Chưa xác thực EKYC”.



Thực hiện tải hình ảnh chân dung, hình ảnh hai mặt của Căn cước công dân / Căn cước (CCCD/CC).



Giao diện sau khi xác thực thành công

Sau khi xác thực tài khoản, nếu người dùng chưa cập nhật thông tin trước đó, tiếp tục cập nhật các thông tin trong hồ sơ cá nhân để hoàn tất.

Sau khi xác thực tài khoản thành công, bạn có thể sử dụng những tính năng đăng tin bán/cho thuê bất động sản chính chủ, để đăng tin bất động sản bán/cho thuê.

Sau khi Người đăng tin đăng ký tài khoản, xác thực tài khoản, Quản trị viên sẽ thực hiện rà soát thông tin tài khoản, xác thực Người đăng tin bằng cách kiểm tra thông tin mã số thuế (nếu có) mà Người đăng tin cung cấp trên link của Tổng cục thuế <https://tracuunnt.gdt.gov.vn/tcnnt/mstdn.jsp>.

Sau khi rà soát thông tin chuẩn theo thông tin Người đăng tin cung cấp và thông tin Người đăng tin ở trạng thái đang hoạt động thì Ban quản trị sẽ thực hiện phê duyệt tài khoản của Người đăng tin.

2.1.3. Đối với Người đăng tin là môi giới

Quy trình đăng ký và xác thực tài khoản tương tự với Người đăng tin, đảm bảo tuân thủ nghiêm ngặt việc bảo vệ dữ liệu cá nhân theo Nghị định 13/2023/NĐ-CP.

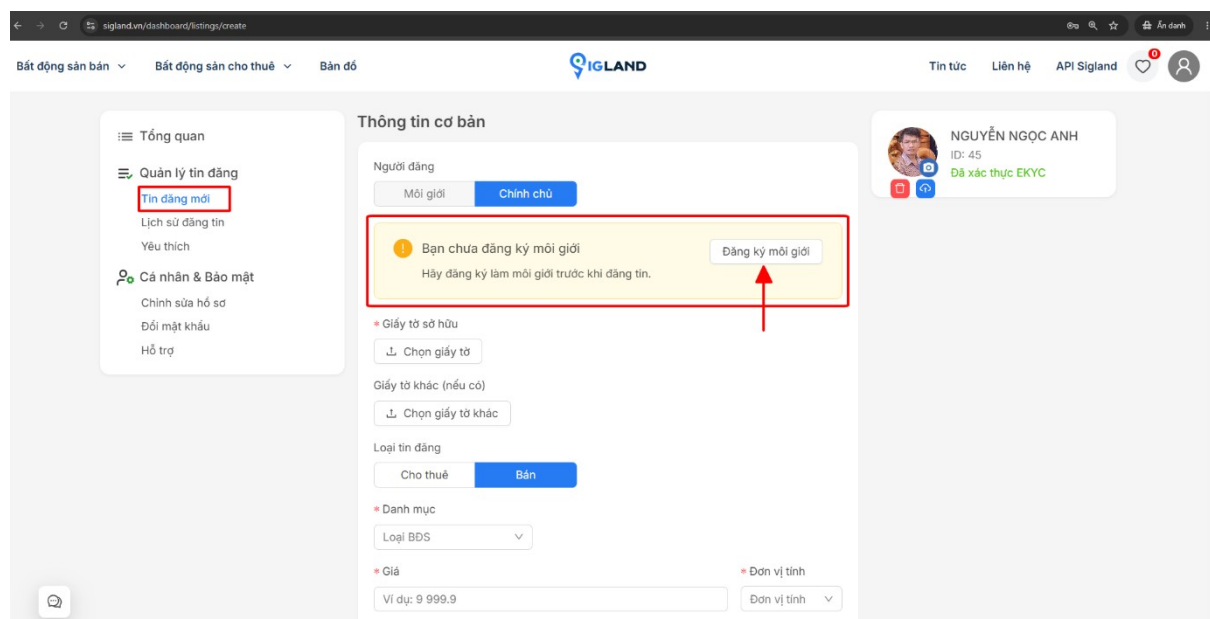
Theo Điều 61 của Luật Kinh doanh bất động sản 2023, cá nhân hành nghề môi giới bất động sản phải có Chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản và phải hoạt động thông qua doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản hoặc doanh nghiệp kinh doanh Nền tảng bất động sản theo quy định của pháp luật. Và Nghị định 96/2024/NĐ-CP yêu cầu thông tin bất động sản đưa vào kinh doanh phải được công khai và đáp ứng điều kiện pháp lý tương ứng.

Để đăng tải tin bất động sản chào bán / cho thuê với tư cách môi giới trên nền tảng, người dùng phải đăng ký tài khoản môi giới và hoàn thành việc xác thực thông tin cá nhân, thông tin chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản cùng các thông tin chứng minh tư cách hành nghề theo yêu cầu của Nền tảng TMĐT Sigland trước khi được phép đăng tin. Các bước chính thực hiện gồm:

(1) Đăng ký tài khoản môi giới → (2) Xác thực tài khoản môi giới → (3) Đăng tin chào bán/cho thuê

(1) Đăng ký & (2) Xác thực tài khoản môi giới

Bước 1: Tại giao diện trang đăng tin, Click vào “Đăng ký môi giới”.



Hoặc cách 2: Chọn “Tài khoản” ở góc phải màn hình, và click chọn “Đăng ký môi giới”



Bước 2: Người dùng **đăng ký 1 trong 2 tài khoản** cá nhân hoặc doanh nghiệp và **thực hiện** cập nhật các thông tin để **xác thực tài khoản**.

Tài khoản	Loại tài khoản	Các bước thực hiện
Cá nhân	Môi giới BĐS	Chọn “ Cá nhân ” → Tại mục “ <i>Chứng chỉ</i> ”, cập nhật thông tin → Nhấn “ Đăng ký ”
Doanh nghiệp	Doanh nghiệp cung cấp dịch vụ môi giới	Chọn “ Doanh nghiệp ” → Xác thực eKYB, cập nhật những giấy phép/chứng chỉ liên quan khác → Nhấn “ Đăng ký ”

❖ Cá nhân là Môi giới BDS

Chọn “**Cá nhân**” → Tại mục “*Chứng chỉ*”, cập nhật thông tin → Nhấn “**Đăng ký**”

Chọn “**Chứng chỉ môi giới**” và **Tải File** chứng chỉ của chủ tài khoản lên;

Nhấn “*Thêm chứng chỉ*”, để thêm “**Giấy phép kinh doanh**” và tải file giấy phép nếu bạn đang hoạt động môi giới tại công ty đó.

❖ Doanh nghiệp môi giới

Chọn “**Doanh nghiệp**” → Xác thực eKYB, cập nhật những giấy phép/chứng chỉ liên quan khác → Nhấn “**Đăng ký**”

Xác thực eKYB: Tải File Giấy phép kinh doanh và Hình ảnh CCCD 2 mặt của pháp nhân đại diện công ty.

Giấy phép/Chứng chỉ khác:

+ Chọn “**Chứng chỉ môi giới**” và **Tải File** chứng chỉ môi giới (tối thiểu 1 file của môi giới là nhân viên công ty).

+ Chọn “**Khác**” và **Tải file** Giấy tờ chứng minh môi giới thuộc doanh nghiệp (HDLĐ/HĐCTV/Xác nhận công tác)

Thông tin chung

Loại môi giới

☐ Cá nhân ☒ Doanh nghiệp

Giấy phép kinh doanh Mặt trước CCCD Mặt sau CCCD

PDF file uploaded

EKYB tự động

* Tên công ty

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ BẤT ĐỘNG SẢN SIGLAND

* Mã số thuế

0402333626

* Địa chỉ công ty

Số nhà 80 đường Chu Mạnh Trinh, Tổ 70, Phường Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Chứng chỉ

Chọn file Giấy phép kinh do...

SIGLAND.pdf

Chọn file Chứng chỉ môi giới

văn bằng.jpg

+ Thêm chứng chỉ

Đăng ký

Tài khoản “**Môi giới/Doanh nghiệp cung cấp môi giới**” sau khi đăng ký thành công và chờ xác thực có giao diện như sau:

Thông tin cơ bản

Người đăng

Môi giới **Chính chủ**

Bạn đã đăng ký môi giới

Bạn đã đăng ký môi giới thành công. Bộ phận xác thực sẽ xem xét hồ sơ của bạn.

* Giấy tờ sở hữu

Chọn giấy tờ

Giấy tờ khác (nếu có)

Chọn giấy tờ khác

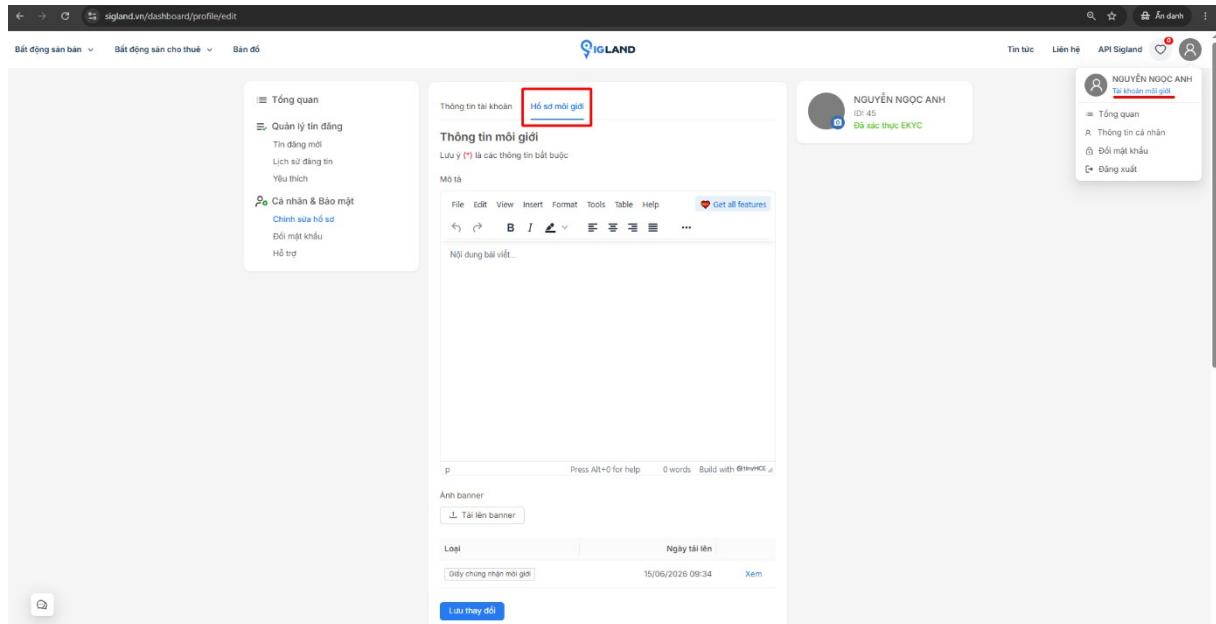
Loại tin đăng

Cho thuê **Bán**

NGUYỄN NGỌC ANH
ID: 45
Đã xác thực EKYC

Để đăng tin, tài khoản cần được Admin xác thực thông tin.

Giao diện sau khi tài khoản môi giới được “Duyệt” đảm bảo thông tin đầy đủ, chính xác, thời hạn chứng chỉ/giấy tờ còn hạn như sau:



Tài khoản được cấp là “**Tài khoản môi giới**”, người dùng thực hiện cập nhật các thông tin giới thiệu về kinh nghiệm và bản thân tại mục “**Hồ sơ môi giới**”.

Sau khi tài khoản được xác thực, người cung cấp dịch vụ thực hiện Click “**Tin đăng mới**” để thực hiện đăng tin.

Lưu ý: Tài khoản môi giới có thể đăng được cả tin đăng chính chủ và tin đăng Môi giới (với bất động sản bán / cho thuê được ủy quyền).

2.2. Quản lý và kiểm soát thông tin trên nền tảng

2.2.1. Các nhóm thông tin được kiểm soát

- Thông tin về bất động sản

- ✓ Giấy tờ pháp lý bất động sản
- ✓ Danh mục tin đăng (bán hoặc cho thuê)
- ✓ Danh mục phân loại bất động sản (nhà phố, ngõ, dự án,...)
- ✓ Giá bán/cho thuê
- ✓ Thông tin địa chính (tờ, thửa, diện tích, hướng, nhà ở, tầng,...)
- ✓ Thông tin vị trí (địa chỉ, tọa độ)
- ✓ Hình ảnh, video mô tả bất động sản
- ✓ Mô tả bất động sản và tin đăng

- Thông tin Người đăng tin - Chủ sở hữu

Hệ thống tự động cập nhật thông tin xác thực của Người đăng tin, các trường thông tin điều chỉnh:

- ✓ Số điện thoại liên hệ
- ✓ Ngày sở hữu bất động sản

- Thông tin hiển thị tin đăng

- ✓ Thông tin tóm tắt (giá bán, diện tích, hướng nhà, địa chỉ, ảnh chính)
- ✓ Hình ảnh, video mô tả bất động sản
- ✓ Địa chỉ
- ✓ Thông tin địa chính (tờ, thửa, diện tích, hướng, nhà ở, tầng,...)
- ✓ Giá bán/cho thuê
- ✓ Tình trạng pháp lý (chính chủ, đã có sổ,...)

- ✓ Mô tả bất động sản
- ✓ Thông tin liên hệ Người đăng tin

2.2.2. Các nội dung kiểm soát

- ✓ Thông tin thiếu hoặc không đúng định dạng;
- ✓ Thông tin giữa các trường dữ liệu không thống nhất;
- ✓ Nội dung có dấu hiệu sai lệch, gây nhầm lẫn;
- ✓ Hình ảnh/video không phù hợp với bất động sản được đăng;
- ✓ Tin đăng trùng lặp hoặc spam;
- ✓ Nội dung vi phạm pháp luật, Quy chế hoạt động hoặc chính sách của Sigland;
- ✓ Thông tin có dấu hiệu giả mạo, lừa đảo hoặc cung cấp thông tin không có căn cứ;
- ✓ Các dấu hiệu bất thường về giá, vị trí, diện tích hoặc tình trạng pháp lý.

2.2.3. Biện pháp kiểm soát

Nền tảng thiết lập biện pháp kiểm soát tự động và thủ công, các biện pháp kiểm soát bao gồm:

- ✓ Kiểm tra tự động các trường dữ liệu và định dạng;
- ✓ Rà soát từ khóa và nội dung có dấu hiệu rủi ro;
- ✓ Kiểm tra hình ảnh/video;
- ✓ Đối chiếu thông tin giữa các trường dữ liệu;
- ✓ Kiểm tra tài liệu do người đăng cung cấp;
- ✓ Rà soát thủ công đối với các tin được hệ thống cảnh báo hoặc thuộc nhóm cần xác minh;
- ✓ Tiếp nhận và xử lý phản ánh của người sử dụng sau khi tin được hiển thị.

2.3. Cơ chế rà soát, kiểm soát thông tin về đăng tin của Ban quản lý Nền tảng TMĐT Sigland đối với việc đăng tin, quảng cáo đăng tải trên nền tảng

2.3.1. Quy trình thực hiện

- Bước 1: Xác thực thông tin người đăng

Để đăng tin bán/cho thuê bất động sản, người đăng tin cần xác thực tài khoản theo mục 2.32. Đối với Người đăng tin chưa xác thực tài khoản, nền tảng thông báo yêu cầu xác thực tài khoản trước khi đăng tin.



Bạn cần hoàn thành EKYC để đăng tin

Tiến hành EKYC

- Bước 2: Sau khi người đăng tin nhập thông tin và “Lưu”, nền tảng sẽ tự động kiểm tra các điều kiện kỹ thuật và nội dung cơ bản, bao gồm trường thông tin bắt buộc, định dạng, nội dung, từ khóa, hình ảnh/video, tin đăng chưa đáp ứng tiêu chí, nền tảng sẽ cảnh báo để Người đăng tin rà soát lại tin đăng trước khi đẩy duyệt.

Thông tin bất động sản

* Số tờ/thửa * Diện tích (m²)

Ví dụ: 123-321, A12-B34, X1Y-9Z8

Vui lòng nhập số tờ/thửa Vui lòng nhập diện tích

* Địa chỉ

Số nhà Tên đường

Vui lòng nhập số nhà Vui lòng nhập tên đường

* Tỉnh/Thành * Xã/Phường

Hồ Chí Minh An Đông

* Hướng

Tây Nam

Số tầng Số phòng ngủ Số phòng tắm

2 2 2

* Tình trạng pháp lý

Đã có sổ

* Tọa độ (lat,lng)

10.755601;106.672527

Đối với tin đăng vi phạm từ khóa bị cấm, hạn chế của Nền tảng ChecR, hệ thống sẽ cảnh báo cho Người đăng tin bao gồm những từ ngữ vi phạm chính sách quản lý tin đăng của nền tảng. Nền tảng cập nhật danh sách kiểm tra và ngăn chặn tự động các nhóm từ khóa vi phạm đạo đức, khẳng định chắc chắn, có tính chất rủi ro cao, từ ngữ lôi kéo, cam kết lợi nhuận,...



Từ ngữ vi phạm

Mô tả của bạn chứa các từ ngữ cấm: **giá rẻ như cho, chắc chắn tăng giá**. Bạn có muốn tiếp tục cập nhật không?

Hủy

Tiếp tục cập nhật

- **Bước 3:** Sau khi Người đăng tin đẩy duyệt, tin đăng được phân loại để Quản trị viên có thông tin sơ bộ, đặc biệt lưu ý kiểm duyệt cẩn trọng đối với tin có cảnh báo vi phạm. Phân loại tin đăng gồm các tiêu chí: (1) Trạng thái tin đăng (Chờ duyệt, Đã duyệt, Từ chối, Đã đóng); (2) Lựa chọn hiển thị (tin VIP, tin thường); (3) Cảnh báo vi phạm từ khóa (có, không).

ID	Tiêu đề	Ngày tạo	Người tạo	Giá	Status	Gói dịch vụ	Từ cấm
172	375, Trần Phú Mua bán Nhà Mặt Phố	14/08/2026 11:12	LÊ PHÚC DUY (Chính chủ)	17 Tỷ	Đã duyệt	Tin VIP	Không
171	- Mua bán Nhà Trong Ngõ	07/08/2026 16:23	LÊ PHÚC DUY (Chính chủ)	12 Tỷ	Chờ duyệt	Tin VIP	Có từ cấm
170	- Mua bán Nhà Trong Ngõ	06/08/2026 15:50	HOÀNG THANH TÚ (Chính chủ)	4 Triệu	Đã đóng	Tin thường	Có từ cấm
169	- Mua bán Căn Hộ Chung Cư	29/06/2026 13:11	TRẦN QUANG VŨ (Môi giới)	1 Tỷ	Chờ duyệt	Tin thường	Không
168	10 abc, abc Mua bán Căn Hộ Chung Cư	22/05/2026 16:51	LÊ PHÚC DUY (Chính chủ)	10 Triệu	Từ chối	Tin thường	Không
167	1 Mua bán Nhà Trong Ngõ	18/05/2026 11:37	HUYỄN PHƯỚC ĐẠT (Chính chủ)	10 Tỷ	Từ chối	Tin thường	Không
166	- Mua bán Căn Hộ Chung Cư	16/05/2026 15:45	TRẦN QUANG VŨ (Môi giới)	8 Tỷ	Từ chối	Tin thường	Không

- **Bước 4: Kiểm duyệt nghiệp vụ**

Quản trị viên xem chi tiết tin đăng, kiểm tra và so sánh thông tin mô tả, thông tin bất động sản trong tin đăng với hình ảnh, video và giấy tờ pháp lý của bất động sản và thông tin liên hệ của Người đăng tin; trong trường hợp cần thiết, để xác minh, làm rõ, quản trị viên có thể phản hồi cho Người đăng tin để làm rõ, bổ sung hồ sơ.

Người đăng tin: LÊ PHÚC DUY



375, Trần Phú, An Đông, Hồ Chí Minh

ID Tin 172	Giá đăng 17 tỷ	Diện tích 69 m ²	Hướng Tây Nam
Số tầng/lầu 2	Số phòng ngủ 2	Số nhà vệ sinh 2	Pháp lý Đã có sổ

Thông tin cơ bản

Số tờ/số thửa: @14-31	Diện tích: 69 m ²	Địa chỉ: 375, Trần Phú
Tỉnh/Thành phố: Hồ Chí Minh	Phường/Xã: An Đông	Tọa độ: @10.755601,106.672527
Hướng nhà: Tây Nam	Pháp lý: Đã có sổ	Số tầng: 2
Số phòng ngủ: 2	Số phòng tắm: 2	Ngày tạo: 14/08/2026
Ngày cập nhật: N/A		

Thông tin chủ sở hữu

Họ và tên: LÊ PHÚC DUY	CCCD: 036099011849	Số điện thoại: 0397257591
Ngày sở hữu: 15/06/2020		

Xem tài liệu

Thông tin mô tả

Bán nhà mặt tiền đường Trần Phú, Quận 5 cũ
Đất vuông vức: 3,7 x 17m
Nhà nát thuận tiện xây mới.
Tọa lạc tại khu buôn bán sầm uất.
Liên hệ chính chủ để hẹn xem nhà và thương lượng giá.

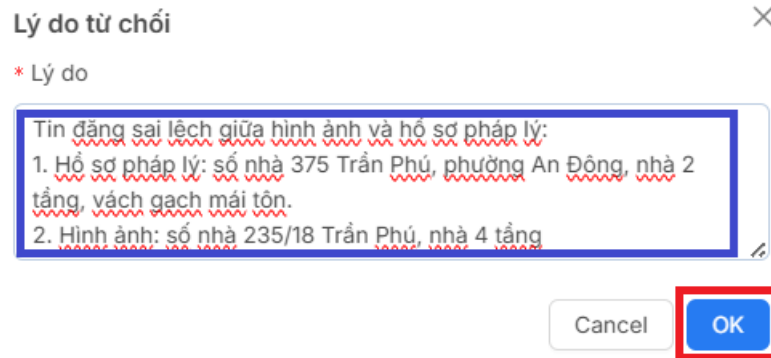
- Bước 5: Quyết định hiển thị

Sau khi kiểm duyệt nghiệp vụ, Quản trị viên quyết định phê duyệt hoặc không phê duyệt hiển thị tin đăng, các quyết định bao gồm

+ *Phê duyệt và hiển thị*: đối với tin đăng đạt yêu cầu, Quản trị viên nhấn chọn nút mũi tên. Nhấn chọn nút “Duyệt” và xác nhận duyệt để tin đăng hiển thị trên nền tảng.

166	Mua bán Căn Hộ Chung Cư	16/05/2026 15:45	TRẦN QUANG VŨ (Môi giới)	8 Tỷ	Chờ duyệt	
165	Mua bán Căn Hộ Chung Cư	15/05/2026 14:04	TRẦN QUANG VŨ (Môi giới)	3 Tỷ	Duyệt	Từ chối

+ *Từ chối hoặc yêu cầu bổ sung*: đối với tin đăng không đạt yêu cầu, Quản trị viên từ chối tin đăng hoặc yêu cầu bổ sung (từ chối tin đăng lần 1) bằng cách chọn trạng thái “Từ chối” và nhập lý do từ chối hoặc yêu cầu bổ sung hồ sơ để xác minh và đẩy duyệt lại.



+ *Xóa tin*: đối với tin đăng vi phạm từ khóa, vi phạm Quy chế hoạt động của Sigland, Quản trị viên quyết định không hiển thị và xóa tin đăng khỏi nền tảng.

- Bước 6: Rà soát sau khi hiển thị

Tin đăng đã được hiển thị trên nền tảng sẽ được rà soát, kiểm duyệt nghiệp vụ lại theo Bước 4 trong các trường hợp:

- + Có phản ánh từ người dùng;
- + Phát hiện thông tin bất thường thông qua quá trình rà soát tự động hoặc rà soát định kỳ;
- + Có dấu hiệu vi phạm thông qua nguồn thông tin bên thứ ba;
- + Thông tin pháp lý hoặc thông tin bất động sản thay đổi.

2.3.2. Cơ chế rà soát và gỡ bỏ tin đăng tự động

Tin đăng bất động sản và các nội dung do Người đăng tin cung cấp trên Nền tảng TMĐT Sigland được hệ thống tự động rà soát trong quá trình Người đăng tin nhập và gửi nội dung tin đăng.

Cơ chế rà soát tự động sử dụng danh sách từ khóa, mẫu nội dung và các quy tắc nhận diện rủi ro do Sigland thiết lập để phát hiện các nội dung có dấu hiệu không phù hợp, vi phạm Quy chế hoạt động hoặc tiềm ẩn nguy cơ gây nhầm lẫn, lừa đảo đối với Người xem tin.

Các nhóm nội dung được rà soát bao gồm:

- Thông tin có tính chất quảng cáo, khẳng định quá mức hoặc gây hiểu nhầm về bất động sản, giá bán, giá cho thuê, vị trí, diện tích, tiện ích hoặc các đặc điểm của bất động sản;
- Nội dung có dấu hiệu cung cấp thông tin không rõ ràng, sai lệch hoặc không thống nhất về bất động sản được đăng tải;
- Nội dung có dấu hiệu mời chào, yêu cầu Người xem tin chuyển tiền, đặt cọc hoặc thanh toán trước với cách thức có dấu hiệu bất thường;
- Nội dung có dấu hiệu lừa đảo, dụ dỗ hoặc đưa ra cam kết không thực tế liên quan đến việc mua bán, cho thuê bất động sản;
- Nội dung có dấu hiệu sử dụng nền tảng để quảng bá hoạt động không phù hợp với mục đích đăng tin bất động sản hoặc có dấu hiệu vi phạm pháp luật;

- Nội dung chứa thông tin liên hệ hoặc phương thức liên hệ được sử dụng theo cách có dấu hiệu né tránh cơ chế kiểm soát, rà soát của nền tảng;
- Các nội dung khác được Sigland xác định có dấu hiệu rủi ro hoặc không phù hợp với Quy chế hoạt động.

Danh sách từ khóa bị từ chối/hạn chế khi đăng tin:

- Từ khóa khẳng định: siêu hot, hot, duy nhất, tốt nhất, số một
- Từ khóa có dấu hiệu rủi ro: cọc xí chỗ, suất nội bộ, phiếu đăng ký nguyện vọng, suất ngoại giao,...
- Từ khóa lôi kéo: cắt lỗ 70%, cắt lỗ 80%, giá rẻ như cho, bán gấp trả nợ, vỡ trận
- Cam kết lợi nhuận: cam kết sinh lời, bao lời, chắc chắn tăng giá, đầu tư bao lời, cam kết thuê lại

Danh sách từ khóa và quy tắc nhận diện được Sigland quản lý nội bộ và thường xuyên cập nhật theo các hình thức vi phạm, gian lận mới phát sinh.

Kiểm soát và cảnh báo tự động khi đăng tin:

- Bước 1: Người đăng tin thực hiện tin đăng

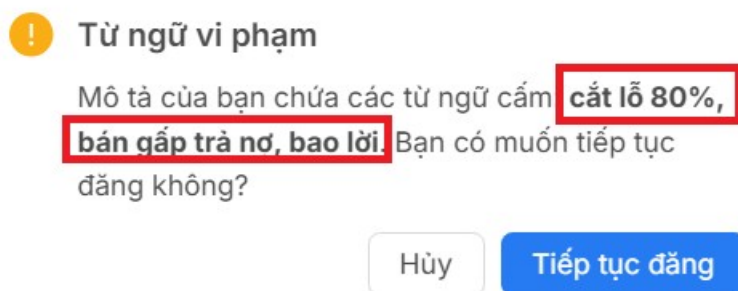
Khi Người đăng tin thực hiện đăng tin bán hoặc cho thuê bất động sản, hệ thống tự động kiểm tra nội dung được nhập trên giao diện đăng tin, bao gồm tiêu đề, nội dung mô tả và các trường thông tin có nội dung văn bản.

- Bước 2: Nền tảng tự động kiểm tra

Hệ thống sử dụng danh sách từ khóa hạn chế được thiết lập trước để nhận diện các nội dung có dấu hiệu vi phạm hoặc cần được Người đăng tin kiểm tra lại.

- Bước 3: Hiển thị cảnh báo

Khi phát hiện từ khóa thuộc danh sách hạn chế, hệ thống hiển thị cảnh báo trực tiếp trên giao diện đăng tin, tại thời điểm Người đăng tin nhập nội dung. Người đăng tin được yêu cầu kiểm tra và điều chỉnh nội dung trước khi tiếp tục hoàn thiện tin đăng.



- Bước 4: Chỉnh sửa nội dung

Người đăng tin được cảnh báo những nội dung, từ khóa vi phạm chính sách của nền tảng, tiến hành chỉnh sửa tin đăng và gửi duyệt.

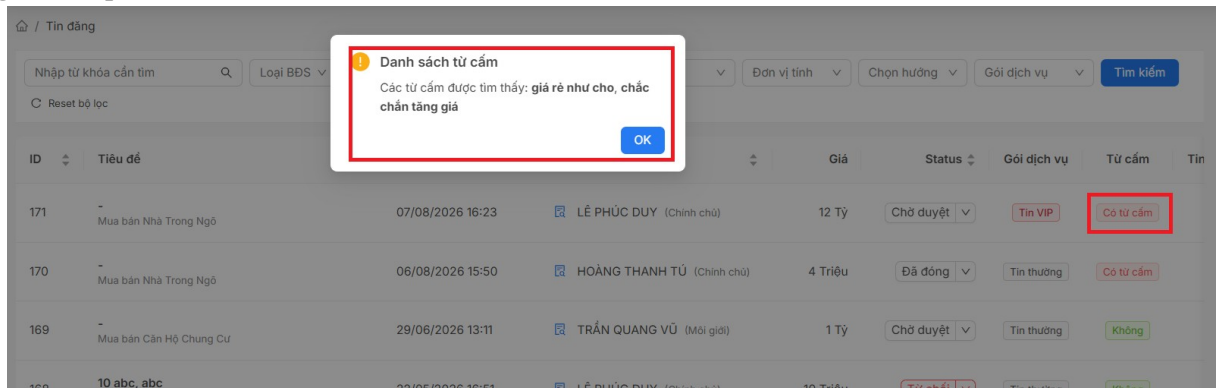
2.4. Kiểm tra và xử lý nghiệp vụ

Đối với các trường hợp nội dung vẫn có dấu hiệu vi phạm sau khi được đăng tải, hoặc Sigland phát hiện thông qua quá trình vận hành, tiếp nhận phản ánh của người sử dụng hoặc

các nguồn thông tin khác, bộ phận quản trị thực hiện kiểm tra và áp dụng biện pháp xử lý phù hợp.

- Quản lý tin đăng vi phạm chính sách nền tảng

Tại mục Quản lý tin đăng, hệ thống sẽ hiển thị trạng thái “Có từ cấm” đối với tin đăng vi phạm từ khóa bị cấm, bị hạn chế, nền tảng hiển thị cảnh báo, Quản trị viên đối chiếu quy định và quyết định từ chối tin đăng, đồng thời liên hệ với Người đăng tin thông qua các kênh liên hệ của Người đăng tin (gửi email, điện thoại) để cảnh báo tin đăng vi phạm, đồng thời áp dụng các biện pháp chế tài bao gồm tạm khóa, khóa vĩnh viễn tài khoản nếu Người đăng tin tái phạm.



- Các biện pháp chế tài

- ✓ Yêu cầu Người đăng tin chỉnh sửa, bổ sung thông tin;
- ✓ Từ chối đăng tin;
- ✓ Tạm ẩn hoặc gỡ bỏ tin đăng;
- ✓ Cảnh báo tài khoản;
- ✓ Tạm hạn chế quyền đăng tin;
- ✓ Tạm khóa tài khoản;
- ✓ Chấm dứt quyền sử dụng nền tảng đối với trường hợp vi phạm nghiêm trọng hoặc tái phạm.

2.5. Rà soát trong quá trình hoạt động

Việc kiểm soát, rà soát thông tin trên Nền tảng TMĐT Sigland không chỉ được thực hiện tại thời điểm Người đăng tin tạo và đăng tải tin mà còn được thực hiện trong suốt thời gian tin đăng tồn tại và hiển thị trên nền tảng. Sigland thực hiện rà soát lại thông tin tin đăng trong các trường hợp sau:

- *Tin đăng được Người đăng tin cập nhật, chỉnh sửa:* Hệ thống thực hiện kiểm tra lại các nội dung được thay đổi trước khi tiếp tục hiển thị tin đăng;

- *Hệ thống phát hiện dấu hiệu bất thường:* Tin đăng có nội dung, từ khóa hoặc hành vi sử dụng có dấu hiệu vi phạm quy định của Sigland hoặc có nguy cơ ảnh hưởng đến người sử dụng;

- *Có phản ánh, báo cáo từ Người xem tin hoặc người sử dụng khác:* Sigland tiếp nhận, kiểm tra và xác minh nội dung phản ánh, báo cáo liên quan đến tin đăng;

- *Có yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền:* Sigland thực hiện rà soát, cung cấp thông tin hoặc áp dụng biện pháp xử lý đối với tin đăng theo yêu cầu hợp pháp của cơ quan có thẩm quyền;

- *Phát hiện thông tin có dấu hiệu vi phạm trong quá trình vận hành:* Bao gồm thông tin có dấu hiệu giả mạo, sai lệch, lừa đảo, vi phạm pháp luật, vi phạm Quy chế hoạt động hoặc ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng.

Tùy theo kết quả rà soát và mức độ vi phạm, Sigland có thể áp dụng các biện pháp xử lý phù hợp, bao gồm yêu cầu Người đăng tin bổ sung hoặc chỉnh sửa thông tin, tạm ẩn tin đăng, hạn chế hiển thị, gỡ bỏ tin đăng, cảnh báo hoặc hạn chế tài khoản Người đăng tin theo Quy chế hoạt động của Nền tảng.

Đối với các tin đăng đã hết thời hạn, bị gỡ bỏ hoặc tài khoản Người đăng tin bị khóa, chấm dứt, thông tin và dữ liệu liên quan được xử lý theo Chính sách bảo mật, chính sách lưu trữ dữ liệu của Sigland và quy định pháp luật có liên quan.

2.6. Tiếp nhận phản ánh và phối hợp xử lý

Sigland cung cấp cơ chế để Người xem tin, Người đăng tin và các bên có liên quan phản ánh về thông tin đăng tải trên nền tảng có dấu hiệu sai lệch, giả mạo, lừa đảo, vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Quy chế hoạt động của Sigland.

Khi tiếp nhận phản ánh, Sigland thực hiện ghi nhận nội dung phản ánh, xác định tin đăng và tài khoản liên quan, kiểm tra thông tin trên hệ thống và xác minh các nội dung cần thiết. Trường hợp cần thiết, Sigland có thể yêu cầu người phản ánh hoặc Người đăng tin cung cấp thêm thông tin, tài liệu để làm rõ vụ việc.

Căn cứ kết quả kiểm tra, Sigland có thể áp dụng các biện pháp phù hợp, bao gồm yêu cầu Người đăng tin giải trình hoặc chỉnh sửa thông tin, tạm ẩn tin đăng, hạn chế hiển thị, gỡ bỏ tin đăng hoặc hạn chế tài khoản theo Quy chế hoạt động.

Trường hợp phản ánh chưa có đủ căn cứ xác định vi phạm, Sigland ghi nhận và phản hồi kết quả kiểm tra cho người phản ánh; việc tin đăng tiếp tục được duy trì hay xử lý thêm được căn cứ vào thông tin, bằng chứng và kết quả xác minh thực tế.

Trường hợp vụ việc có dấu hiệu vi phạm pháp luật, tranh chấp giữa các bên hoặc vượt quá phạm vi xử lý của Sigland, Sigland thực hiện phối hợp với các bên liên quan và cơ quan Nhà nước có thẩm quyền khi có yêu cầu hoặc theo quy định pháp luật.

2.7. Ghi nhận và bảo đảm khả năng kiểm tra

Các hoạt động quan trọng liên quan đến tài khoản Người đăng tin, tin đăng bất động sản và quá trình xử lý tin đăng trên Nền tảng TMĐT Sigland được hệ thống ghi nhận thông qua nhật ký hoạt động trong phạm vi kỹ thuật của hệ thống, bao gồm thông tin đăng nhập, thời điểm tạo và cập nhật tin đăng, các thao tác quản trị và các hoạt động xử lý, thay đổi trạng thái của tin đăng.

Thông tin nhật ký được sử dụng để phục vụ giám sát an toàn hệ thống, kiểm tra và truy vết các hoạt động liên quan đến tin đăng, xác minh phản ánh, khiếu nại, phát hiện và xử lý hành vi vi phạm Quy chế hoạt động của Sigland hoặc quy định pháp luật.

Khi phát sinh phản ánh, khiếu nại hoặc yêu cầu kiểm tra, Sigland có thể sử dụng thông tin nhật ký và dữ liệu liên quan trên hệ thống để xác định tài khoản, tin đăng, thời điểm và các thao tác phát sinh, làm cơ sở cho việc kiểm tra, xác minh và xử lý vụ việc.

Việc ghi nhận, lưu trữ và khai thác thông tin nhật ký được thực hiện theo phạm vi kỹ thuật của hệ thống, Chính sách bảo mật, chính sách lưu trữ dữ liệu của Sigland và quy định pháp luật có liên quan.

3. Phương án tiếp nhận và xử lý tin đăng không đúng với nội dung đã công bố

Sigland cung cấp chức năng tiếp nhận phản ánh, khiếu nại trực tuyến liên quan đến tin đăng bất động sản và hoạt động của người sử dụng trên nền tảng. Quy trình được thực hiện trực tiếp trên hệ thống theo các bước sau:

Bước 1. Người sử dụng gửi phản ánh, khiếu nại

Người sử dụng chọn “Liên hệ”, tại đây Sigland công khai các phương thức liên lạc, bao gồm:

- Gọi điện thoại hotline: 093 247 3535
 - Gửi email: info@sigland.vn
 - Địa chỉ: 80 Chu Mạnh Trinh, Tổ 70, Phường Cẩm Lệ, Thành Phố Đà Nẵng
- Chọn hình thức “Gửi tin nhắn” để liên hệ hỗ trợ, phản ánh, khiếu nại trực tuyến:
- Điền thông tin: Họ và tên, số điện thoại, email để nền tảng tiếp nhận và phản hồi
 - Nhập nội dung phản ánh, khiếu nại
 - Chọn “Gửi” để gửi phản ánh, khiếu nại cho Quản trị viên Sigland.

Gửi tin nhắn cho chúng tôi

Nguyen QUANG HUY

0869247014

quanghuy726@gmail.com

Tin đăng ID23: https://sigland.vn/bat-dong-san/330xxx-phan-dinh-phung-cau-kieu-ho-chi-minh-79_15-12
Người bán Trinh hien xem BĐS và thông báo đã bán, giới thiệu căn bên cạnh cùng thông số, giá gấp 1,8 lần. Nghi ngờ môi giới, có dấu hiệu lừa đặt cọc

Gửi tin nhắn

Bước 2. Hệ thống tiếp nhận

Hệ thống ghi nhận yêu cầu và tạo thông tin phản ánh/khiếu nại tương ứng, bao gồm thông tin liên hệ người phản ánh, nội dung phản ánh, thời điểm gửi và thông tin tin đăng/tài khoản liên quan.

ID	Họ tên	Email	Số điện thoại	Nội dung	Ngày gửi	Trạng thái	Người phản hồi
4	Nguyen QUANG HUY	quanghuy726@gmail.com	0869247014	Tin đăng ID23: https://sigland.vn/bat-dong-san/330xxx-phan-dinh-phung-cau-kieu-ho-chi-minh-79_15-12 Người bán Trinh hien xem BĐS và thông báo đã bán, giới thiệu căn bên cạnh cùng thông số, giá gấp 1,8 lần. Nghi ngờ môi giới, có dấu hiệu lừa đặt cọc Collapse	14/08/2026 17:29	Chưa phản hồi	-

Bước 3. Kiểm tra và xử lý

Bộ phận quản trị kiểm tra thông tin phản ánh trên hệ thống và đối chiếu với tin đăng, tài khoản và dữ liệu liên quan. Trong trường hợp cần xác minh thêm thông tin, Quản trị viên liên lạc người phản ánh và người bị phản ánh, đối với vụ việc phức tạp, chuyển bộ phận pháp lý chuyên trách để tham vấn trước khi quyết định xử lý phản ánh, khiếu nại.

Quy trình xử lý kiểm tra và xử lý phản ánh, khiếu nại của Quản trị viên:

- **Tiếp nhận:** Ghi nhận phản ánh, khiếu nại, lưu nội dung phản ánh, tài khoản Người đăng tin và thời điểm tiếp nhận.

- *Kiểm tra nội dung phản ánh, khiếu nại:* kiểm tra trạng thái hiện tại của tin đăng hoặc Người đăng tin liên quan, nội dung, giá, hình ảnh, thông tin liên hệ và lịch sử chỉnh sửa tin nếu có.
- *Kiểm tra thông tin Người đăng tin bị phản ánh, khiếu nại:* rà soát các tin khác của tài khoản Người đăng tin, đặc biệt các tin có cùng bất động sản, địa chỉ, hình ảnh, thông số hoặc nội dung.
- *Xác minh dấu hiệu bất thường:* kiểm tra phản ánh về việc tin đã đăng và tin liên quan nếu có dấu hiệu bất thường, có cơ sở liên quan nội dung phản ánh, khiếu nại thì yêu cầu cung cấp thông tin/tài liệu liên quan.
- *Tạm thời hạn chế nếu cần:* Nếu có dấu hiệu rủi ro cao hoặc chưa đủ cơ sở xác minh, Sigland có thể tạm ẩn tin để kiểm tra, thay vì tiếp tục để tin hiển thị bình thường.
- *Yêu cầu người đăng tin giải trình:* yêu cầu Người đăng tin xác nhận tình trạng tin đăng, nội dung liên quan phản ánh, khiếu nại của người sử dụng.
- *Kết luận và xử lý:* Nếu không có vi phạm → khôi phục/giữ tin. Nếu thông tin không còn chính xác → yêu cầu cập nhật hoặc gỡ tin. Nếu xác định vi phạm Quy chế → gỡ tin và áp dụng biện pháp đối với tài khoản. Nếu có dấu hiệu lừa đảo rõ ràng → lưu hồ sơ và xử lý theo quy định, đồng thời hướng dẫn người phản ánh thực hiện quyền của mình với cơ quan có thẩm quyền.

Phản hồi

Họ tên: Nguyen QUANG HUY

Số điện thoại: 0869247014

Email: quanghuy726@gmail.com

Tin nhắn: Tin đăng ID23: https://sigland.vn/bat-dong-san/330xxx-phan-dinh-phung-cau-kieu-ho-chi-minh-79_15-12 Người bán Trính hẹn xem BĐS và thông báo đã bán, giới thiệu căn bên cạnh cùng thông số, giá gấp 1,8 lần. Nghi ngờ môi giới, có dấu hiệu lừa gạt cục

Phản hồi

File Edit View Insert Format Tools Table Help

Get all features

↶ ↷ **B** *I*        

Sigland đã kiểm tra phản ánh liên quan đến Tin đăng ID23. Qua kiểm tra, chưa có đủ căn cứ xác định Người đăng tin có hành vi lừa đảo hoặc vi phạm Quy chế hoạt động. Việc Người đăng tin đã bán bất động sản và giới thiệu một bất động sản khác không tự thân là hành vi vi phạm. Sigland đề nghị Người đăng cập nhật/gỡ tin đã giao dịch để bảo đảm thông tin trên nền tảng chính xác. Nếu người phản ánh cung cấp thêm bằng chứng về hành vi vi phạm, Sigland sẽ tiếp tục kiểm tra và xử lý theo quy định.

p Press Alt+0 for help 110 words Build with tinymce

OK

Bước 4. Cập nhật kết quả xử lý

Kết quả xử lý được cập nhật trên hệ thống thời gian và trạng thái “Đã phản hồi” để quản trị viên theo dõi trạng thái phản ánh/khiếu nại và thực hiện các biện pháp xử lý tiếp theo nếu phát sinh.

ID	Họ tên	Email	Số điện thoại	Nội dung	Ngày gửi	Trạng thái	Người phản hồi
4	Nguyen QUANG HUY	quanghuy726@gmail.com	0869247014	Tin đăng ID23: https://sigland.vn/bat-dong-san/330xxx-phan-dinh-phung-cau-kieu-ho-chi-minh-79_15-12 Người bán Trình hẹn xem BĐS và thông báo đã bán, giới thiệu căn bên cạnh cùng thông số, giá gấp 1,8 lần. Nghi ngờ môi giới, có dấu hiệu lừa đảo cộc Collapse	14/08/2026 17:29	Đã phản hồi	Super Admin

II. Phân định quyền và trách nhiệm giữa chủ quản Nền tảng TMĐT Sigland với Người đăng tin và Người xem tin

1. Quyền và trách nhiệm của chủ quản Nền tảng TMĐT Sigland

1.1. Quyền của chủ quản Nền tảng TMĐT Sigland

- Nền tảng TMĐT Sigland sẽ tiến hành cung cấp các dịch vụ cho những thành viên tham gia sau khi đã hoàn thành các thủ tục và các điều kiện bắt buộc mà Nền tảng TMĐT Sigland nêu ra.

- Lưu trữ thông tin đăng ký của thành viên và thường xuyên cập nhật những thông tin thay đổi, bổ sung có liên quan.

- Nền tảng TMĐT Sigland sẽ tiến hành xây dựng các chính sách dịch vụ áp dụng cho từng đối tượng trên Nền tảng. Các chính sách này sẽ được công bố trên Nền tảng TMĐT Sigland.

- Trong trường hợp có cơ sở để chứng minh thành viên cung cấp thông tin cho Nền tảng TMĐT Sigland không chính xác, sai lệch, không đầy đủ hoặc vi phạm pháp luật hay thuần phong mỹ tục Việt Nam thì Nền tảng TMĐT Sigland có quyền từ chối, tạm ngừng hoặc chấm dứt quyền sử dụng dịch vụ của thành viên.

- Nền tảng TMĐT Sigland có thể chấm dứt ngay quyền sử dụng dịch vụ của thành viên nếu Nền tảng TMĐT Sigland phát hiện thành viên bị kết án hoặc đang trong thời gian thụ án, trong trường hợp thành viên tiếp tục hoạt động có thể gây cho Nền tảng TMĐT Sigland trách nhiệm pháp lý, có những hoạt động lừa đảo, giả mạo, gây rối loạn thị trường, gây mất đoàn kết đối với các thành viên khác của Nền tảng TMĐT Sigland, hoạt động vi phạm pháp luật hiện hành của Việt Nam.

- Nền tảng TMĐT Sigland có quyền gỡ sản phẩm/dịch vụ, chỉnh sửa hoặc xóa nội dung thông tin về các sản phẩm/dịch vụ đó nếu Nền tảng TMĐT Sigland phát hiện sản phẩm/dịch vụ thuộc danh mục cấm/hạn chế kinh doanh hoặc thành viên không xuất trình được giấy phép kinh doanh đối với các sản phẩm/dịch vụ kinh doanh có điều kiện.

- Trong trường hợp chấm dứt quyền thành viên và quyền sử dụng dịch vụ trên nền tảng Sigland thì tất cả các quyền của thành viên được cấp sẽ mặc nhiên hết giá trị và bị chấm dứt, hàng hóa/dịch vụ đã đăng tải của thành viên cũng sẽ bị gỡ xuống.

- Nền tảng TMĐT Sigland giữ bản quyền sử dụng dịch vụ và các nội dung trên Nền tảng TMĐT Sigland theo các quy định pháp luật về bảo hộ sở hữu trí tuệ tại Việt Nam. Tất cả các biểu tượng, nội dung theo các ngôn ngữ khác nhau đều thuộc quyền sở hữu của Nền tảng TMĐT Sigland. Nghiêm cấm mọi hành vi sao chép, sử dụng và phổ biến bất hợp pháp các quyền sở hữu trên.

- Nền tảng TMĐT Sigland giữ quyền được thay đổi bảng giá dịch vụ và phương thức thanh toán trong thời gian cung cấp dịch vụ cho thành viên (đối với Người đăng tin) theo nhu cầu và điều kiện khả năng của Nền tảng TMĐT Sigland và sẽ báo trước cho các thành viên đó thời hạn là một (01) tháng.

1.2. Nghĩa vụ của chủ quản Nền tảng TMĐT Sigland

- Đăng ký Nền tảng thương mại điện tử với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Xây dựng và công bố công khai Quy chế hoạt động, Quy định, Hướng dẫn các quy trình giao dịch cho Thành viên; theo dõi và bảo đảm việc thực hiện quy chế đó trên Nền tảng TMĐT Sigland.

- Công bố đầy đủ các thông tin về chủ sở hữu nền tảng lên trang chủ nền tảng theo đúng quy định pháp luật. Thông tin của Công ty cổ phần Công nghệ Bất động sản Sigland được thể hiện trên trang chủ nền tảng như sau:

Tên đơn vị: CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ BẤT ĐỘNG SẢN SIGLAND

Địa chỉ: Số nhà 80 đường Chu Mạnh Trinh, Tổ 70, Phường Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Điện thoại: 093 247 3535

Email: Info.sigland@gmail.com

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0402333626

Ngày cấp: 16/04/2026

Nơi cấp: Sở Tài chính Thành phố Đà Nẵng

- Hỗ trợ các thành viên để sử dụng được các công cụ, các tính năng phục vụ cho việc tiến hành giao dịch và sử dụng các dịch vụ tiện ích trên Nền tảng TMĐT Sigland.

- Tiếp nhận góp ý của thành viên cho Nền tảng TMĐT Sigland trong quá trình hoạt động.

- Nền tảng TMĐT Sigland chịu trách nhiệm xây dựng Nền tảng bao gồm một số công việc chính như: nghiên cứu, thiết kế, mua sắm các thiết bị phần cứng và phần mềm, kết nối Internet, xây dựng chính sách phục vụ cho hoạt động Nền tảng TMĐT Sigland trong điều kiện và phạm vi cho phép.

- Nền tảng TMĐT Sigland có cơ chế kiểm tra, giám sát để đảm bảo việc cung cấp thông tin của thành viên trên Nền tảng TMĐT được thực hiện chính xác, đầy đủ.

- Nền tảng sẽ công bố công khai cơ chế giải quyết các tranh chấp phát sinh trong quá trình giao dịch trên Nền tảng TMĐT Sigland. Khi Người xem tin trên Nền tảng TMĐT phát sinh mâu thuẫn với Người đăng tin hoặc bị tổn hại lợi ích hợp pháp, Sigland phải cung cấp cho Người xem tin thông tin về Người đăng tin, tích cực hỗ trợ Người xem tin bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

- Ban quản lý sẽ cố gắng đến mức cao nhất trong phạm vi và điều kiện có thể để duy trì hoạt động bình thường của Nền tảng TMĐT Sigland và khắc phục các sự cố như: sự cố kỹ thuật về máy móc, lỗi phần mềm, hệ thống đường truyền internet, nhân sự, các biến động xã hội, thiên tai, mất điện, các quyết định của cơ quan nhà nước hay một tổ chức liên quan thứ ba. Tuy nhiên, nếu những sự cố trên xảy ra nằm ngoài khả năng kiểm soát, là những trường hợp bất khả kháng mà gây thiệt hại cho thành viên thì Nền tảng TMĐT Sigland không phải chịu trách nhiệm liên đới.

- Ban quản lý Nền tảng TMĐT Sigland có trách nhiệm xử lý kịp thời khi phát hiện hoặc nhận được phản ánh về hành vi kinh doanh vi phạm pháp luật trên Nền tảng thương mại điện tử như sau: a) Ngăn chặn và loại bỏ khỏi nền tảng những thông tin mua bán hàng hóa/dịch vụ, cung ứng dịch vụ thuộc danh mục hàng hóa/dịch vụ, dịch vụ cấm kinh doanh, thuộc ngành, nghề cấm đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật; b) Gỡ bỏ thông tin về hàng hóa/dịch vụ, dịch vụ vi phạm pháp luật trong vòng tối đa là 24 giờ kể từ khi nhận được yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền; c) Phối hợp với các chủ thể quyền sở hữu trí tuệ rà soát và gỡ bỏ các sản phẩm/dịch vụ xâm phạm quyền sở hữu trí tuệ theo quy trình, thủ tục công bố tại Quy chế hoạt động của Nền tảng thương mại điện tử; d) Cảnh cáo hoặc từ chối cung cấp dịch vụ có thời hạn hoặc vĩnh viễn đối với những cá nhân, thương nhân, tổ chức có hành vi kinh doanh vi phạm pháp luật; đ) Các biện pháp khác theo Quy chế hoạt động của Nền tảng thương mại điện tử Sigland.

- Nền tảng TMĐT Sigland có trách nhiệm hỗ trợ cơ quan quản lý nhà nước điều tra các hành vi kinh doanh vi phạm pháp luật, và giải quyết tranh chấp, khiếu nại: Cung cấp thông tin về đối tượng có dấu hiệu, hành vi vi phạm pháp luật trên Nền tảng thương mại điện tử

cho cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền khi phát hiện hoặc nhận được các thông tin nêu trên; Thường xuyên cập nhật từ khóa theo khuyến cáo từ cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền và lọc thông tin theo từ khóa trước khi thông tin về hàng hóa/dịch vụ, dịch vụ hiển thị trên nền tảng; Tiếp nhận, phản hồi thông tin để giải quyết khiếu nại, phản ánh và tranh chấp liên quan đến Nền tảng TMĐT tại Cổng thông tin Quản lý hoạt động thương mại điện tử của Bộ Công Thương tại địa chỉ online.gov.vn.

- Lưu trữ thông tin đăng ký của các thương nhân, tổ chức, cá nhân tham gia Nền tảng TMĐT Sigland và thường xuyên cập nhật những thông tin thay đổi, bổ sung có liên quan.

- Thiết lập cơ chế cho phép thương nhân, tổ chức, cá nhân tham gia Nền tảng TMĐT Sigland thực hiện được quy trình giao kết hợp đồng trong quá trình đặt hàng trực tuyến trên sàn.

- Áp dụng các biện pháp cần thiết để đảm bảo an toàn thông tin liên quan đến bí mật kinh doanh của thương nhân, tổ chức, cá nhân và thông tin cá nhân của người tiêu dùng.

2. Quyền và trách nhiệm của Người đăng tin trên Nền tảng TMĐT Sigland

2.1. Quyền của Người đăng tin

- Khi đăng ký tài khoản và được Sigland chấp thuận, Người đăng tin được cấp tài khoản để đăng tải, quản lý và cập nhật thông tin bất động sản bán, cho thuê trên Nền tảng TMĐT Sigland theo quy định của Quy chế hoạt động.

- Được sử dụng các chức năng, công cụ và tiện ích mà Sigland cung cấp cho Người đăng tin, bao gồm đăng tin, chỉnh sửa, cập nhật, quản lý trạng thái và theo dõi thông tin tin đăng.

- Được cung cấp thông tin, hướng dẫn cần thiết liên quan đến việc đăng tải và quản lý tin đăng trên nền tảng.

- Có quyền yêu cầu Sigland hỗ trợ xử lý các vấn đề liên quan đến tài khoản, tin đăng và quá trình sử dụng nền tảng.

- Có quyền phản ánh, khiếu nại về các nội dung, hành vi hoặc vấn đề phát sinh trong quá trình sử dụng Nền tảng TMĐT Sigland.

- Có quyền đóng góp ý kiến, đề xuất cải thiện chất lượng và tính năng của nền tảng thông qua các phương thức liên hệ được Sigland công bố.

2.2. Nghĩa vụ của Người đăng tin trên Nền tảng TMĐT Sigland

- Cung cấp đầy đủ, chính xác và trung thực các thông tin theo yêu cầu khi đăng ký, xác thực và sử dụng tài khoản trên Sigland; chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin đã cung cấp.

- Cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến bất động sản được đăng tin khi Sigland yêu cầu để phục vụ việc kiểm tra, xác minh thông tin hoặc xử lý phản ánh, khiếu nại.

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực và hợp pháp của thông tin về bất động sản đăng tải trên Sigland, bao gồm nhưng không giới hạn ở vị trí, diện tích, tình trạng, đặc điểm, giá bán/giá cho thuê, tình trạng pháp lý và các thông tin liên quan khác.

- Không được đăng tải thông tin giả mạo, sai lệch, gây hiểu nhầm hoặc sử dụng thông tin, hình ảnh của bất động sản khác để đăng tin khi không có quyền sử dụng hoặc không được phép.

- Không đăng tải bất động sản hoặc nội dung thuộc trường hợp bị pháp luật cấm giao dịch, cấm quảng cáo, cấm chuyển nhượng, cho thuê hoặc cung cấp thông tin, hoặc các nội dung vi phạm quy định pháp luật.

- Kịp thời cập nhật, chỉnh sửa hoặc gỡ bỏ tin đăng khi thông tin bất động sản có thay đổi, bất động sản đã được bán, cho thuê, không còn giao dịch hoặc thông tin đăng tải không còn phù hợp.

- Kịp thời thông báo cho Sigland khi có thay đổi thông tin liên quan đến tài khoản hoặc khi phát hiện tài khoản bị truy cập, sử dụng trái phép hoặc có dấu hiệu mất an toàn, bảo mật.

- Có trách nhiệm phối hợp với Sigland trong quá trình kiểm tra, xác minh tin đăng và giải quyết phản ánh, khiếu nại của Người xem tin; cung cấp thông tin, tài liệu cần thiết khi được yêu cầu.

- Tự chịu trách nhiệm đối với giao dịch, thỏa thuận và các cam kết trực tiếp với Người xem tin phát sinh từ thông tin được đăng tải trên Sigland. Sigland không phải là bên tham gia, trung gian thanh toán hoặc bảo đảm cho giao dịch giữa các bên, trừ trường hợp có thỏa thuận khác được công bố trên nền tảng.

- Chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho Người xem tin hoặc bên liên quan nếu thiệt hại phát sinh do lỗi của Người đăng tin theo quy định pháp luật.

- Thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với Sigland nếu phát sinh dịch vụ có thu phí theo chính sách được Sigland công bố. Hiện tại, Sigland chưa áp dụng thu phí đối với hoạt động đăng tin.

- Tuân thủ các cảnh báo, yêu cầu chỉnh sửa, biện pháp hạn chế, tạm ẩn hoặc gỡ bỏ tin đăng do Sigland thực hiện theo Quy chế hoạt động.

- Không sử dụng Nền tảng TMĐT Sigland để thực hiện các hành vi lừa đảo, chiếm đoạt tài sản, giả mạo thông tin, đăng tin sai sự thật, spam, phát tán mã độc, can thiệp trái phép vào hệ thống hoặc thực hiện bất kỳ hành vi nào vi phạm pháp luật.

- Không sử dụng công cụ tự động, bot hoặc phương thức kỹ thuật khác để thu thập dữ liệu, đăng tin hàng loạt, thao túng kết quả hiển thị hoặc can thiệp vào hoạt động bình thường của Sigland khi chưa được Sigland cho phép.

- Không được sao chép, sửa đổi, khai thác, phân phối hoặc cung cấp lại toàn bộ hoặc một phần chức năng, dữ liệu, nội dung hoặc hệ thống của Sigland cho bên thứ ba khi chưa được Sigland cho phép, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Không thực hiện các hành vi làm ảnh hưởng đến an toàn, bảo mật, uy tín và hoạt động bình thường của Nền tảng TMĐT Sigland, bao gồm việc phát tán thông tin sai sự thật về Sigland hoặc lợi dụng nền tảng để thực hiện hành vi gây thiệt hại cho người sử dụng khác.

- Cung cấp thông tin, phối hợp với Sigland khi có yêu cầu hợp pháp của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến tin đăng, tài khoản hoặc hoạt động sử dụng nền tảng.

- Tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan đến kinh doanh, môi giới, quảng cáo và giao dịch bất động sản, bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng, sở hữu trí tuệ, bảo vệ dữ liệu cá nhân và các quy định pháp luật khác trong quá trình sử dụng Nền tảng TMĐT Sigland.

3. Quyền và trách nhiệm của Người xem tin trên Nền tảng TMĐT Sigland

3.1. Quyền của Người xem tin

- Được đăng ký tài khoản và sử dụng các chức năng, tiện ích dành cho Người xem tin trên Nền tảng TMĐT Sigland theo quy định của Quy chế hoạt động.
- Được tìm kiếm, xem và tiếp cận thông tin về bất động sản bán, cho thuê được đăng tải trên nền tảng.
- Được sử dụng các công cụ tìm kiếm, lọc, xem chi tiết và các chức năng khác do Sigland cung cấp để phục vụ nhu cầu tìm hiểu bất động sản.
- Được sử dụng các chức năng liên hệ, trao đổi với Người đăng tin theo phương thức được Sigland cung cấp trên nền tảng.
- Có quyền phản ánh, báo cáo hoặc khiếu nại về tin đăng, tài khoản Người đăng tin hoặc các nội dung có dấu hiệu sai lệch, giả mạo, lừa đảo, vi phạm Quy chế hoạt động hoặc quy định pháp luật.
- Được yêu cầu Sigland hỗ trợ xử lý các vấn đề liên quan đến tài khoản, tin đăng và quá trình sử dụng nền tảng trong phạm vi trách nhiệm của Sigland.
- Có quyền đóng góp ý kiến, phản hồi và đề xuất nhằm cải thiện chất lượng dịch vụ của Nền tảng TMĐT Sigland thông qua các phương thức liên hệ được Sigland công bố.

3.2. Nghĩa vụ của Người xem tin

- Chịu trách nhiệm bảo mật thông tin đăng nhập, mật khẩu và các thông tin xác thực tài khoản; chịu trách nhiệm đối với các hoạt động được thực hiện thông qua tài khoản của mình, trừ trường hợp chứng minh được tài khoản bị sử dụng trái phép và đã thông báo kịp thời cho Sigland.
- Kịp thời thông báo cho Sigland khi phát hiện tài khoản bị truy cập trái phép, bị lạm dụng hoặc có dấu hiệu mất an toàn, bảo mật để phối hợp xử lý.
- Cung cấp thông tin cá nhân đầy đủ, chính xác và trung thực khi đăng ký và sử dụng các chức năng yêu cầu cung cấp thông tin trên nền tảng.
- Chỉ sử dụng thông tin về bất động sản được đăng tải trên Sigland cho mục đích tìm hiểu, liên hệ và giao dịch phù hợp với quy định pháp luật; không sử dụng thông tin để thực hiện các hành vi lừa đảo, giả mạo, chiếm đoạt tài sản hoặc các hành vi vi phạm pháp luật khác.
- Không được đăng tải, gửi hoặc phát tán thông tin sai sự thật, nội dung xúc phạm, đe dọa, lừa đảo hoặc nội dung xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của Người đăng tin, người sử dụng khác hoặc Sigland.
- Không sử dụng công cụ tự động, bot hoặc các phương thức kỹ thuật trái phép để thu thập, sao chép hàng loạt dữ liệu, hình ảnh, thông tin bất động sản hoặc can thiệp vào hoạt động bình thường của Nền tảng TMĐT Sigland.
- Không được thay đổi, sao chép, phân phối, khai thác hoặc tạo các sản phẩm, dịch vụ, công cụ tương tự dựa trên hệ thống, nội dung hoặc chức năng của Sigland khi chưa được Sigland cho phép, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Không thực hiện các hành vi gây ảnh hưởng đến an toàn, bảo mật, tính ổn định hoặc uy tín của Nền tảng TMĐT Sigland, bao gồm phát tán mã độc, can thiệp trái phép vào hệ thống hoặc lợi dụng nền tảng để thực hiện hành vi vi phạm pháp luật.

- Khi thực hiện giao dịch trực tiếp với Người đăng tin, Người xem tin có trách nhiệm tự kiểm tra, xác minh thông tin về bất động sản, chủ thể giao dịch, tình trạng pháp lý và các điều kiện giao dịch trước khi thực hiện giao dịch.

- Người xem tin tự chịu trách nhiệm đối với các thỏa thuận và giao dịch trực tiếp với Người đăng tin. Sigland không phải là bên của giao dịch và không chịu trách nhiệm thay cho các bên về việc thực hiện các cam kết trong giao dịch, trừ phạm vi trách nhiệm của Sigland theo quy định pháp luật.

- Tuân thủ Quy chế hoạt động, Chính sách bảo mật và các quy định, hướng dẫn khác được Sigland công bố trong quá trình sử dụng nền tảng.

III. Phân định trách nhiệm giữa Người đăng tin và Người xem tin trong việc giải quyết các vấn đề phát sinh từ giao dịch trên Nền tảng TMĐT Sigland

1. Giới hạn về trách nhiệm của Ban quản lý Nền tảng TMĐT Sigland đối với giao dịch giữa Người đăng tin và Người xem tin

Sigland là nền tảng cung cấp chức năng đăng tải, tìm kiếm và kết nối thông tin bất động sản bán, cho thuê giữa Người đăng tin và Người xem tin. Sigland không phải là bên mua, bên bán, bên cho thuê, bên thuê hoặc bên trung gian thanh toán trong giao dịch bất động sản giữa các bên. Người đăng tin chịu trách nhiệm chính về:

- Tính chính xác, trung thực và hợp pháp của thông tin bất động sản đăng tải;
- Tình trạng pháp lý, quyền và điều kiện giao dịch đối với bất động sản;
- Các thông tin về giá bán, giá cho thuê, diện tích, vị trí, đặc điểm và các điều kiện giao dịch đã công bố;
- Việc thực hiện các thỏa thuận, cam kết và nghĩa vụ phát sinh trực tiếp giữa Người đăng tin và Người xem tin;
- Giải quyết các vấn đề phát sinh liên quan đến bất động sản và giao dịch do Người đăng tin thực hiện.

Người xem tin có trách nhiệm chủ động kiểm tra, xác minh thông tin về bất động sản, chủ thể giao dịch và các điều kiện pháp lý liên quan trước khi quyết định giao dịch.

Khi phát sinh phản ánh, khiếu nại hoặc tranh chấp liên quan đến tin đăng hoặc giao dịch, Người xem tin hoặc Người đăng tin có thể thông báo cho Sigland thông qua các phương thức được công khai trên nền tảng.

Trong phạm vi chức năng của nền tảng, Sigland thực hiện tiếp nhận, ghi nhận, kiểm tra thông tin tin đăng, chuyển phản ánh đến Người đăng tin để phối hợp xử lý và áp dụng các biện pháp đối với tin đăng hoặc tài khoản khi phát hiện vi phạm Quy chế hoạt động hoặc có căn cứ phù hợp.

Sigland không chịu trách nhiệm thay cho Người đăng tin đối với việc thực hiện giao dịch, chất lượng, tình trạng pháp lý hoặc các cam kết liên quan đến bất động sản, trừ trường hợp trách nhiệm đó thuộc về Sigland theo quy định pháp luật.

Khi phát sinh tranh chấp, Sigland khuyến khích các bên ưu tiên thương lượng, hòa giải và chủ động giải quyết trên cơ sở thông tin, tài liệu và thỏa thuận giữa các bên. Trường hợp vụ việc vượt quá phạm vi xử lý của Sigland hoặc có dấu hiệu vi phạm pháp luật, các bên có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết theo quy định pháp luật.

2. Phân định trách nhiệm về cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến bất động sản

Người đăng tin chịu trách nhiệm cung cấp và chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực và hợp pháp của các thông tin, hình ảnh, tài liệu và giấy tờ liên quan đến bất động sản do mình đăng tải hoặc cung cấp cho Người xem tin.

Khi có nhu cầu kiểm tra, xác minh thông tin về bất động sản, Người xem tin có quyền yêu cầu Người đăng tin cung cấp hoặc giải thích các thông tin, tài liệu liên quan trong phạm vi phù hợp với giao dịch.

Trường hợp Người đăng tin không cung cấp đầy đủ thông tin, không phản hồi hoặc phát sinh dấu hiệu thông tin sai lệch, Người xem tin có thể phản ánh, báo cáo cho Sigland thông qua các phương thức được công khai trên nền tảng.

Sau khi tiếp nhận phản ánh, Sigland thực hiện kiểm tra, xác minh trong phạm vi thông tin và chức năng của hệ thống; trường hợp cần thiết có thể yêu cầu Người đăng tin bổ sung, giải trình hoặc điều chỉnh thông tin. Tùy kết quả xử lý, Sigland có thể yêu cầu chỉnh sửa, tạm ẩn, hạn chế hiển thị hoặc gỡ bỏ tin đăng theo Quy chế hoạt động.

Sigland không xác nhận hoặc bảo đảm thay cho Người đăng tin về quyền sở hữu, quyền sử dụng, tình trạng pháp lý hoặc khả năng giao dịch của bất động sản, trừ trường hợp Sigland có công bố rõ việc xác thực một thông tin cụ thể trên nền tảng.

IV. Điều khoản áp dụng

Quy chế hoạt động của Nền tảng TMĐT Sigland chính thức có hiệu lực kể từ ngày được ban hành theo Quyết định của Công ty Cổ phần Công nghệ Bất động sản Sigland.

Sigland có quyền sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động để phù hợp với tình hình vận hành thực tế của nền tảng và các quy định pháp luật có liên quan. Nội dung sửa đổi, bổ sung được công khai trên nền tảng trước khi áp dụng.

Quy chế sửa đổi, bổ sung có hiệu lực kể từ thời điểm được công bố hoặc thời điểm khác được Sigland thông báo cụ thể. Việc Người đăng tin và Người xem tin tiếp tục sử dụng Nền tảng TMĐT Sigland sau khi Quy chế được sửa đổi, bổ sung và công bố được hiểu là đã chấp nhận và đồng ý tuân thủ Quy chế hiện hành.

Sigland có trách nhiệm thường xuyên rà soát, cập nhật Quy chế hoạt động theo thực tế cung cấp dịch vụ, yêu cầu quản lý và quy định pháp luật hiện hành. Người đăng tin và Người xem tin có trách nhiệm đọc, hiểu và tuân thủ Quy chế hoạt động và các chính sách được Sigland công khai trên nền tảng trong suốt quá trình sử dụng dịch vụ.

V. Điều khoản cam kết

Mọi thành viên tham gia sử dụng dịch vụ và đăng tin trên Nền tảng TMĐT Sigland cam kết chấp thuận, thực hiện và tuân thủ đầy đủ các nội dung của Quy chế hoạt động này và các chính sách, quy định được Sigland công khai trên nền tảng.

Người đăng tin và Người xem tin chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin do mình cung cấp, đăng tải và sử dụng trên Nền tảng TMĐT Sigland; đồng thời chịu trách nhiệm đối với các hành vi vi phạm Quy chế và quy định pháp luật có liên quan.

Mọi thắc mắc, phản ánh hoặc yêu cầu hỗ trợ liên quan đến hoạt động của Nền tảng TMĐT Sigland, khách hàng/đối tác có thể liên hệ với Ban quản lý nền tảng theo thông tin **Nền tảng cung cấp dịch vụ thương mại điện tử Sigland:**

- CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ BẤT ĐỘNG SẢN SIGLAND
- Địa chỉ: Số nhà 80 đường Chu Mạnh Trinh, Tổ 70, Phường Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
- Hotline: 093 247 3535
- Email: info@sigland.vn

ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN NGỌC ANH