

TRƯỜNG ĐẠI HỌC VĂN LANG  
KHOA TÀI CHÍNH – NGÂN HÀNG

BỘ CÂU HỎI ĐỀ THI VĂN ĐÁP, RUBRIC VÀ THANG ĐIỂM  
THI KẾT THÚC HỌC PHẦN  
Học kỳ 1, năm học 2024-2025

I. Thông tin chung

|                                          |                                        |                                          |                    |                                |
|------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|--------------------|--------------------------------|
| Tên học phần:                            | Đàm phán trong Kinh doanh Bất động sản |                                          |                    |                                |
| Mã học phần:                             | 71FINA40163                            |                                          | Số tin chỉ:        | 3                              |
| Mã nhóm lớp học phần:                    | 241_71FINA40163_01                     |                                          |                    |                                |
| Hình thức thi: <b>Vấn đáp</b>            |                                        |                                          | Thời gian làm bài: | <b>240</b> phút                |
| <input type="checkbox"/> Cá nhân         |                                        | <input checked="" type="checkbox"/> Nhóm |                    |                                |
| <b>Thí sinh được tham khảo tài liệu:</b> |                                        | <input checked="" type="checkbox"/> Có   |                    | <input type="checkbox"/> Không |

II. Các yêu cầu của đề thi nhằm đáp ứng CLO

| Ký hiệu CLO | Nội dung CLO                                                                                  | Hình thức đánh giá | Trọng số CLO trong thành phần đánh giá (%) | Câu hỏi thi số | Điểm số tối đa | Lấy dữ liệu đo lường mức đạt PLO/PI |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------|----------------|----------------|-------------------------------------|
| (1)         | (2)                                                                                           | (3)                | (4)                                        | (5)            | (6)            | (7)                                 |
| CLO1        | Xác định các kiến thức cần thiết vận dụng vào việc lập đàm phán trong kinh doanh Bất động sản | X                  | 40%                                        | 1              | 10             | PI4.3                               |
| CLO3        | Thiết lập giải pháp thích hợp khi đàm phán trong Kinh doanh Bất động sản                      | X                  | 30%                                        | 2              | 10             | PI7.1                               |
| CLO4        | Phối hợp với nhóm cả trong vai trò là một nhà lãnh đạo hay một thành viên                     | X                  | 30%                                        | 3              | 10             | PI6.1                               |

III. Nội dung câu hỏi thi

Tình huống thi:

Mỗi nhóm bốc thăm các tình huống, chuẩn bị và trả lời trong 30 phút.

Tình huống 1: Đàm phán với Chủ đầu tư nhận phân phối (vai trò nhà phân phối)

Tình huống 2: Đàm phán với Đơn vị phân phối dự án (vai trò chủ đầu tư)

Tình huống 3: Đàm phán với nhà thầu xây dựng (vai trò chủ đầu tư)

Tình huống 4: Đàm phán với nhà thầu xây dựng (vai trò nhà thầu)

Tình huống 5: Đàm phán với khách hàng (vai trò người bán hàng)

Tình huống 6: Đàm phán với khách hàng (vai trò khách hàng)

### Câu hỏi 1: (4 điểm)

Xác định đúng và đủ những kiến thức cần thiết để xử lý trong tình huống đàm phán nhóm đã nhận được

### Câu hỏi 2: (3 điểm)

Giải pháp đặt ra trong việc thực thi đàm phán phù hợp

### Câu hỏi 3: (3 điểm)

Mỗi thành viên trong nhóm có vai trò rõ ràng trong thực hiện thương vụ đàm phán và tuân thủ thời gian – **2 điểm**

Tác phong của mỗi cá nhân (cử chỉ, hành vi, ăn mặc) – **1 điểm**

### RUBRIC VÀ THANG ĐIỂM

| Tiêu chí   | Trọng số (%) | Tốt 8-10 đ                                                            | Khá 7-dưới 8 đ                                                                 | Trung bình 5- dưới 7 đ                                                      | Yếu dưới 5 đ                                                     |
|------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Câu hỏi 1: | 40           | Xác định đủ, đúng những kiến thức                                     | Xác định đủ, chưa đúng những kiến thức                                         | Xác định chưa đủ và chưa đúng những kiến thức                               | Không xác định được                                              |
| Câu hỏi 2  | 30           | Giải pháp đúng, khả thi cao                                           | Giải pháp đúng, khả thi khá                                                    | Giải pháp đúng, khả thi thấp                                                | Giải pháp chưa đúng, không khả thi                               |
| Câu hỏi 3  | 20           | Phân chia công việc rõ ràng, mỗi thành viên đều thực hiện tốt vai trò | Phân chia công việc rõ ràng, có 1 hoặc 2 thành viên thực hiện chưa tốt vai trò | Phân chia công việc rõ ràng, có hơn 2 thành viên thực hiện chưa tốt vai trò | Phân công không rõ ràng, tất cả thành viên không làm tốt vai trò |
| Câu hỏi 3  | 10           | Trang phục phù hợp, tác phong tốt                                     | Trang phục phù hợp hoặc tác phong chưa tốt                                     | Trang phục phù hợp và tác phong chưa tốt                                    | Tác phong cầu thả, thiếu nghiêm túc                              |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 11 năm 2024

Người duyệt đề



ThS. Lê Thị Phương Loan

Giảng viên ra đề



ThS. Lê Trường Nguyên