

TP.HCM, ngày 25 tháng 05 năm 2021

BẢN CHÀO NGUYÊN TẮC

(v/v: Ưu đãi dành cho khách hàng cá nhân vay mua Bất động sản dự án Richmond Quy Nhơn)

Kính gửi: CHỦ ĐẦU TƯ VÀ KHÁCH HÀNG

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) xin gửi tới Quý Công ty bản chào nguyên tắc về việc tài trợ vốn dành cho khách hàng cá nhân vay mua Bất động sản dự án của Quý Công ty với các ưu đãi đặc biệt và điều kiện như sau:

TT	Tiêu chí	Nội dung
1.	Mục đích vay	- Thanh toán/ thanh toán công nợ cho Chủ đầu tư - Hoàn vốn/ thanh toán cho Bên thứ 3
2.	Thời hạn vay	- Tối đa 25 năm.
3.	Thời gian ân hạn gốc	- Tối đa 36 tháng. - Thời gian ân hạn gốc bằng với thời gian ưu đãi lãi suất (tại mục 9)
4.	Tài sản bảo đảm (TSBD)	- TSBD hình thành từ vốn vay thuộc dự án trên. - TSBD bổ sung là BĐS khác
5.	Tỷ lệ cho vay tối đa	75% giá trị HĐMB (Bao gồm VAT, Không bao gồm Phí bảo trì) 100% giá trị HĐMB + VAT nếu khách hàng bổ sung tài sản khác.
6.	Định giá TSBD	Căn cứ trên giá HĐMB giữa CĐT và Khách hàng làm cơ sở xác định giá trị TSBD để xét duyệt và cấp tín dụng cho Khách hàng, không yêu cầu thông qua các đơn vị định giá.
7.	Ưu đãi về thẩm định và xét duyệt cho vay	1. VPBank đồng ý thẩm định và xét duyệt cho Khách hàng vay vốn căn cứ trên Chứng từ đặt cọc/ Hợp đồng đặt cọc giữa Khách hàng và CĐT. Nếu món vay được Cấp phê duyệt đồng ý cho vay thì VPBank sẽ chỉ giải ngân cho Khách hàng khi có HĐMB và Thông báo tín dụng có điều kiện có hiệu lực tối đa 6 tháng kể từ ngày phê duyệt. 2. Chi giải ngân khi Khách hàng đã đóng đủ phần vốn tự có. Quy định về vốn tự có như sau: + Tối thiểu 25%. + Vốn tự có phải đi trước hoặc đi cùng với vốn vay VPBank. 3. Thực hiện giải ngân theo tiến độ thanh toán của HĐMB.
8.	Chính sách chứng minh thu nhập bằng tài sản tích lũy	Tổng Tài sản/ Tổng dự nợ $\geq 150\%$, trong đó: * Tổng Tài sản = Tổng giá trị tài sản tích lũy + vốn tự có mua tài sản hình thành từ vốn vay lần này. - Tài sản tích lũy bao gồm: + Sổ tiết kiệm/Hợp đồng tiền gửi. + Ô tô : Đúng tên sở hữu của Khách hàng hoặc vợ/chồng Khách hàng + Bất Động Sản đã có giấy chủ quyền của Khách hàng hoặc vợ/chồng Khách hàng. + Bất Động Sản chưa có giấy chủ quyền nhưng có trong danh mục Dự án được nhận làm Tài Sản Đảm Bảo tại VPBank thuộc sở hữu của Khách hàng hoặc vợ/chồng Khách hàng.



9. Lãi suất cho vay ưu đãi, phí trả nợ trước hạn:

• Lựa chọn 1:

Thời gian ưu đãi lãi suất	Lãi suất trong thời gian ưu đãi LS (/năm)	Lãi suất sau thời gian ưu đãi lãi suất	Thời gian vay tối thiểu
6 tháng	7,7%	LSCS + 2,1%	48 tháng
12 tháng	8,3%		
18 tháng	8,5%		
24 tháng	8,6%		60 tháng
36 tháng	9,8%		

Phí trả nợ trước hạn:

- + Từ tháng thứ 01 đến tháng thứ 12: $1,5\% \times$ số tiền trả nợ trước hạn
- + Từ tháng thứ 13 đến tháng thứ 48: $1,0\% \times$ số tiền trả nợ trước hạn
- + Từ tháng 49 trở đi: miễn phí.

• Lựa chọn 2:

Thời gian cố định lãi suất	Lãi suất cho vay (năm)	Lãi suất sau thời gian cố định	Thời gian vay
3 tháng	10,5%	LSCS + 3,3%	Từ 12 tháng trở xuống
3 tháng	10,9%		Trên 12 tháng

Phí trả nợ trước hạn:

Thời gian vay	Phí trả nợ trước hạn
≤ 12 tháng	$1,0\% \times$ số tiền trả nợ trước hạn
> 12 tháng	+ Từ tháng thứ 01 đến tháng thứ 12: $3,0\% \times$ số tiền trả nợ trước hạn + Từ tháng thứ 13 đến tháng thứ 24: $2,0\% \times$ số tiền trả nợ trước hạn + Từ tháng thứ 25 đến tháng thứ 36: $1,0\% \times$ số tiền trả nợ trước hạn + Từ tháng thứ 37 đến tháng thứ 48: $0,5\% \times$ số tiền trả nợ trước hạn + Từ tháng 49 trở đi hoặc thời gian vay thực tế đạt từ 70% thời gian trở lên: miễn phí.

135H
 HẠN
 HẠNG
 T. N.
 NH VI
 Đ. Đ. A.


Ghi chú:

- Thời gian ân hạn gốc:
 - + Mua trực tiếp từ CĐT: Trường hợp CĐT hỗ trợ trả thay lãi vay cho Khách hàng, bắt buộc ân hạn gốc. Thời gian ân hạn gốc bằng thời gian ưu đãi lãi suất.
 - + Không mua trực tiếp từ CĐT: Không bắt buộc ân hạn gốc. Trường hợp ân hạn thì thời gian ân hạn gốc bằng thời gian ưu đãi lãi suất.
- Cơ chế điều chỉnh lãi suất: Sau thời gian ưu đãi, lãi suất vay được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm.
- Lãi suất theo bản chào áp dụng cho những khoản vay phê duyệt và các khế ước nhận nợ được giải ngân đến hết ngày 30/06/2021.
- Lãi suất cơ sở áp dụng cho khoản vay có tài sản đảm bảo được thông báo trên Website của VPBank: <http://www.vpbank.com.vn>.

Thông tin liên hệ:

- ❖ **TRẦN HOA DIỆU TRINH** – Phòng Phát triển đối tác BDS – Khối KHCN VPBank
- ❖ **Mobi: 0983.620.623**
- ❖ **Email: trinhth@vpbank.com.vn**

Trân trọng thông báo và rất mong nhận được ý kiến phản hồi của Quý công ty!

NGÂN HÀNG TMCP VIỆT NAM THỊNH VƯỢNG – VPBANK 



Nguyễn Hoàng Bảo



Lưu ý: Bản chào này không tạo thành Hợp đồng ràng buộc nghĩa vụ giữa hai bên và cũng không tạo nên bất kỳ quyền/nghĩa vụ nào với Bên thứ ba có tên được ghi trong thông báo này (nếu có). Để thực hiện, Khách hàng vay vốn phải ký kết Hợp đồng tín dụng với các điều khoản và điều kiện cơ bản được quy định trong Hợp đồng tín dụng và chỉ được giải ngân khi đã thỏa mãn các điều kiện trong Hợp đồng tín dụng và các quy định tín dụng hiện hành khác của VPBank.