



NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ  
PHÁT TRIỂN VIỆT NAM

Số: 03/BIDV.NBD-KHCN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Dương, ngày 28 tháng 02 năm 2018

**ĐIỀU KIỆN ĐỐI VỚI KHÁCH HÀNG CÁ NHÂN VAY NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở, NHÀ Ở THUỘC DỰ ÁN OASIS CITY MỸ PHƯỚC 4, BÌNH DƯƠNG**

I I	Chỉ tiêu		Điều kiện áp dụng
1	<b>Đối tượng khách hàng</b>	Cá nhân, hộ gia đình người VN.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Thường xuyên sinh sống và/hoặc làm việc trên địa bàn Bình Dương hoặc các địa bàn giáp ranh (<b>Hồ Chí Minh, Đồng Nai, Bình Phước, Tây Ninh</b>) cho vay (trừ trường hợp 100% giá trị tài sản đảm bảo cho khoản vay là Giấy tờ có giá/Thẻ tiết kiệm).</li><li>- Là người <b>đứng tên/sẽ đứng tên</b>; hoặc là bố, mẹ, chồng, vợ, con, anh/chị/em ruột của người đứng tên/sẽ đứng tên chủ sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất được BIDV cho vay mua, nhận chuyển nhượng.</li><li>- Khách hàng cá nhân người nước ngoài: phải thuộc đối tượng được phép sinh sống, làm việc và mua nhà tại Việt Nam theo quy định của pháp luật.</li></ul>
2	<b>Mục đích vay</b>	Mua nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án phát triển nhà ở (đã hoàn thiện phần thô) tại dự án <b>Oasis City Mỹ Phước 4</b>	-
3	<b>Mức cho vay tối đa</b>	70% giá trị nhà ở quy định trong Hợp đồng chuyển nhượng/ HĐMB	Chỉ thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay là nhà ở tại dự án <b>Oasis City Mỹ Phước 4</b> theo hình thức nhận thế chấp Quyền sử dụng đất ở, nhà ở hình thành từ vốn vay.
		85% giá trị Hợp đồng chuyển nhượng/HĐMB được Ngân hàng phê duyệt	Kết hợp các tài sản bảo đảm quy định tại điểm 9 Quy định này.
		100% giá trị Hợp đồng chuyển nhượng được Ngân hàng phê duyệt	Kết hợp các hình thức bảo đảm nêu trên và Giấy tờ có giá/Thẻ tiết kiệm, trong đó giá trị Giấy tờ có giá/Thẻ tiết kiệm phải đảm bảo tối thiểu 15%

			giá trị Hợp đồng chuyển nhượng được Ngân hàng phê duyệt.
4	<b>Thời hạn vay tối đa</b>	15 năm	Cá nhân, hộ gia đình Việt Nam
5	<b>Phương thức cho vay</b>	Cho vay theo món	-
		Cho vay hoàn vốn: Dùng để thanh toán đối với phần vốn tự có, nguồn tài chính mà khách hàng vay đã sử dụng để thanh toán theo Hợp đồng chuyển nhượng mà Ngân hàng xác định là hợp lý, bao gồm: Mua, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, nhà ở hình thành từ vốn vay tại dự án phát triển nhà ở <b>Oasis City Mỹ Phước 4</b> (đối với các khoản đã thanh toán trực tiếp cho Chủ đầu tư).	- Thời hạn từ khi ký Hợp đồng mua bán/thời điểm thanh toán gần nhất cho Chủ đầu tư đến thời điểm giải ngân vốn vay không quá 6 tháng.
6	<b>Điều kiện giải ngân</b>	Tại mọi thời điểm, tỷ lệ vốn tự có tham gia trên tổng số tiền đã thanh toán cho bên bán (bao gồm cả vốn vay Ngân hàng) phải luôn đảm bảo đúng tỷ lệ quy định trong phương án vay được Ngân hàng phê duyệt.	
		Khách hàng đã hoàn thiện các nội dung theo quy định của BIDV về thủ tục vay vốn và giao dịch bảo đảm.	Thế chấp tài sản khác
7	<b>Phương thức giải ngân</b>	Giải ngân trực tiếp cho bên bán là Chủ đầu tư ( Công ty cổ phần quốc tế Bắc Sài Gòn )	Theo tiến độ, phù hợp với Hợp đồng chuyển nhượng và Hợp đồng tín dụng.
		Phát hành cam kết thanh toán/Giải ngân vào tài khoản phong tỏa của Chủ đầu tư.	Khách hàng đã được phê duyệt cấp tín dụng, đáp ứng các thủ tục vay vốn trừ điều kiện và thủ tục về giao dịch bảo đảm.
		Giải ngân bằng chuyển khoản vào tài khoản của khách hàng vay hoặc tài khoản khác phù hợp với mục đích vay vốn của khách hàng	Trường hợp giải ngân hoàn vốn, trường hợp khác
8	<b>Kỳ hạn trả nợ</b>	- Gốc: Hàng tháng, hàng quý, bán niên hoặc hàng năm. - Lãi: Hàng tháng hoặc hàng quý.	Phù hợp với nguồn thu nhập và khả năng trả nợ của khách hàng

9	<b>Tài sản bảo đảm</b>	<p>- Dự nợ vay nhu cầu nhà ở đối với khách hàng cá nhân, hộ gia đình phải có 100% tài sản bảo đảm.</p> <p>- Tài sản đảm bảo bắt buộc trong quy định này bao gồm một hoặc các loại tài sản sau: Tài sản hình thành từ vốn vay là quyền sử dụng đất ở; Bất động sản đã được cấp đầy đủ giấy tờ sở hữu, sử dụng; Giấy tờ có giá/thẻ tiết kiệm;</p> <p>Các tài sản khác, Ngân hàng chỉ được xem xét nhận làm tài sản bảo đảm kết hợp.</p> <p>- Không nhận tài sản hình thành trong tương lai của bên thứ ba (trừ trường hợp tài sản hình thành trong tương lai là tài sản hình thành từ vốn vay thuộc sở hữu của bố/mẹ/vợ/chồng/con/anh/chị/ em ruột của khách hàng vay) để làm tài sản bảo đảm cho khoản vay.</p>	Ngân hàng nhận tài sản hình thành từ vốn vay là nhà ở hình thành trong tương lai làm tài sản bảo đảm, Ngân hàng thực hiện ký kết hợp đồng quản lý tài sản với Chủ đầu tư.
10	<b>Hồ sơ vay vốn</b>	<b>Loại hồ sơ</b>	
	<b>Mục đích, nhu cầu vay</b>	Hợp đồng mua bán/nhận chuyển nhượng (có công chứng, chứng thực trừ trường hợp bên bán/chuyển nhượng là tổ chức có chức năng kinh doanh nhà ở).	Phù hợp với giá trị sổ sách, giá trị thị trường tại thời điểm duyệt vay (trong mọi trường hợp giá trị định giá không được lớn hơn giá trị Hợp đồng mua bán/nhận chuyển nhượng ký giữa khách hàng với Chủ đầu tư/Bên bán/Bên chuyển nhượng).
		Thông báo nộp tiền của Chủ đầu tư	Trường hợp mua nhà ở hình thành trong tương lai, đất nền tại các dự án phát triển nhà ở
		Giấy tờ chứng minh các khoản đã thanh toán cho Bên bán/Bên chuyển nhượng/Chủ đầu tư	
Giấy tờ chứng minh các khoản tiền đã sử dụng phù hợp với mục đích vay vốn	Áp dụng trong cho vay hoàn vốn		
II	<b>Quy định khác:</b>		
1	<b>Trả nợ trước hạn bắt buộc</b>	Sau tối đa 01 tháng kể từ khi được nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở/quyền sử dụng đất ở mà khách hàng không hoàn thiện các thủ tục thế chấp công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo với Ngân hàng (trừ trường hợp Bên vay có đề nghị và được Giám đốc Chi nhánh chấp thuận bằng văn bản)	

2	<b>Nguồn trả nợ</b>	Từ lương, thưởng, kinh doanh và các nguồn trả nợ hợp pháp khác.
3	<b>Bảo hiểm tài sản</b>	Khách hàng mua bảo hiểm tại Công ty bảo hiểm BIDV (Bic) đối với tài sản đảm bảo.
4	<b>Giá trị của Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai</b>	Là giá bán nhà ở (đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất), thuế giá trị gia tăng và phí bảo trì phần sở hữu chung.

**Mọi thông tin chi tiết Quý khách hàng vui lòng liên hệ các cán bộ tư vấn trực tiếp.**

**1. Mr. Huỳnh Thanh Hòa. M: 0979 516 853. M: [hoacht10@bidv.com.vn](mailto:hoacht10@bidv.com.vn) (Đầu mối).**

**2. Nguyễn Văn Tiến: 0987.873.177.**

**Hoặc liên hệ: Phòng KHCN - Trụ sở chính: Số 10 Đại Lộ Hữu Nghị, Khu CN Việt Nam-Singapore, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.  
Tel: 0650. 3756172 – 3758467- Fax: 0650. 3756173 - 3766309**