

# BỘ ĐIỀU KIỆN SẢN PHẨM NHÀ DỰ ÁN

STT	Chỉ tiêu	Quy định
1	Điều kiện về đối tượng khách hàng vay	Là cá nhân có nhu cầu vay vốn tại Vietcombank thuộc 1 trong 3 trường hợp sau: - <b>Trường hợp 01:</b> 01 (một) cá nhân có tình trạng hôn nhân là chưa đăng ký kết hôn với ai. - <b>Trường hợp 02:</b> 02 (hai) cá nhân là vợ chồng có tình trạng hôn nhân là kết hôn. - <b>Trường hợp 03:</b> 01 (một) cá nhân có tình trạng hôn nhân hiện tại là kết hôn song chỉ cá nhân đó giao kết hợp đồng cho vay với Vietcombank.
2	Điều kiện về tuổi	Từ đủ 18 tuổi tại thời điểm thẩm định cho vay và không quá 75 tuổi tại thời điểm tất toán.
3	Điều kiện về chất lượng tín dụng	- Không có nợ quá hạn tại VCB. - Không có nợ được phân loại vào nợ nhóm 2. - Không có nợ được phân loại vào nợ xấu, nợ đã xử lý dự phòng rủi ro hoặc nợ bán cho VAMC. - Có điểm xếp hạng tín dụng nội bộ (XHTDNB) từ A trở lên trên hệ thống chấm điểm CR.
4	Điều kiện về thu nhập	Thu nhập bình quân tối thiểu đầu người của mỗi cá nhân ký tên trên Hợp đồng cho vay: <b>5.000.000 VND/tháng</b> (Năm triệu đồng chẵn).
5	Điều kiện về mục đích vay vốn	Thanh toán tiền mua nhà: (i) Thanh toán tiền mua Nhà cho Chủ đầu tư. (ii) Thanh toán tiền mua Nhà cho Bên bán thứ cấp. (iii) Bù đắp tiền mua Nhà. (iv) Thanh toán tiền hoàn thiện nhà, bù đắp tiền hoàn thiện nhà.
6	Điều kiện về	Trên 12 tháng và tối đa 30 năm kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên.

	thời hạn cho vay								
7	Điều kiện về hệ số trả nợ	<table><tr><th>Thu nhập bình quân quy tháng của Khách hàng</th><th>Hệ số trả nợ tối đa</th></tr><tr><td>≥ 60.000.000 VND/tháng</td><td>70%</td></tr><tr><td>&lt; 60.000.000 VND/tháng</td><td>60%</td></tr></table>	Thu nhập bình quân quy tháng của Khách hàng	Hệ số trả nợ tối đa	≥ 60.000.000 VND/tháng	70%	< 60.000.000 VND/tháng	60%	
Thu nhập bình quân quy tháng của Khách hàng	Hệ số trả nợ tối đa								
≥ 60.000.000 VND/tháng	70%								
< 60.000.000 VND/tháng	60%								
8	Điều kiện về số tiền cho vay tối đa	<ul style="list-style-type: none"><li>- Căn hộ chung cư: Tối đa 10 tỷ đồng/khoản vay đối với cùng 01 mục đích vay vốn.</li><li>- Nhà dự án thấp tầng: Tối đa 20 tỷ đồng/khoản vay đối với cùng 01 mục đích vay vốn.</li></ul>							
9	Điều kiện về tài sản bảo đảm	<ul style="list-style-type: none"><li>- Bên bảo đảm là chủ sở hữu hợp pháp của Tài sản bảo đảm.</li><li>- Bên bảo đảm là Khách hàng và vợ/chồng khách hàng hoặc chỉ vợ/chồng khách hàng (bảo đảm bằng tài sản riêng vợ/chồng khách hàng) hoặc Bên thứ ba là bố đẻ và/hoặc mẹ đẻ; bố đẻ và mẹ kế; mẹ đẻ và bố dượng; bố nuôi và/hoặc mẹ nuôi hợp pháp; con đẻ; con đẻ và vợ/chồng con đẻ; con nuôi hợp pháp; con nuôi và vợ/chồng con nuôi.</li></ul> <p>Trường hợp: bảo đảm bằng tài sản riêng vợ/chồng khách hàng thì tài sản bảo đảm không phải là tài sản hình thành từ vốn vay.</p> <p>Tài sản bảo đảm là tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên bảo đảm, bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. Tiền mặt, tiền gửi, tiền gửi tiết kiệm, giấy tờ có giá (trừ cổ phiếu, chứng chỉ quỹ) thỏa mãn điều kiện: Có mức ưu tiên nhận bảo đảm là mức 1 và 2.</li><li>b. Bất động sản (BDS).</li><li>c. Tài sản hình thành từ vốn vay theo một trong hai hình thức:<ul style="list-style-type: none"><li>- Nhà ở hình thành trong tương lai;</li><li>- Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán.</li></ul></li></ul>							
10	Mức cấp tín dụng tối đa trên giá trị tài sản bảo đảm (BoA)	<table><tr><th colspan="2">Trường hợp tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay:</th></tr><tr><th>Giá trị TSBĐ</th><th>BoA tối đa</th></tr><tr><td>Đối với HĐMB mà thời gian kể từ ngày ký trên HĐMB đến ngày ghi trên Phương án sử dụng vốn không quá 12 tháng:</td><td>70%</td></tr></table>	Trường hợp tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay:		Giá trị TSBĐ	BoA tối đa	Đối với HĐMB mà thời gian kể từ ngày ký trên HĐMB đến ngày ghi trên Phương án sử dụng vốn không quá 12 tháng:	70%	
Trường hợp tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay:									
Giá trị TSBĐ	BoA tối đa								
Đối với HĐMB mà thời gian kể từ ngày ký trên HĐMB đến ngày ghi trên Phương án sử dụng vốn không quá 12 tháng:	70%								

- Trường hợp TSBĐ được định giá theo giá hợp đồng mua bán và/hoặc hóa đơn mua bán nhưng không được vượt quá giá thị trường. - Trường hợp TSBĐ được định giá theo giá thị trường.	
Đối với HĐMB mà thời gian kể từ ngày ký trên HĐMB đến ngày ghi trên Phương án sử dụng vốn lớn hơn 12 tháng: - Trường hợp TSBĐ được định giá theo giá hợp đồng mua bán và/hoặc hóa đơn mua bán nhưng không được vượt quá giá thị trường.	60%
Trường hợp TSBĐ được định giá theo giá thị trường.	70%

**Trường hợp tài sản bảo đảm bao gồm tài sản hình thành từ vốn vay và tài sản bảo đảm khác:**

Số tiền cho vay tối đa bằng (=) tổng mức cấp tín dụng tối đa của từng loại tài sản bảo đảm theo quy định của sản phẩm (BoA) nhân (x) Giá trị tài sản bảo đảm tương ứng.

 **NHÓM KHÁCH HÀNG CÓ TIỀM LỰC TÀI CHÍNH KHÁC**

 Tải xuống PDF