

BẢN CHÀO

Chương trình áp dụng cho Khách hàng cá nhân vay mua bất động sản tại dự án “Bcons Center City”

Kính gửi: Quý Khách hàng

Lời đầu tiên, Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) kính gửi đến Quý Khách hàng lời chào trân trọng và thành công.

OCB là Ngân hàng chuyên lĩnh vực cung cấp các giải pháp nguồn vốn kinh doanh/phục vụ đời sống cho doanh nghiệp & cá nhân. Với triết lý kinh doanh “Thành công của đối tác là thành công của OCB”, luôn muốn đem đến sự thành công cho mọi đối tác và Khách hàng.

OCB kính gửi tới Quý Khách hàng dự thảo **Chương trình áp dụng cho Khách hàng cá nhân vay mua/nhận chuyển nhượng bất động sản tại dự án Khu dân cư Bình An Đông Tây do Công ty Cổ phần Địa ốc Bcons làm Chủ đầu tư (Bcons Center City)** với các ưu đãi đặc biệt như sau:

I. Thông tin về Chương trình:

Stt	Tiêu chí	Nội dung																								
1.	Mục đích vay	- Mua/nhận chuyển nhượng bất động sản để ở (sau đây gọi là “BDS”) tại dự án Bcons Center City (sau đây gọi là “Dự án”), bao gồm: + Mua/nhận chuyển nhượng trực tiếp từ Chủ đầu tư (CĐT); hoặc + Mua/nhận chuyển nhượng lại từ bên thứ ba (không phải từ CĐT). - Cho vay bù đắp để hoàn lại phần vốn tự có của chính Khách hàng (KH) hoặc hoàn vốn nguồn vốn mà KH vay của cá nhân/tổ chức khác (không phải TCTD) để mua/nhận chuyển nhượng BĐS thuộc Dự án.																								
2.	Thời hạn cho vay	- Tối đa 40 năm.																								
3.	Mức cho vay	- Tối đa 100% nhu cầu vốn.																								
4.	Loại Tài sản đảm bảo (TSBĐ)	- BĐS hình thành từ vốn vay (HTTVV); hoặc - BĐS HTTVV và BĐS khác đã có GCN.																								
5.	Tỷ lệ cho vay trên giá trị TSBĐ	- Đối với TSBĐ là BĐS HTTVV: tối đa 75% giá trị TSBĐ; - Đối với TSBĐ là BĐS khác đã có GCN: theo quy định OCB từng thời kỳ.																								
6.	Thời gian ân hạn nợ gốc	- Tỷ lệ cho vay 75%: tối đa 36 tháng - Tỷ lệ cho vay 70%: tối đa 60 tháng																								
7.	Vốn tự có (VTC) tối thiểu	- Chính sách VTC 10%: <table><tr><th>Đợt</th><th>Tỷ lệ</th><th>KH</th><th>NH</th></tr><tr><td>Ký HĐMB</td><td>10%</td><td>10%</td><td></td></tr><tr><td>Đợt 2</td><td>40%</td><td></td><td>40%</td></tr><tr><td>Đợt 3</td><td>20%</td><td>5%</td><td>15%</td></tr><tr><td>Thông báo bàn giao nhà</td><td>25%</td><td>10%</td><td>15%</td></tr><tr><td>Thông báo bàn giao GCN</td><td>5%</td><td></td><td>5%</td></tr></table>	Đợt	Tỷ lệ	KH	NH	Ký HĐMB	10%	10%		Đợt 2	40%		40%	Đợt 3	20%	5%	15%	Thông báo bàn giao nhà	25%	10%	15%	Thông báo bàn giao GCN	5%		5%
Đợt	Tỷ lệ	KH	NH																							
Ký HĐMB	10%	10%																								
Đợt 2	40%		40%																							
Đợt 3	20%	5%	15%																							
Thông báo bàn giao nhà	25%	10%	15%																							
Thông báo bàn giao GCN	5%		5%																							

Stt	Tiêu chí	Nội dung															
		- Chính sách VTC 15%: + KH thanh toán VTC tối thiểu 15% trước khi OCB giải ngân; + Phần VTC còn lại nếu có: KH có thể thanh toán các đợt bất kỳ theo tiến độ HĐMB và đảm bảo VTC của KH tham gia toàn bộ trước khi OCB giải ngân đợt bàn giao BĐS.															
8.	Nguồn thu nhập trả nợ	- Nguồn thu nhập của KH đến từ lương/cho thuê tài sản/hoạt động kinh doanh... - Linh hoạt nguồn trả nợ theo phương thức kê khai thu thập hoặc tài sản tích lũy.															
9.	Chuyển nhượng thứ cấp	- Trường hợp KH đang vay vốn tại OCB và có nhu cầu chuyển nhượng BĐS cho Bên thứ ba thì Bên thứ ba được nối tiếp khoản vay của KH tại OCB.															
10.	Lãi suất và phí trả nợ trước hạn	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Tiêu chí</th><th>Lựa chọn 1</th><th>Lựa chọn 2</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Thời gian ưu đãi</td><td>18 tháng</td><td>24 tháng</td></tr> <tr> <td>Lãi suất ưu đãi</td><td>7,3%/năm</td><td>7,8%/năm</td></tr> <tr> <td>Lãi suất sau ưu đãi</td><td colspan="2">Lãi suất cơ sở ^(*) + 3,5%/năm</td></tr> <tr> <td>Phí trả nợ trước hạn</td><td colspan="2"> Năm 1-2-3 : 2,5% Năm 4 : 1,5% Năm 5 : 1,0% Năm 6 trở đi: miễn phí </td></tr> </tbody> </table> <i>(*) Lãi suất cơ sở do OCB quy định và công bố chính thức trên website (https://www.ocb.com.vn) trong từng thời kỳ.</i>	Tiêu chí	Lựa chọn 1	Lựa chọn 2	Thời gian ưu đãi	18 tháng	24 tháng	Lãi suất ưu đãi	7,3%/năm	7,8%/năm	Lãi suất sau ưu đãi	Lãi suất cơ sở ^(*) + 3,5%/năm		Phí trả nợ trước hạn	Năm 1-2-3 : 2,5% Năm 4 : 1,5% Năm 5 : 1,0% Năm 6 trở đi: miễn phí	
Tiêu chí	Lựa chọn 1	Lựa chọn 2															
Thời gian ưu đãi	18 tháng	24 tháng															
Lãi suất ưu đãi	7,3%/năm	7,8%/năm															
Lãi suất sau ưu đãi	Lãi suất cơ sở ^(*) + 3,5%/năm																
Phí trả nợ trước hạn	Năm 1-2-3 : 2,5% Năm 4 : 1,5% Năm 5 : 1,0% Năm 6 trở đi: miễn phí																

II. Đầu mối OCB triển khai:

Đơn vị	Họ và tên	Chức vụ	Số điện thoại
Tân Thuận	Mr. Dương Vĩnh Bảo	Giám đốc chi nhánh	0931 242 411
	Ms. Trần Ngọc Khánh Linh	Giám đốc Tín dụng	0932 705 280

Ngân hàng TMCP Phương Đông rất tin tưởng vào sự thành công tốt đẹp và lâu dài trong quá trình hợp tác giữa OCB và Quý Khách hàng.

Kính chúc Quý Khách hàng thành công và thịnh vượng.

NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG

Đã ký