

THÔNG BÁO

Về việc cho vay đối với khách hàng
mua Nhà ở xã hội thuộc dự án Khu chung cư Thạnh Tân

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Thạnh Tân

Căn cứ Văn bản 3175/NHNo-TD ngày 03/04/2023 của Agribank về việc triển khai chương trình cho vay nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ theo Nghị quyết 33/NQ-CP và các văn bản sửa đổi bổ sung;

Giám đốc Agribank Chi nhánh Sài Gòn thông báo về việc xem xét cho vay đối với khách hàng cá nhân mua Nhà ở xã hội tại dự án Khu chung cư Thạnh Tân, phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Thạnh Tân là chủ đầu tư, theo nội dung như sau:

1. Đối tượng cho vay:

Khách hàng là cá nhân có nhu cầu vay vốn để mua Nhà ở xã hội tại dự án Khu chung cư Thạnh Tân, phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Điều kiện cho vay đối với khách hàng:

- Có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự theo quy định.
- Khách hàng thuộc đối tượng được mua nhà ở xã hội.
- Có nguồn thu nhập ổn định đảm bảo khả năng thanh toán gốc và lãi tiền vay theo thỏa thuận.
- Không có nợ cần chú ý trong 12 tháng gần nhất, không có nợ xấu, nợ đã xử lý rủi ro tại Agribank và các TCTD khác trong 5 năm gần nhất.
- Thanh toán đầy đủ vốn đối ứng tham gia vào phương án sử dụng vốn (tối thiểu 25% giá trị căn hộ theo hợp đồng mua bán) cho Chủ đầu tư trước khi Agribank Chi nhánh Sài Gòn giải ngân vốn vay (có tài liệu chứng minh kèm theo).
- Khách hàng bắt buộc phải mua bảo hiểm cháy nổ ngay sau khi nhà ở hình thành trong tương lai được bàn giao đến khi trả hết tiền vay với số tiền bảo hiểm tối thiểu bằng dư nợ khoản vay tại mọi thời điểm (quyền thụ hưởng đầu tiên thuộc về Agribank nơi cho vay).

- Khách hàng cam kết sử dụng các sản phẩm, dịch vụ của Agribank như sau:

- + Mở Tài khoản thanh toán, sử dụng dịch vụ bảo hiểm bảo an tài khoản.
- + Sử dụng dịch vụ Agribank Plus, đăng ký thông báo biến động số dư.

3. Điều kiện đối với Chủ đầu tư dự án:

Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Thạnh Tân có cam kết về việc bàn giao lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ chung cư cho Agribank Chi nhánh Sài Gòn ngay khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoàn thành thủ tục cấp Giấy chứng nhận (biên bản thỏa thuận 3 bên giữa chủ đầu tư, khách hàng mua nhà và ngân hàng).

4. **Mức cho vay:** Tối đa 75% giá trị căn hộ (85% giá trị căn hộ trường hợp khách hàng có tài sản đảm bảo bổ sung).



5. Phương thức giải ngân:

- Giải ngân lần 1: Ngân hàng giải ngân vào tài khoản của Chủ đầu tư mở tại Agribank Chi nhánh Sài Gòn theo tiến độ thanh toán (căn cứ hợp đồng mua bán, chuyển nhượng, biên bản bàn giao nhà), số tiền giải ngân tối đa bằng 70% giá trị căn hộ. Việc giải ngân chỉ được thực hiện sau khi các bên đã hoàn thành các thủ tục sau:

+ Khách hàng đã thanh toán số tiền tối thiểu 25% giá trị căn hộ (có chứng từ chứng minh đi kèm) và ký hợp đồng mua bán với Chủ đầu tư.

+ Ngân hàng hoàn thành thủ tục nhận thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán, đăng ký giao dịch bảo đảm và nhập kho hợp đồng mua bán theo đúng quy định.

- Các lần giải ngân tiếp theo : Ngân hàng giải ngân vào tài khoản của Chủ đầu tư mở tại Agribank Chi nhánh Sài Gòn số tiền tối đa bằng 5% giá trị căn hộ sau khi Chủ đầu tư đã bàn giao căn hộ và căn hộ đã được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ chung cư.

6. Thời hạn cho vay: Căn cứ vào phương án sử dụng vốn, nguồn trả nợ của khách hàng, thời hạn cho vay tối đa 30 năm, không quá độ tuổi nghỉ hưu theo quy định của luật lao động.

7. Lãi suất cho vay:

- Khách hàng mua nhà ở xã hội đáp ứng đầy đủ các điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật và các văn bản hướng dẫn của Bộ Xây dựng (mỗi khách hàng chỉ được áp dụng lãi suất ưu đãi 01 lần để mua 01 căn hộ duy nhất).

- Mức lãi suất áp dụng: 5,9%/năm cố định từ ngày giải ngân đầu tiên đến hết ngày 31/12/2025. Kể từ ngày 01/01/2026 áp dụng lãi suất ưu đãi theo thông báo định kỳ 06 tháng/lần của Tổng Giám đốc Agribank (lãi suất thấp hơn 2% trong 05 năm đầu và thấp hơn 1% trong 10 năm tiếp theo so với lãi suất cho vay trung, dài hạn bình quân của 4 ngân hàng Agribank, BIDV, Vietinbank, Vietcombank).

- Thời gian áp dụng lãi suất ưu đãi: 5 năm đối với người trên 35 tuổi; 15 năm đối với người đến 35 tuổi nhưng không quá thời hạn cho vay theo thỏa thuận giữa Agribank Chi nhánh Sài Gòn và người vay. Sau thời gian ưu đãi, Agribank Chi nhánh Sài Gòn được quyền chủ động điều chỉnh lãi suất 06 tháng một lần khi có thay đổi về lãi suất tiền gửi. Mức lãi suất điều chỉnh bằng với mức lãi suất huy động VND 24 tháng trả lãi sau tại thời điểm điều chỉnh của Agribank Chi nhánh Sài Gòn cộng biên độ tối thiểu 3,0%/năm. Lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

- Agribank sẽ thực hiện điều chỉnh lãi suất cho vay thông thường trong các trường hợp sau:

+ Khoản vay của Khách hàng để phát sinh nợ xấu tại Agribank Chi nhánh Sài Gòn hoặc bất kỳ tổ chức tín dụng nào khác,

+ Khoản vay cơ cấu lại thời hạn trả nợ gốc và/hoặc lãi;

+ Khách hàng không thực hiện đúng theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng đảm bảo tiền vay;

+ Khoản vay có tồn tại, sai phạm theo kiến nghị của cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, yêu cầu phải chuyển nhóm nợ, thu hồi nợ trước hạn.

8. Các loại phí khác:

a) Phí trả nợ trước hạn = dư nợ gốc trả trước hạn nhân (x) lãi suất trả lãi trước hạn. Cụ thể:

- Trả nợ trước hạn trong năm đầu tính từ thời điểm giải ngân: lãi suất trả trước hạn bằng 2% trên số tiền gốc trả trước hạn;

- Trả nợ trước hạn trong năm thứ 2 tính từ thời điểm giải ngân: lãi suất trả trước hạn bằng 1,5% trên số tiền gốc trả trước hạn;

- Trả nợ trước hạn từ năm thứ 3 trở đi tính từ thời điểm giải ngân: lãi suất trả trước hạn bằng 1% trên số tiền gốc trả trước hạn;

b) Phí vay trả trong ngày: 0,5% số tiền trả nợ trước hạn, tối thiểu 1.000.000 đồng. Tối đa: 50.000.000 đồng.

9. Phương thức trả nợ: Gốc và lãi hàng tháng thu từ tài khoản thanh toán của người vay mở tại Agribank Chi nhánh Sài Gòn.

10. Tài sản bảo đảm: Cho vay có bảo đảm 100% bằng tài sản.

- Khách hàng thế chấp bất động sản thuộc quyền sở hữu của khách hàng hoặc của bên thứ ba là người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng của khách hàng (đã được cấp GCN): giá trị tài sản được xác định căn cứ theo giá thị trường.

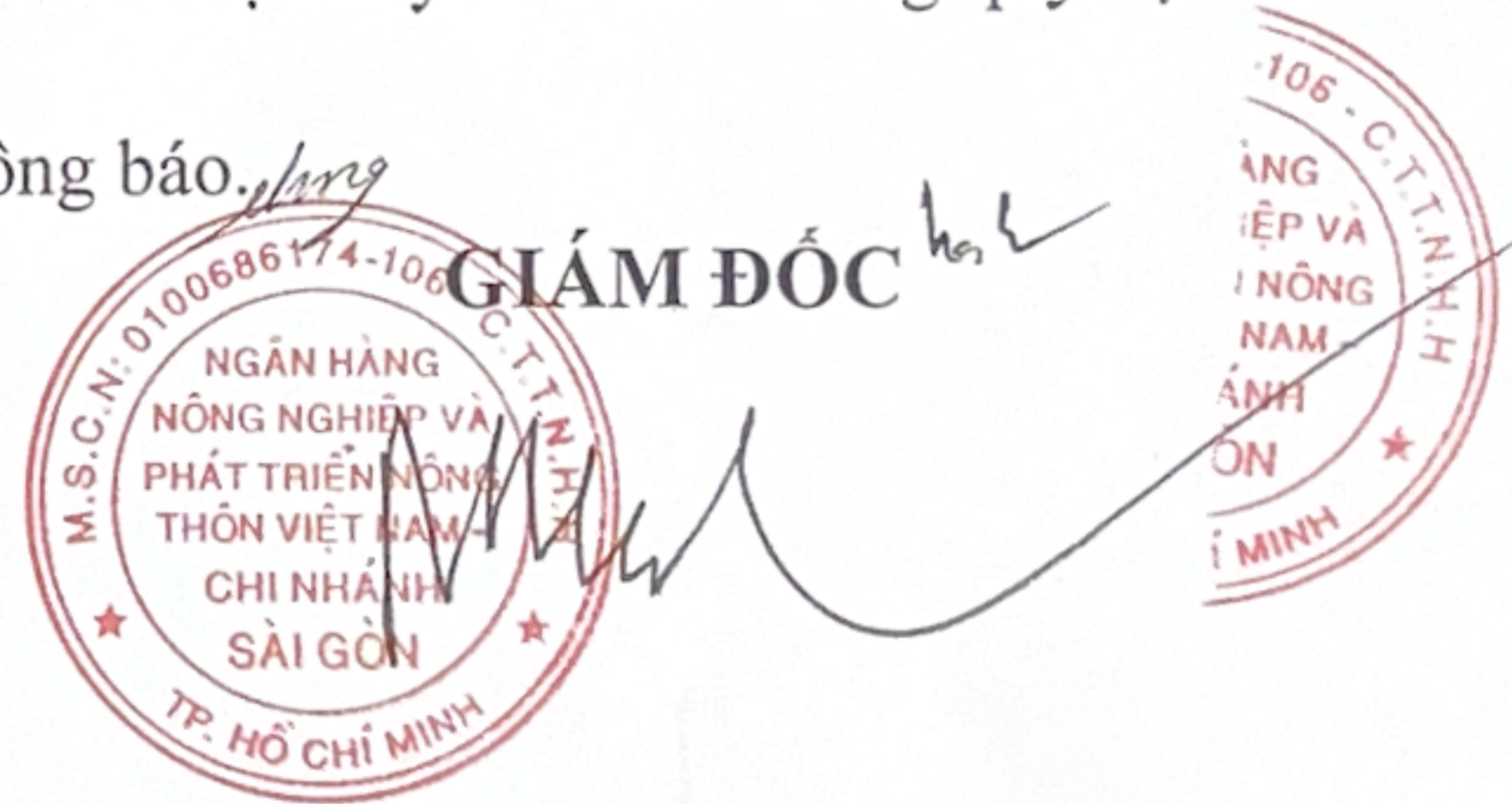
- Khách hàng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ HĐMB/HĐCN nhà ở của chính nhà ở đó: giá trị tài sản được xác định căn cứ Hợp đồng mua bán hoặc hợp đồng chuyển nhượng căn hộ chung cư.

Trong mọi trường hợp, Agribank Chi nhánh Sài Gòn chỉ giải ngân và áp dụng lãi suất ưu đãi khi khách hàng đáp ứng đầy đủ các điều kiện vay vốn theo đúng quy định của Agribank và của Ngân hàng Nhà nước.

Agribank Chi nhánh Sài Gòn trân trọng thông báo.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Ban giám đốc;
- Lưu: TH, KHCN.



Nguyễn Văn Toàn